

Ogłoszenie o zamiarze zawarcia umowy

Usługi

Zarządzanie, prowadzenie i utrzymanie Kompleksu Sportowo-Rekreacyjnego przy ul. Fabrycznej 3 w Świdniku – PARK AVIA

SEKCJA I ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego

Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: Gmina Miejska Świdnik

1.4.) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 431019359

1.5.) Adres zamawiającego:

1.5.1.) Ulica: Stanisława Wyspiańskiego 27

1.5.2.) Miejscowość: Świdnik

1.5.3.) Kod pocztowy: 21-040

1.5.4.) Województwo: lubelskie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL814 - Lubelski

1.5.7.) Numer telefonu: 81 751 76 02

1.5.8.) Adres poczty elektronicznej: zampub@e-swidnik.pl

1.5.9.) Adres strony internetowej zamawiającego: <http://umswidnik.bip.lubelskie.pl>

1.6.) Rodzaj zamawiającego: Zamawiający publiczny - jednostka sektora finansów publicznych - jednostka samorządu terytorialnego

1.7.) Przedmiot działalności zamawiającego: Ogólne usługi publiczne

SEKCJA II – INFORMACJE PODSTAWOWE

2.1.) Nazwa zamówienia:

Zarządzanie, prowadzenie i utrzymanie Kompleksu Sportowo-Rekreacyjnego przy ul. Fabrycznej 3 w Świdniku – PARK AVIA

2.2.) Identyfikator postępowania: ocids-148610-d1e8baaf-bd99-43da-a547-d6d842e95272

2.3.) Numer ogłoszenia: 2025/BZP 00595735

2.4.) Wersja ogłoszenia: 01

2.5.) Data ogłoszenia: 2025-12-12

2.6.) Zamówienie zostało ujęte w planie postępowań: Tak

2.7.) Numer planu postępowań w BZP: 2025/BZP 00024000/16/P

2.8.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

2.3.10 Zarządzanie, prowadzenie i utrzymanie Kompleksu Sportowo-Rekreacyjnego PARK AVIA, Stadionu Miejskiego, Kortów Tenisowych oraz Obszaru Parkowego AVIA w Świdniku

2.9.) Ogłoszenie dotyczy usług społecznych i innych szczególnych usług: Nie

2.10.) Czy zamówienie dotyczy projektu lub programu współfinansowanego ze środków Unii Europejskiej: Nie

SEKCJA III – PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

3.1.) Przed wszczęciem postępowania przeprowadzono konsultacje rynkowe: Nie

3.2.) Numer referencyjny: RIZP 271.27.2025

3.3.) Rodzaj zamówienia

Usługi

3.4.) Zamawiający udziela zamówienia w częściach, z których każda stanowi przedmiot odrębnego postępowania: Tak**3.8.) Krótki opis przedmiotu zamówienia**

Zarządca zobowiązuje się do zapewnienia prawidłowego, zgodnego z obowiązującym stanem prawnym i przeznaczeniem obiektu, funkcjonowania Kompleksu Sportowo - Rekreacyjnego przy ul. Fabrycznej 3 w Świdnik - PARK AVIA, zlokalizowanego na działkach nr 148/3, nr 148/4 i nr 150/4 położonych przy ul. Fabrycznej 3 w Świdniku.

W ramach czynności zarządzania, prowadzenia i utrzymania Parku AVIA Zarządca zobowiązuje się w szczególności do:

1. Bieżącego administrowania Parkiem AVIA i jego eksploatacji zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, dokumentacją powykonawczą, kartami gwarancyjnymi, instrukcjami obsługi;
2. Wykonywania czynności i obowiązków przewidzianych w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane i przepisach wykonawczych związanych z zarządzaniem nieruchomościami;
3. Podejmowania wszelkich działań zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym uregulowanych zapisami ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień, ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny oraz ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. Kodeks pracy mających na celu zapewnienie prawidłowego funkcjonowania Parku AVIA;
4. Podejmowania wszelkich działań w celu zapewnienia bezpieczeństwa i ochrony zdrowia na terenie Parku AVIA w związku z sytuacjami niemożliwymi do przewidzenia na dzień zawarcia niniejszej Umowy, spowodowanymi siłami wyższymi m.in. choroby zakaźne, epidemie, działania wojenne;
5. Podejmowania wszelkich działań zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym uregulowanych zapisami ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych mających na celu zapewnienie prawidłowego funkcjonowania obiektu (tj. zapewnienie niezbędnego personelu, ratowników i inne);
6. Pozyskiwania sponsorów i partnerów Parku AVIA oraz prowadzenia działań promocyjnych w celu zwiększenia rozpoznawalności obiektu i budowania pozytywnego wizerunku Parku AVIA;
7. Zapewnienia możliwości umieszczania reklam i informacji przez zainteresowane podmioty w zakresie prowadzonej przez nie działalności w wymiarze uzgodnionym pomiędzy stronami;
8. Zapewnienia ciągłości funkcjonowania szkółki pływania, zajęć aqua aerobiku i innych dodatkowych zajęć wynikających z zapotrzebowania czy zleconych przez Zamawiającego, poprzez zapewnienie wykwalifikowanej kadry, sprzętu i wymaganych w tym zakresie warunków;
9. Zapewnienia korzystania zainteresowanym podmiotom z krytej pływalni i basenu zewnętrznego na zasadach komercyjnych (odpłatnie);
10. Zapewnienia korzystania zainteresowanym podmiotom z boisk o nawierzchni piaszczystej i syntetycznej, placu sprawnościowego, siłowni zewnętrznej – nieodpłatnie;
11. Ekspozowania i egzekwowania przestrzegania zapisów Regulaminu korzystania z Parku AVIA uchwalonego Uchwałą Rady Miasta Świdnik oraz regulaminów i instrukcji na poszczególne obiekty i urządzenia;
12. Zapewnienia funkcjonowania obiektu w godzinach określonych w/w Regulaminem;
13. Zapewnienia bezpieczeństwa użytkowania i właściwej eksploatacji Parku AVIA;
14. Wykonywania bieżących napraw i prac konserwacyjnych budynków, budowli i innych urządzeń niezbędnych do ich prawidłowego funkcjonowania obiektu;
15. Zapewnienia kompleksowej dostawy mediów i zawarcie w tym zakresie właściwych umów, w tym na dostawę energii elektrycznej, wody, c.o., odprowadzanie ścieków;
16. Zapewnienia niezbędnych usług do prawidłowego funkcjonowania obiektu Park AVIA i zawarcie w tym zakresie właściwych umów, w tym m.in. na wywóz odpadów stałych zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, z częstotliwością dostosowaną do potrzeb, dostawę internetu, inne;
17. Realizacji obowiązków „Wynajmującego” wynikających z zawartych przez Zamawiającego umów najmu lokali użytkowych znajdujących się na terenie Parku AVIA i obowiązujących przepisów, w szczególności zapewnienia Najemcom dostaw mediów, świadczenia usług komunalnych oraz usług związanych z funkcjonowaniem urządzeń technicznych jak również zapewnienia możliwości współkorzystania z urządzeń i pomieszczeń wspólnego użytku zgodnie z ich przeznaczeniem;
18. Zawierania, wypowiedzania oraz zmiany w imieniu i na rzecz Zamawiającego umów dotyczących korzystania z Parku AVIA zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa, z obowiązkiem dołączania w nich zapisów dotyczących rodzaju naliczanych odsetek za nieterminowe opłaty;
19. Zawierania, wypowiedzania oraz zmiany w imieniu i na rzecz Zamawiającego umów dotyczących wydzierżawiania powierzchni pod banery, reklamy i inne świadczenia;

Do obowiązków Zarządcy należy także wykonywanie innych obowiązków związanych z zarządzaniem obiektem, opisanych szczegółowo w projekcie umowy.

Zamówienie realizowane będzie w okresie 01.01.2026 - 30.06.2026

3.10.) Główny kod CPV: 70330000-3 - Usługi zarządzania nieruchomościami na zasadzie bezpośredniej płatności lub umowy

SEKCJA IV TRYB UDZIELENIA ZAMÓWIENIA
4.1.) Tryb udzielenia zamówienia/ wraz z podstawą prawną:

Zamówienie udzielane jest w trybie zamówienia z wolnej ręki na podstawie: art. 214 ust. 1 pkt 11 ustawy

4.2.) Uzasadnienie faktyczne i prawne wyboru trybu negocjacji bez ogłoszenia albo zamówienia z wolnej ręki:

1) Zamawiający jest organem założycielskim gminnej spółki Miejski Klub Sportowy AVIA Świdnik Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, posiada w niej 100% udziałów. Gmina Miejska Świdnik jako jedyny Wspólnik powołuje członków Rady Nadzorczej, którzy sprawują bezpośredni nadzór nad działalnością Zarządu oraz powołują i odwołują członków Zarządu, co potwierdza spełnianie warunku sprawowania nad spółką kontroli, polegającej na dominującym wpływie na cele strategiczne oraz istotne decyzje dotyczące zarządzania sprawami tej osoby prawnej;

2) 95,91 % działalności spółki MKS AVIA Świdnik dotyczy wykonania zadań powierzonych przez Zamawiającego;

3) w spółce MKS AVIA Świdnik nie ma udziału kapitału prywatnego.

Łączne spełnienie ww. przesłanek pozwala na udzielenie temu Wykonawcy zamówienia w trybie z wolnej ręki na podstawie powołanego w podstawie prawnej przepisu.

SEKCJA V ZAWARCIE UMOWY

5.1.) Wykonawca, z którym Zamawiający zamierza zawrzeć umowę:

5.1.1) Nazwa (firma) wykonawcy, któremu Zamawiający zamierza udzielić zamówienia (w przypadku wykonawców ubiegających się wspólnie o udzielenie zamówienia – dotyczy pełnomocnika, o którym mowa w art. 58 ust. 2 ustawy):

Miejski Klub Sportowy Avia Świdnik Sp z o.o.

5.1.2.) Ulica: Stanisława Wyspiańskiego 27

5.1.3.) Miejscowość: Świdnik

5.1.4.) Kod pocztowy: 21-040

5.1.5.) Województwo: lubelskie

5.1.6.) Kraj: Polska

SEKCJA VI INFORMACJE DODATKOWE

Zamówienie pn. „Zarządzanie, prowadzenie i utrzymanie Kompleksu Sportowo-Rekreacyjnego PARK AVIA, Stadionu Miejskiego, Kortów Tenisowych oraz Obszaru Parkowego AVIA w Świdniku” podzielono na 4 części:

Część 1: Zarządzanie, prowadzenie i utrzymanie Kompleksu Sportowo-Rekreacyjnego przy ul. Fabrycznej 3 w Świdniku – PARK AVIA

Część 2: Zarządzanie, prowadzenie i utrzymanie Stadionu Miejskiego w Świdniku

Część 3: Zarządzanie, prowadzenie i utrzymanie Kortów Tenisowych w Świdniku

Część 4: Zarządzanie, prowadzenie i utrzymanie Obszaru Parkowego Avia w Świdniku,

dla których Zamawiający zamierza zawrzeć odrębne umowy z tym samym wykonawcą, wskazanym w sekcji V ogłoszenia.

Niniejsze ogłoszenie dotyczy części 1.

Niniejsze ogłoszenie zamieszczono na podstawie art.216 ust.1 ustawy pzp