

Ogłoszenie o zamiarze zawarcia umowy
Usługi
Zarządzanie, prowadzenie i utrzymanie Stadionu Miejskiego w Świdniku

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 Stadionu Miejskiego w Świdniku

2.2.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-abd4b4a7-7bc0-4197-b6be-575b37e3f738**2.3.) Numer ogłoszenia:** 2025/BZP 00595741**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 271.28.2025**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 Stadionu Miejskiego w Świdniku, zlokalizowanego na działkach nr 139/1, nr 139/3, nr 139/4 i nr 140/2 położonych przy ul. Sportowej 2 w Świdniku.

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

1. Bieżącego administrowania Stadionem i jego eksploatacji zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, dokumentacją powykonawczą, kartami gwarancyjnymi i 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 publicznych 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 Stadionu;
4. Podejmowania wszelkich działań w celu zapewnienia bezpieczeństwa i ochrony zdrowia na terenie Stadionu 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 prawa mających na celu zapewnienie prawidłowego funkcjonowania Stadionu;
6. Podejmowania wszelkich działań w celu utrzymania budynków, budowli i innych urządzeń w należyтым porządku, czystości oraz właściwym stanie technicznym i sanitarnym w tym hali pneumatycznej;
7. Pozyskiwania sponsorów Stadionu oraz prowadzenia działań promocyjnych w celu zwiększenia rozpoznawalności obiektu i budowania pozytywnego wizerunku Stadionu;
8. Zapewnienia możliwości umieszczania reklam i informacji przez zainteresowane podmioty w zakresie prowadzonej przez nie działalności w wymiarze uzgodnionym pomiędzy stronami;
9. Zapewnienia możliwości udostępniania powierzchni Stadionu pod banery, reklamy oraz inne nośniki reklamowe;
10. Zapewnienia możliwości korzystania zainteresowanym podmiotom z infrastruktury sportowej na zasadach komercyjnych (odpłatnie);
11. Opracowywania i aktualizowania harmonogramu korzystania z obiektów znajdujących się na Stadionie;
12. Zapewnienia możliwości przeprowadzania rozgrywek sportowych, meczów i innych imprez wg wcześniej ustalonego harmonogramu;
13. Udostępniania Stadionu organizatorom imprez masowych pod warunkiem posiadania przez nich stosownych zezwoleń określonych przepisami prawa, a w szczególności ustawą z dnia 20.03.2009 r. o bezpieczeństwie imprez masowych oraz ustawą z dnia 22.08.1997 r. o ochronie osób i mienia;
14. Ekspozowania i egzekwowania przestrzegania zapisów Regulaminu Stadionu Miejskiego uchwalonego Uchwałą Rady Miasta Świdnik oraz regulaminów i instrukcji na poszczególne obiekty i urządzenia;
15. Zapewnienia bezpieczeństwa użytkowania i właściwej eksploatacji Stadionu oraz hali pneumatycznej;
16. Zapewnienia przestrzegania instrukcji użytkowania przekazanych przez Generalnego Wykonawcę Robót;
17. Egzekwowania od podmiotów korzystających ze Stadionu oraz organizatorów imprez naprawy szkód powstałych podczas ich trwania;
18. Wykonywania bieżących napraw i prac konserwacyjnych budynków, budowli i innych urządzeń niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania obiektu o wartości nie przekraczającej 10 000,00 zł netto;
19. Zapewnienia kompleksowej dostawy mediów do obiektu oraz zawarcia w tym zakresie właściwych umów m.in. na dostawę energii elektrycznej, wody oraz c.o.;
20. Zapewnienia niezbędnych usług do prawidłowego funkcjonowania Stadionu oraz zawarcie w tym zakresie właściwych umów m.in. na odprowadzanie ścieków, wywóz odpadów stałych zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, z częstotliwością dostosowaną do potrzeb a także innych usług niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania urządzeń technicznych nieruchomości w tym zlecenie usługi montażu i demontażu hali pneumatycznej raz w roku, odśnieżania kopuły hali w sytuacji kiedy warstwa śniegu przekracza 5 cm;
21. Zawierania, wypowiedzania oraz zmiany w imieniu i na rzecz Zamawiającego umów dotyczących korzystania ze Stadionu zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa, z obowiązkiem dołączania w nich zapisów dotyczących rodzaju naliczanych odsetek za nieterminowe opłaty;
22. Zawierania, wypowiedzania oraz zmiany w imieniu i na rzecz Zamawiającego umów dotyczących świadczenia na terenie Stadionu usług gastronomicznych i prowadzenia sprzedaży artykułów spożywczych w innych formach zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa, z obowiązkiem dołączania w nich zapisów dotyczących rodzaju naliczanych odsetek za nieterminowe opłaty;
23. Zawierania, wypowiedzania oraz zmiany w imieniu i na rzecz Zamawiającego umów dotyczących wydzierżawiania powierzchni pod banery, automaty vendingowe, reklamy i inne świadczenia zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa, z obowiązkiem dołączania w nich zapisów dotyczących rodzaju naliczanych odsetek za nieterminowe opłaty.

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 2.
Ogłoszenie opublikowano na podstawie art.216 ust.1 pzp.