

Ogłoszenie o zamiarze zawarcia umowy
Usługi
Zarządzanie, prowadzenie i utrzymanie Obszaru Parkowego Avia 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 Obszaru Parkowego Avia w Świdniku

2.2.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-9b80a795-ed0d-43ac-b4cc-4b6580c3d4db**2.3.) Numer ogłoszenia:** 2025/BZP 00595754**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 271.30.2025**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, funkcjonowania Obszaru Parkowego AVIA objętego projektem Zielony LOF (Lubelski Obszar Funkcjonalny), wraz z terenem przyległym zlokalizowanym na działkach nr 148/3 i nr 148/4 położonych przy Alei Lotników Polskich i ul. Strażackiej w Świdniku (dalej jako "Zielony LOF").

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

1. Bieżącego administrowania Zielonym LOFem 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 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 Zielonego LOFu;
4. Podejmowania wszelkich działań w celu zapewnienia bezpieczeństwa i ochrony zdrowia na terenie Zielonego LOFu w związku z sytuacjami niemożliwymi do przewidzenia na dzień zawarcia niniejszej Umowy, spowodowanymi siłami wyższymi m.in. choroby zakaźne, epidemie, działania wojenne;
5. Zapewnienia możliwości korzystania z Zielonego LOFu dla wszystkich zainteresowanych podmiotów na równych zasadach nieodpłatnie i niekomercyjnie;
6. Ekspozowania i egzekwowania przestrzegania zapisów Regulaminu korzystania z Zielonego LOFu uchwalonego Uchwałą Rady Miasta Świdnik oraz regulaminów i instrukcji na poszczególne obiekty i urządzenia;
7. Zapewnienia bezpieczeństwa użytkowania i właściwej eksploatacji Zielonego LOFu, w tym w szczególności w zakresie bezpieczeństwa osób przebywających na jego obszarze oraz stałego nadzoru nad bezpieczeństwem mienia;
8. Zapewnienia stałej dostępności Zielonego LOFu oraz sprawności wszystkich instalacji, urządzeń i obiektów;
9. Zapewnienia stałej obsługi Zielonego LOFu przez osoby stosownie wykwalifikowane w szczególności w zakresie obsługi i użytkowania instalacji, urządzeń i obiektów;
10. Zapewnienia przestrzegania instrukcji użytkowania przekazanych przez Generalnego Wykonawcę Robót oraz regulaminów i instrukcji dotyczących poszczególnych obiektów i urządzeń zarówno przez Zarządcę jak i przez wszelkie inne osoby korzystające z Zielonego LOFu;
11. Ekspozowania i egzekwowania przestrzegania zapisów Regulaminu Zielonego LOFu uchwalonego Uchwałą Rady Miasta Świdnik;
12. 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;
13. Zapewnienia kompleksowej dostawy mediów do obiektu i zawarcie w tym zakresie właściwych umów m.in. na dostawę energii elektrycznej, wody;
14. Zapewnienia niezbędnych usług do prawidłowego funkcjonowania Zielonego LOFu i zawarcia w tym zakresie właściwych umów, m.in. na odprowadzanie ścieków, wywóz odpadów stałych zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, z częstotliwością dostosowaną do potrzeb i inne;

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 4.

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