

**Ogłoszenie o wyniku postępowania  
Usługi**

**Zarządzanie i administrowanie budynkami oraz lokalami mieszkalnymi stanowiącymi zasób Gminy Miejskiej Świdnik**

**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:** 817517609

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

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

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

**1.8.) Przedmiot działalności zamawiającego:** Ogólne usługi publiczne

**SEKCJA II – INFORMACJE PODSTAWOWE**

**2.1.) Ogłoszenie dotyczy:**

Zamówienia publicznego

**2.2.) Ogłoszenie dotyczy usług społecznych i innych szczególnych usług:** Nie

**2.3.) Nazwa zamówienia albo umowy ramowej:**

Zarządzanie i administrowanie budynkami oraz lokalami mieszkalnymi stanowiącymi zasób Gminy Miejskiej Świdnik

**2.4.) Identyfikator postępowania:** ocds-148610-86edc76c-cb48-479c-9406-26970d3c3580

**2.5.) Numer ogłoszenia:** 2026/BZP 00029178

**2.6.) Wersja ogłoszenia:** 01

**2.7.) Data ogłoszenia:** 2026-01-13

**2.8.) Zamówienie albo umowa ramowa zostały ujęte w planie postępowań:** Tak

**2.9.) Numer planu postępowań w BZP:** 2025/BZP 00024000/18/P

**2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:**

2.3.14 Zarządzanie i administrowanie budynkami oraz lokalami mieszkalnymi stanowiącymi zasób Gminy Miejskiej Świdnik

**2.11.) Czy zamówienie albo umowa ramowa dotyczy projektu lub programu współfinansowanego ze środków Unii Europejskiej:** Nie

**2.13.) Zamówienie/umowa ramowa było poprzedzone ogłoszeniem o zamówieniu/ogłoszeniem o zamiarze zawarcia umowy:** Tak

**2.14.) Numer ogłoszenia:** 2025/BZP 00600451

**SEKCJA III – TRYB UDZIELENIA ZAMÓWIENIA LUB ZAWARCIA UMOWY RAMOWEJ**

**3.1.) 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

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

- 1) Zamawiający jest organem założycielskim gminnej spółki Przedsiębiorstwo Komunalne Pegimek 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) 90,71% działalności spółki PK Pegimek dotyczy wykonania zadań powierzonych przez Zamawiającego;
- 3) w spółce PK Pegimek 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 IV – PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

**4.1.) Numer referencyjny:** RIZP 271.26.2025

**4.2.) Zamawiający udziela zamówienia w częściach, z których każda stanowi przedmiot odrębnego postępowania:** Tak

**4.3.1) Wartość zamówienia stanowiącego przedmiot tego postępowania (bez VAT):** 254314,85 PLN

**4.4.) Rodzaj zamówienia:** Usługi

**4.5.1.) Krótki opis przedmiotu zamówienia**

1. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie zadania pn. "Zarządzanie i administrowanie budynkami oraz lokalami mieszkalnymi stanowiącymi zasób Gminy Miejskiej Świdnik". obejmującego czynności kompleksowego zarządzania i administrowania budynkami oraz lokalami mieszkalnymi stanowiącymi zasób Gminy Miejskiej Świdnik.
  2. Przez zarządzanie i administrowanie, rozumie się podejmowanie decyzji i dokonywanie czynności mających na celu zapewnienie właściwej gospodarki ekonomiczno- finansowej nieruchomości, obsługi użytkowników zasobu, zapewnienie bezpieczeństwa użytkowania, właściwej eksploatacji nieruchomości, jak również czynności zmierzające do utrzymania nieruchomości w stanie niepogorszonym, zgodnie z ich przeznaczeniem, w zakresie uprawnień i obowiązków wynikających z przepisów prawa, w granicach udzielonych pełnomocnictw z zastrzeżeniem odrębnych uregulowań prawnych. W przypadku zdarzeń lub zagrożeń życia lub zdrowia osób, bezpieczeństwa mienia lub środowiska, wynikających z przepisów prawa budowlanego, Wykonawca zamówienia podejmuje decyzje i realizuje czynności wykraczające poza zakres czynności zwykłego zarządu, zawiadamiając niezwłocznie o tych zdarzeniach Zamawiającego.
  3. Termin realizacji zamówienia: zamówienie będzie zrealizowane w okresie od dnia 1 stycznia 2026 r. do 30 czerwca 2026 r.
  4. Do obowiązków Wykonawcy zamówienia należy:
    - 1) Wykonywanie czynności, które ciążą na wynajmującym w stosunkach pomiędzy wynajmującym a najemcą zgodnie z ustawą o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. 2023 r. poz. 725)- zgodnie z § 5 wzoru umowy na realizację zadania.
    - 2) Wykonywanie czynności związanych z zarządzaniem i bieżącym funkcjonowaniem zarządzanych nieruchomości- zgodnie z § 6 wzoru umowy na realizację zadania.
    - 3) Prowadzenie spraw związanych z utrzymaniem budynków i lokali mieszkalnych we właściwym stanie technicznym oraz realizacja obowiązków wynikających z przepisów prawa budowlanego- zgodnie z § 7 wzoru umowy na realizację zadania. W ramach zadania będzie dokonywał drobnych, niezbędnych prac remontowych w lokalach mieszkalnych stanowiących zasób mieszkaniowy Gminy Miejskiej Świdnik. Wykonawca w ramach tego zadania dokona wymiany skrzydeł okiennych, skrzydeł drzwiowych, grzejników, w lokalach mieszkalnych stanowiących zasób Gminy Miejskiej Świdnik, według poniższej specyfikacji:
      - a) ul. Krępiecka 8/16: wymiana stolarki okiennej: wymiar: 88x188 cm - 2 szt. pakiet 2 szybowy, wymiana 2 grzejników;
      - b) ul. Jaworowa 14/35: wymiana stolarki okiennej: wymiar 76x116- 1 szt., wymiar: 175x145- 1 szt. pakiet 3 szybowy;
      - c) ul. Niepodległości 10/1: wymiana stolarki drzwiowej: wymiar 80/200- drzwi wejściowe, wewnętrzne, jednodzielna, pełne o pow. do 1,6 m2 fabrycznie wykończone. 1 szt.
- W ramach zadania Wykonawca wykona lub zleci wykonanie prac remontowych w lokalach mieszkalnych stanowiących zasób mieszkaniowy Gminy Miejskiej Świdnik, według poniższej specyfikacji.

#### LP ADRES METRAŻ ZAKRES PRAC

1. Krępiecka 8/2 28,46 Roboty ogólnobudowlane:

- przygotowanie podłoża,
- zmycie powierzchni ścian i sufitów,
- ogrzybienie powierzchni ścian i sufitów,
- jednokrotne gruntowanie ścian i sufitów,
- dwukrotne odmalowanie ścian i sufitów,
- dwukrotne malowanie ościeżnic,

- wymiana skrzydła drzwiowego, płytowego, wewnętrznego, jednodzielnie pełnego o powierzchni do 1,6 m2
- prace porządkowe.

Roboty instalacyjne i sanitarne:

- wymiana kuchni gazowej 3-4 palnikowej z piekarnikiem,
- wymiana zlewozmywaka z blachy emaliowanej,
- wymiana umywalki porcelanowej,
- wymiana wanny stalowej, emaliowanej lub z tworzywa sztucznego,
- wymiana baterii umywalkowej, zlewozmywakowej i wannowej,
- wymiana termy elektrycznej,

Stolarka okienna i drzwiowa:

- wymiana ościeżnic stalowych i wstawienie drzwi wewnętrznych jednodzielnych pełnych o pow. do 1,6 m2 fabrycznie wykończonych.

2. Kolejowa 7/11 17,46 Roboty ogólnobudowlane:

- przygotowanie podłoża,
- zmycie powierzchni ścian i sufitów,
- ogrzybienie powierzchni ścian i sufitów,
- jednokrotne gruntowanie ścian i sufitów,
- dwukrotne odmalowanie ścian i sufitów,
- dwukrotne malowanie ościeżnic,
- wymiana skrzydła drzwiowego, płytowego, wewnętrznego, jednodzielnie pełnego o powierzchni do 1,6 m2
- prace porządkowe.

W ramach zadania Wykonawca wykona lub zleci wykonanie wymiany wodomierzy, które utraciły ważność cechy legalizacyjnej w dwóch budynkach: tj. Hotelowa 6a (177 szt.) oraz Krępiecka 8 (22 szt.). Należy uwzględnić koszt zakupu wodomierza z nakładką do odczytu radiowego, śrubunku i wymiany.

W ramach zadania Wykonawca wykona lub zleci wykonanie wymiany oświetlenia, tj. wymiany lamp oświetleniowych na ledowe w budynku przy ul. Hotelowej 6a (36 szt. na wszystkich piętrach, w częściach wspólnych).

Wykonawca w ramach tego zadania będzie dokonywał wymaganych przeglądów okresowych i prac konserwacyjnych, zapewni ochronę przeciwpożarową, w okresie opadów śniegu na bieżąco będzie dokonywał kontroli stanu dachów, zlecał odśnieżanie, egzekwował naprawy ew. szkód z tytułu uszkodzeń przy prowadzonych czynnościach odśnieżania.

4) Przygotowanie lokali mieszkalnych do sprzedaży- zgodnie z § 8 wzoru umowy na realizację zadania.

5) Prowadzenie zgodnie z obowiązującymi przepisami, windykcji należności z tytułu najmu lokali- zgodnie z § 9 wzoru umowy na realizację zadania.

6) Reprezentowanie Zamawiającego przed sądami i organami administracji w zakresie powierzonych zadań- zgodnie z § 10 wzoru umowy na realizację zadania.

7) Dokonywanie rozliczeń z Zamawiającym w sposób określony w § 19 wzoru umowy.

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

## **SEKCJA V ZAKOŃCZENIE POSTĘPOWANIA**

**5.1.) Postępowanie zakończyło się zawarciem umowy albo unieważnieniem postępowania:** Postępowanie/cześć postępowania zakończyła się zawarciem umowy

## **SEKCJA VII WYKONAWCA, KTÓREMU UDZIELONO ZAMÓWIENIA**

**7.1.) Czy zamówienie zostało udzielone wykonawcom wspólnie ubiegającym się o udzielenie zamówienia:** Nie

**7.3.) Dane (firmy) wykonawcy, któremu udzielono zamówienia:**

**7.3.1) Nazwa (firma) wykonawcy, któremu udzielono zamówienia:** Przedsiębiorstwo Komunalne PEGIMEK Sp. z o.o.

**7.3.2) Krajowy Numer Identyfikacyjny:** REGON 430121305

**7.3.3) Ulica:** Al. Lotników Polskich 5

**7.3.4) Miejscowość:** Świdnik

**7.3.5) Kod pocztowy:** 21-040

**7.3.6.) Województwo:** lubelskie

**7.3.7.) Kraj:** Polska

**7.4.) Czy wykonawca przewiduje powierzenie wykonania części zamówienia podwykonawcom?:** Tak

## **SEKCJA VIII UMOWA**

**8.1.) Data zawarcia umowy:** 2025-12-30

**8.2.) Wartość umowy/umowy ramowej:** 254920,00 PLN

**8.3.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej:**

Od 2026-01-01 do 2026-06-30

**8.4.) Zamawiający przewiduje następujące wymagania związane z realizacją zamówienia:**

w zakresie zatrudnienia na podstawie stosunku pracy, w okolicznościach, o których mowa w art. 95 ustawy

**SEKCJA IX INFORMACJE DODATKOWE**

Niniejsze ogłoszenie zamieszczono na podstawie art. 216 ust. 3 PZP