

**Ogłoszenie o zamiarze zawarcia umowy
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

1.5.8.) 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 i administrowanie budynkami oraz lokalami mieszkalnymi stanowiącymi zasób Gminy Miejskiej Świdnik

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

2.3.) Numer ogłoszenia: 2025/BZP 00600451

2.4.) Wersja ogłoszenia: 01

2.5.) Data ogłoszenia: 2025-12-15

2.6.) Zamówienie zostało ujęte w planie postępowań: Tak

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

2.8.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

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

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 271.26.2025

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

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 nie pogorszonym, 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 ciążyą 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. Hotelowe 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, windykacji 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.

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 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 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):

Przedsiębiorstwo Komunalne PEGIMEK Sp. z o.o.

5.1.2.) Ulica: Al. Lotników Polskich 5

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

Niniejsze ogłoszenie zamieszczono na podstawie art. 216 ust. 1 PZP