

Ogłoszenie o zamiarze zawarcia umowy
Usługi
Zarządzanie, prowadzenie i utrzymanie Targowiska 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: 817517602

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 Targowiska Miejskiego w Świdniku

2.2.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-9f035cc5-df7a-4f06-b0e2-1cc193de8abe

2.3.) Numer ogłoszenia: 2025/BZP 00594027

2.4.) Wersja ogłoszenia: 01

2.5.) Data ogłoszenia: 2025-12-11

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:

2.3.11 Zarządzanie, prowadzenie i utrzymanie Targowiska Miejskiego 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 271.23.2025

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 Targowiska Miejskiego położonego w Świdniku.

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

1. Bieżącego administrowania Targowiskiem i jego eksploatacji zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 418 z późn. zm.), dokumentacją powykonawczą, kartami gwarancyjnymi, instrukcjami obsługi, w tym zapewnienia przeprowadzania okresowych przeglądów budynków, budowli i innych urządzeń oraz znajdujących się w nich instalacji;
2. Prowadzenia właściwej eksploatacji instalacji fotowoltaicznej zgodnie z dokumentacją powykonawczą, kartami gwarancyjnymi oraz instrukcjami obsługi, w tym zapewnienia przeprowadzania właściwych przepisami przeglądów, pomiarów i badań oraz ustalanie ich czasookresów w sposób umożliwiający zachowanie ciągłości i sprawności działania instalacji fotowoltaicznej;
3. Wykonywania czynności i obowiązków przewidzianych w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 418 z późn. zm.) i przepisach wykonawczych związanych z zarządzaniem Targowiskiem;
4. Prowadzenia ksiąg obiektów budowlanych zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 418 z późn. zm.);
5. Przestrzegania instrukcji użytkownika przekazanych przez Generalnego Wykonawcę Robót oraz zobowiązania użytkowników Targowiska do ich przestrzegania;
6. Wykonywania bieżących napraw i prac konserwacyjnych budynków, budowli i innych urządzeń oraz instalacji znajdujących się na Targowisku, nieobjętych gwarancją lub rękojmią, niezbędnych do ich prawidłowego funkcjonowania;
7. Podejmowania wszelkich działań zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym uregulowanych zapisami ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1320 z późn. zm.) ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1071 z późn. zm.) oraz ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. Kodeks pracy (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 277 z późn. zm.) mających na celu zapewnienie prawidłowego funkcjonowania obiektu;
8. Podejmowania wszelkich działań w celu zapewnienia bezpieczeństwa i ochrony zdrowia na terenie Targowiska w związku z sytuacjami niemożliwymi do przewidzenia na dzień zawarcia niniejszej Umowy, spowodowanymi siłami wyższymi m.in. choroby zakaźne, epidemie, działania wojenne;
9. Zapewnienia w zakresie obsługi w Budynku Administracyjnym dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami zgodnie z art. 6 ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1411 z późn. zm.);
10. Ekspozowania i egzekwowania przestrzegania zapisów Regulaminu Targowiska Miejskiego uchwalonego uchwałą Rady Miasta Świdnik;
11. Zapewnienia funkcjonowania obiektu w godzinach określonych w/w Regulaminem;
12. Zapewnienia bezpieczeństwa użytkownika i właściwej eksploatacji Targowiska, budynków, stoisk handlowych, urządzeń oraz instalacji w tym instalacji fotowoltaicznej;
13. Zapewnienia bieżącego utrzymania porządku i czystości na terenie Targowiska oraz na terenie, na którym prowadzony jest handel w soboty oraz handel sezonowy;
14. Zapewnienia prawidłowego funkcjonowania toalety publicznej na Targowisku w godzinach jego otwarcia oraz utrzymania czystości i porządku poprzez m.in. zapewnienie środków czystości (mydło, papier toaletowy, inne);
15. Dokładania wszelkich starań w celu zapewnienia właściwej gospodarki ekonomiczno – finansowej Targowiska, w tym m.in: zapewnianie ciągłości najmu lokali i stanowisk handlowych, dbanie o zasadność ponoszonych kosztów na Targowisku (np. włączanie/wyłączanie oświetlenia), inne;
16. Zapewnienia pełnej dostępności Targowiska oraz sprawności budynków, stoisk handlowych, instalacji i urządzeń z wyłączeniem sytuacji, gdy nie jest to możliwe ze względów bezpieczeństwa np. powódź, ponadnormatywne opady śniegu itp.;
17. Usuwania awarii i skutków awarii powstałych na obszarze Targowiska;
18. Prowadzenia pisemnej ewidencji szkód powstałych na zarządzanym Targowisku oraz pisemnego informowania Zamawiającego o zaistniałych szkodach;
19. Zgłaszania usterek wykonawczych do Zamawiającego lub jego przedstawiciela oraz uczestniczenie w procesie egzekwowania ich wykonania od Wykonawcy w ramach przysługującej gwarancji i rękojmi;
20. Egzekwowania od podmiotów korzystających z Targowiska zwrotu kosztów naprawy szkód, spowodowanych przez te podmioty;
21. Zarządzania pawilonami handlowymi znajdującymi się na Targowisku:
 - 1) zawierania, zmiany i wypowiedzania umów najmu,
 - 2) przekazywania i odbierania pawilonów protokołem zdawczo-odbiorczym,
 - 3) pobierania, ewidencjonowania i rozliczania kaucji zabezpieczającej,
 - 4) wystawiania faktur za czynsz najmu oraz koszty eksploatacyjne dla najemców,
 - 5) reprezentowania Zamawiającego przed Najemcami,
 - 6) udzielania informacji Najemcom w zakresie realizacji umowy najmu,
 - 7) informowania Zamawiającego o większych naprawach, które są niezbędne do wykonania;

Do obowiązków Zarządcy należy także wykonywanie innych obowiązków związanych z zarządzaniem obiektem, opisanych szczegółowo w projekcie 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 P.K. PEGIMEK Sp. z o.o., 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 " P.K. PEGIMEK Sp. z o.o." dotyczy wykonania zadań powierzonych przez Zamawiającego;
 - 3) w spółce P.K. PEGIMEK Sp. z o.o. 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