

Polska – Usługi zarządzania nieruchomościami na zasadzie bezpośredniej płatności lub umowy – Zarządzanie i administrowanie budynkami oraz lokalami mieszkalnymi stanowiącymi zasób Gminy Miejskiej Świdnik
OJ S 209/2025 30/10/2025
Ogłoszenie o udzieleniu zamówienia lub ogłoszenie o udzieleniu koncesji – tryb standardowy Usługi

1. Nabywca

1.1. Nabywca

Oficjalna nazwa: Gmina Miejska Świdnik

E-mail: zampub@e-swidnik.pl

Status prawny nabywcy: Instytucja lokalna

Sektor działalności instytucji zamawiającej: Ogólne usługi publiczne

2. Procedura

2.1. Procedura

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

Opis: 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 października 2025 r. do 31 grudnia 2025 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 przeglądu i wymiany skrzydeł okiennych w lokalach mieszkalnych stanowiących zasób Gminy Miejskiej Świdnik: a) ul. 3Maja 3/20: 1 okno wymiar

1165 (1 skrzydło 582, 2 skrzydło 583) X1135, 1 okno 2450 (1 skrzydło 817, 2 skrzydło 816, 3 skrzydło 817)X 1450 b) ul. 3 Maja 3/23: 1 okno wymiar 1165 (1 skrzydło 582, 2 skrzydło 583) X1135, 1 okno 2450 (1 skrzydło 817, 2 skrzydło 816, 3 skrzydło 817)X 1450 c) ul. Krępiecka 8 /9- 2 okna o wymiarach 880x1880 mm. d) ul. Kolejowa 7/1a- wymiana/ naprawa okuć okiennych 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 i wyrządzonych szkódzgodnie 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.

Identyfikator procedury: 1e5562e6-431d-4a4b-b128-070b18845fff

Wewnętrzny identyfikator: RIZP 271.14.2025

Rodzaj procedury: Negocjacyjna bez uprzedniej publikacji zaproszenia do ubiegania się o zamówienie

2.1.1. Przeznaczenie

Charakter zamówienia: Usługi

Główna klasyfikacja (cpv): 70330000 Usługi zarządzania nieruchomościami na zasadzie bezpośredniej płatności lub umowy

2.1.2. Miejsce realizacji

Miejscowość: Świdnik

Kod pocztowy: 21-040

Podpodział krajowy (NUTS): Lubelski (PL814)

Kraj: Polska

2.1.4. Informacje ogólne

Zaproszenie do ubiegania się o zamówienie jest zamknięte

Podstawa prawna:

Dyrektywa 2014/24/UE

art. 214 ust. 1 pkt 11 ustawy z dnia 11 września 2019 roku Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1320). -

5. Część zamówienia

5.1. Część zamówienia: LOT-0001

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

Opis: 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 niepogorszonej, 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 października 2025 r. do 31 grudnia 2025 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 przeglądu i wymiany skrzydeł okiennych w lokalach mieszkalnych stanowiących zasób Gminy Miejskiej Świdnik: a) ul. 3Maja 3/20: 1 okno wymiar 1165 (1 skrzydło 582, 2 skrzydło 583) X1135, 1 okno 2450 (1 skrzydło 817, 2 skrzydło 816, 3 skrzydło 817)X 1450 b) ul. 3 Maja 3/23: 1 okno wymiar 1165 (1 skrzydło 582, 2 skrzydło 583) X1135, 1 okno 2450 (1 skrzydło 817, 2 skrzydło 816, 3 skrzydło 817)X 1450 c) ul. Krępiecka 8 /9- 2 okna o wymiarach 880x1880 mm. d) ul. Kolejowa 7/1a- wymiana/ naprawa okuć okiennych 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 i wyrządzonych szkód 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.

Wewnętrzny identyfikator: RIZP 271.14.2025

5.1.1. Przeznaczenie

Charakter zamówienia: Usługi

Główna klasyfikacja (cpv): 70330000

Usługi zarządzania nieruchomościami na zasadzie bezpośredniej płatności lub umowy

5.1.2. Miejsce realizacji

Miejscowość: Świdnik

Kod pocztowy: 21-040

Podpodział krajowy (NUTS): Lubelski (PL814)

Kraj: Polska

5.1.3. Szacowany okres obowiązywania

Data początkowa: 01/10/2025

Data zakończenia trwania: 31/12/2025

5.1.6. Informacje ogólne

Projekt zamówienia niefinansowany z funduszy UE

Zamówienie jest objęte zakresem Porozumienia w sprawie zamówień rządowych (GPA): nie

5.1.10. Kryteria udzielenia zamówienia

Kryterium:

Rodzaj: Cena

Opis: Cena brutto - 100%

Kategoria kryterium udzielenia zamówienia waga: Waga (wartość procentowa, dokładna)

Kryterium udzielenia - Liczba: 100,00

5.1.15. Techniki

Umowa ramowa:

Brak umowy ramowej

Informacje o dynamicznym systemie zakupów:

Brak dynamicznego systemu zakupów

Aukcja elektroniczna: nie

5.1.16. Dalsze informacje, mediacja i odwołanie

Organ odwoławczy: Krajowa Izba Odwoławcza

Informacje o terminach odwołania: Terminy wnoszenia odwołań: 1) Odwołanie wnosi się w terminie: a) 10 dni od dnia przekazania informacji o czynności zamawiającego stanowiącej podstawę jego wniesienia, jeżeli informacja została przekazana przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, b) 15 dni od dnia przekazania informacji o czynności zamawiającego stanowiącej podstawę jego wniesienia, jeżeli informacja została przekazana w sposób inny niż określony w lit. a. 2) Odwołanie wobec treści ogłoszenia wszczynającego postępowanie o udzielenie zamówienia lub konkurs lub wobec treści dokumentów zamówienia wnosi się w terminie 10 dni od dnia publikacji ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Unii Europejskiej lub zamieszczenia dokumentów zamówienia na stronie internetowej, 3) Odwołanie w przypadkach innych niż określone w pkt 1 i 2 wnosi się w terminie 10 dni od dnia, w którym powzięto lub przy zachowaniu należytej staranności można było powziąć wiadomość o okolicznościach stanowiących podstawę jego wniesienia, 4) Jeżeli zamawiający nie opublikował ogłoszenia o zamiarze zawarcia umowy lub mimo takiego obowiązku nie przesłał wykonawcy zawiadomienia o wyborze najkorzystniejszej oferty lub nie zaprosił wykonawcy do złożenia oferty w ramach dynamicznego systemu zakupów lub umowy ramowej, odwołanie wnosi się nie później niż w terminie: a) 30 dni od dnia publikacji w Dzienniku Urzędowym Unii Europejskiej ogłoszenia o udzieleniu zamówienia, a w przypadku udzielenia zamówienia w trybie negocjacji bez ogłoszenia albo zamówienia z wolnej ręki - ogłoszenia o wyniku postępowania albo ogłoszenia o udzieleniu zamówienia, zawierającego uzasadnienie udzielenia zamówienia w trybie negocjacji bez ogłoszenia albo zamówienia z wolnej ręki; b) 6 miesięcy od dnia zawarcia umowy, jeżeli zamawiający nie opublikował w Dzienniku Urzędowym Unii Europejskiej ogłoszenia o udzieleniu zamówienia

Organizacja udzielająca dodatkowych informacji na temat postępowania o udzielenie zamówienia: Gmina Miejska Świdnik

Organizacja udzielająca dodatkowych informacji na temat procedur odwoławczych: Krajowa Izba Odwoławcza

Organizacja podpisująca umowę: Gmina Miejska Świdnik

6. Wyniki

Wartość wszystkich umów przyznanych w tym zawiadomieniu: 99 500,00 PLN

Bezpośrednie udzielenie zamówienia:

Uzasadnienie bezpośredniego udzielenia zamówienia:

Zamówienie publiczne między organizacjami działającymi w sektorze publicznym („wewnętrzne”), zamówienia udzielane przedsiębiorstwom powiązanim lub zamówienia udzielane na rzecz wspólnego przedsięwzięcia lub w ramach wspólnego przedsięwzięcia
Inne uzasadnienie: 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 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.

6.1. Wyniki – ID części zamówienia: LOT-0001

Status wyboru zwycięzcy: Wyłoniono co najmniej jednego zwycięzcę.

6.1.2. Informacje o zwycięzcach

Zwycięzca:

Oficjalna nazwa: Przedsiębiorstwo Komunalne PEGIMEK Sp. z o.o

Oferta:

Identyfikator oferty: Oferta Nr 1 - Pegimek

Identyfikator części zamówienia lub grupy części: LOT-0001

Wartość przetargu: 99 500,00 PLN

Oferta została sklasyfikowana: tak

Miejsce na liście zwycięzców: 1

Podwykonawstwo: Jeszcze nie wiadomo

Informacje dotyczące zamówienia:

Identyfikator umowy: Umowa Nr 264/W/WSM/2025

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

Data zawarcia umowy: 30/09/2025

Informacje o funduszach Unii Europejskiej:

Organizacja podpisująca umowę: Gmina Miejska Świdnik

6.1.4. Informacje statystyczne

Otrzymane oferty lub wnioski o dopuszczenie do udziału:

Rodzaj otrzymanych ofert lub wniosków: Oferty

Liczba otrzymanych ofert lub wniosków o dopuszczenie do udziału: 1

8. Organizacje

8.1. ORG-0001

Oficjalna nazwa: Gmina Miejska Świdnik

Numer rejestracyjny: REGON 431019359

Adres pocztowy: ul.Wyspiańskiego 27

Miejscowość: Świdnik

Kod pocztowy: 21-040

Podpodział krajowy (NUTS): Lubelski (PL814)

Kraj: Polska

E-mail: zampub@e-swidnik.pl

Telefon: +48817517602

Adres strony internetowej: <https://umswidnik.bip.lubelskie.pl>

Profil nabywcy: <https://umswidnik.bip.lubelskie.pl/index.php?id=479>

Role tej organizacji:

Nabywca

Organizacja udzielająca dodatkowych informacji na temat postępowania o udzielenie zamówienia

Organizacja podpisująca umowę

8.1. ORG-0002

Oficjalna nazwa: Krajowa Izba Odwoławcza

Numer rejestracyjny: REGON 010828091

Adres pocztowy: ul.Postępu 17A

Miejscowość: Warszawa

Kod pocztowy: 02-676

Podpodział krajowy (NUTS): Miasto Warszawa (PL911)

Kraj: Polska

E-mail: odwolania@uzp.gov.pl

Telefon: +48224587801

Adres strony internetowej: <https://www.uzp.gov.pl/kio/strona-glowna>

Role tej organizacji:

Organ odwoławczy

Organizacja udzielająca dodatkowych informacji na temat procedur odwoławczych

8.1. ORG-0003

Oficjalna nazwa: Przedsiębiorstwo Komunalne PEGIMEK Sp. z o.o

Wielkość podmiotu gospodarczego: Średnie

Numer rejestracyjny: REGON 430121305

Adres pocztowy: Al. Lotników Polskich 5

Miejscowość: Świdnik

Kod pocztowy: 21-040

Podpodział krajowy (NUTS): Lubelski (PL814)

Kraj: Polska

E-mail: biuro@pegimek.swidnik.pl

Telefon: +48817512044

Adres strony internetowej: <https://pegimek.swidnik.pl/>

Role tej organizacji:

Oferent

Zwycięzca tych części zamówienia: LOT-0001

8.1. ORG-0000

Oficjalna nazwa: Publications Office of the European Union

Numer rejestracyjny: PUBL

Miejscowość: Luxembourg

Kod pocztowy: 2417

Podpodział krajowy (NUTS): Luxembourg (LU000)

Kraj: Luksemburg

E-mail: ted@publications.europa.eu

Telefon: +352 29291

Adres strony internetowej: <https://op.europa.eu>

Role tej organizacji:

TED eSender

Informacje o ogłoszeniu

Identyfikator/wersja ogłoszenia: 18a9aad5-9411-4813-a536-a0901d1dde4d - 01

Typ formularza: Wyniki

Rodzaj ogłoszenia:

Ogłoszenie o udzieleniu zamówienia lub ogłoszenie o udzieleniu koncesji – tryb standardowy

Podrodzaj ogłoszenia: 29

Ogłoszenie – data wysłania: 29/10/2025 07:39:21 (UTC+00:00) czas zachodnioeuropejski, GMT

Języki, w których przedmiotowe ogłoszenie jest oficjalnie dostępne: polski

Numer publikacji ogłoszenia: 718310-2025

Numer wydania Dz.U. S: 209/2025

Data publikacji: 30/10/2025