

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

2.2.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-fc3e7223-660f-4364-a111-b19e662bd8e1

2.3.) Numer ogłoszenia: 2025/BZP 00421745

2.4.) Wersja ogłoszenia: 01

2.5.) Data ogłoszenia: 2025-09-12

2.6.) Zamówienie zostało ujęte w planie postępowań: Tak

2.7.) Numer planu postępowań w BZP: 2025/BZP 00024000/11/P

2.8.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

2.3.7 Zarządzanie i administrowanie budynkami oraz lokalami mieszkalnymi stanowiącymi zasób Gminy Miejskiej Świdnik (w okresie 01.10.2025 - 31.12.2025)

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 271.14.2025

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 użytkownika, 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 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 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.

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

Ogłoszenie zamieszczono działając na podstawie art.216 ust.1 pzp