

Ogłoszenie nr 510027061-N-2019 z dnia 12-02-2019 r.

Gmina Prostki: „Zarządzanie gminnym zasobem nieruchomości” w okresie 01 lutego do 31 grudnia 2019 r.

OGŁOSZENIE O UDZIELENIU ZAMÓWIENIA - Usługi

Zamieszczanie ogłoszenia:

obowiązkowe

Ogłoszenie dotyczy:

zamówienia publicznego

Zamówienie dotyczy projektu lub programu współfinansowanego ze środków Unii Europejskiej

nie

Zamówienie było przedmiotem ogłoszenia w Biuletynie Zamówień Publicznych:

nie

Ogłoszenie o zmianie ogłoszenia zostało zamieszczone w Biuletynie Zamówień Publicznych:

nie

SEKCJA I: ZAMAWIAJĄCY

I. 1) NAZWA I ADRES:

Gmina Prostki, Krajowy numer identyfikacyjny 79067113600000, ul. 1 Maja 44B, 19-335 Prostki, woj. warmińsko-mazurskie, państwo Polska, tel. (87) 611 20 12, e-mail sekretariat@prostki.pl, faks (087) 611 20 79.

Adres strony internetowej (url):

I.2) RODZAJ ZAMAWIAJĄCEGO:

Administracja samorządowa

SEKCJA II: PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

II.1) Nazwa nadana zamówieniu przez zamawiającego:

„Zarządzanie gminnym zasobem nieruchomości” w okresie 01 lutego do 31 grudnia 2019 r.

II.2) Rodzaj zamówienia:

Usługi

II.3) Krótki opis przedmiotu zamówienia (wielkość, zakres, rodzaj i ilość dostaw, usług lub robót budowlanych lub określenie zapotrzebowania i wymagań) a w przypadku partnerstwa innowacyjnego - określenie zapotrzebowania na innowacyjny produkt, usługę lub roboty budowlane:

Przedmiotem zamówienia jest zarządzanie gminnym zasobem nieruchomości w którego skład wchodzi :- mieszkania – 191 szt. – o powierzchni łącznej 8308,26 m², - pomieszczenia gospodarcze, piwnice i garaże – 4008,10 m². 1. Pod pojęciem zarządzania zasobem uważa się podejmowanie decyzji, organizację oraz wykonywanie czynności mających na celu w szczególności: 1) prowadzenie spraw z zakresu polityki czynszowej oraz gospodarki lokalami mieszkalnymi, w tym m.in. obliczanie (naliczanie) wysokości czynszów i innych opłat za najem i użytkowanie lokali, 2) zawieranie i wypowiedzanie umów najmu na lokale mieszkalne, pomieszczenia gospodarcze, piwnice i garaże, po decyzji Zleceniodawcy, 3) prowadzenie spraw związanych z zamianą lokali mieszkalnych, poza decyzjami należącymi do kompetencji Zleceniodawcy, 4) prowadzenie spraw dotyczących wymiaru czynszu, w tym informowanie mieszkańców korzystających z nieruchomości o zmianach wysokości czynszów i opłat, 5) pobierania opłat z tytułu należnych Zleceniodawcy czynszów oraz odsetek ustawowych za opóźnienie w związku z opóźnieniem wpłat od najemców lokali mieszkalnych i użytkowych (garaży), 6) prowadzenie windykacji zobowiązań z tytułu dochodzenia należności wynikających z zadłużeń czynszowych dotyczących komunalnych lokali mieszkalnych i użytkowych (garaży) i pobieranie odsetek za zwłokę w opłatach, przy czym koszty windykacji w sytuacji braku możliwości ich ściągnięcia ponosi Zleceniodawca, 7) informowanie Zleceniodawcy o sytuacjach oraz osobach zagrożonych eksmisją po wystosowaniu przez Zleceniobiorcę stosownego wezwania do uregulowania należności, 8) zabezpieczenie zwolnionych lokali przed samowolnym zajęciem, 9) sprawowanie kontroli i podejmowanie działań, w tym kierowanie stosownych pisemnych wezwań wobec najemców używających lokali w sposób sprzeczny z umową lub w sposób rażąco naruszający porządek domowy, 10) informowanie Zleceniodawcy o dokonywanych ulepszeniach w lokalu przez najemcę oraz uzyskanie zgody Zleceniodawcy na odliczenie poniesionych nakładów w czynszu, 11) prowadzenie ewidencji księgowej w zakresie czynszów i innych opłat, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w tym archiwizowanie dokumentów księgowych, 12) sporządzanie informacji potrzeb remontów i robót budowlanych w zarządzanych nieruchomościach z ustaleniem priorytetów do dnia 30 września każdego roku na rok następny, 13) opracowywanie analiz ekonomicznych i sprawozdań związanych z zarządzaniem zasobem, 14) ubezpieczenie nieruchomości wchodzących w skład zasobu komunalnego od ognia i innych żywiołów i dostarczenie Zleceniodawcy kserokopii polis na ubezpieczenie w/w nieruchomości w terminie 14 dni od zawarcia przez Zleceniobiorcę umowy ubezpieczenia, 15) nadzór i kontrola nad zabezpieczeniem p.poż. budynku, zaznajomienie mieszkańców z treścią obowiązującej instrukcji p.poż. oraz egzekwowanie jej przestrzegania, 16) prowadzenie do każdego obiektu budowlanego będącego w zarządzie ksiąg obiektu budowlanego, w tym dokonywanie wpisów w księgach obiektów, 17) wypełnianie obowiązków o charakterze organizacyjnym (numeracja budynków i lokali, regulamin porządku domowego, wywieszanie w miejscach przewidzianych tabliczek z numerami alarmowymi) jak również oznakowanie pomieszczeń gospodarczych, piwnic i garaży w taki sposób, aby jednoznacznie można było zdefiniować najemcę, 18) przetwarzanie danych osobowych użytkowników nieruchomości będących własnością Zleceniodawcy zgodnie z aktualnymi przepisami dotyczącymi ochrony danych osobowych, w tym RODO, 19) utrzymaniu w stanie niepogorszonym nieruchomości (nie dotyczy to zużycia nieruchomości wynikającego z normalnego użytkowania nieruchomości), 20) informowaniu Zleceniodawcy o nadmiernym zużyciu nieruchomości oraz informowaniu odpowiednich służb w przypadkach niewłaściwego użytkowania nieruchomości, 21) rozliczenie i opłacenie wynagrodzenia zarządców wspólnot mieszkaniowych, w których Gmina ma udziały. 2. Zakres zarządzania wykraczający poza czynności objęte wynagrodzeniem (ujęty w ust. 1) będzie realizowany na odrębne zlecenie Zleceniodawcy i będzie obejmował: 1) usuwanie awarii, poza tymi które powstały w wyłącznej winy Zleceniobiorcy, 2) organizację prowadzenia konserwacji i remontów, 3) organizowanie i prowadzenie remontów kapitalnych, 4) konserwację i remonty instalacji wodno-kanalizacyjnej, elektrycznej, a także innego rodzaju instalacji, o ile jest

zamontowana, oraz informowanie Zleceniodawcę o wykonanych robotach budowlanych lub remontach na ewentualne zlecenie Zleceniodawcy, 5) przygotowanie dokumentacji dotyczącej zasadności remontów kapitalnych zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego. 3. Koszty eksploatacyjne : ubezpieczenia, usługi kominiarskie i inne usługi związane z eksploatacją zasobów komunalnych, będą rozliczane na podstawie faktycznie poniesionych kosztów.

II.4) Informacja o częściach zamówienia:

Zamówienie było podzielone na części:

nie

II.5) Główny Kod CPV: 70000000-1

Dodatkowe kody CPV: 70331000-0, 70332000-7, 45000000-7

SEKCJA III: PROCEDURA

III.1) TRYB UDZIELENIA ZAMÓWIENIA

Zamówienie z wolnej ręki

III.2) Ogłoszenie dotyczy zakończenia dynamicznego systemu zakupów

nie

III.3) Informacje dodatkowe:

SEKCJA IV: UDZIELENIE ZAMÓWIENIA

IV.1) DATA UDZIELENIA ZAMÓWIENIA: 31/01/2019

IV.2) Całkowita wartość zamówienia

Wartość bez VAT 265740.74

Waluta pln

IV.3) INFORMACJE O OFERTACH

Liczba otrzymanych ofert: 1

w tym:

liczba otrzymanych ofert od małych i średnich przedsiębiorstw: 1

liczba otrzymanych ofert od wykonawców z innych państw członkowskich Unii Europejskiej: 0

liczba otrzymanych ofert od wykonawców z państw niebędących członkami Unii Europejskiej: 0

liczba ofert otrzymanych drogą elektroniczną: 0

IV.4) LICZBA ODRZUCONYCH OFERT: 0

IV.5) NAZWA I ADRES WYKONAWCY, KTÓREMU UDZIELONO ZAMÓWIENIA

Zamówienie zostało udzielone wykonawcom wspólnie ubiegającym się o udzielenie:

tak

Nazwa wykonawcy: Przedsiębiorstwo Usług Komunalnych sp. z o.o.

Email wykonawcy: pukprostki@wp.pl

Adres pocztowy: 19-335 Prostki ul. Kolejowa 26

Kod pocztowy: 19-335

Miejscowość: Prostki

Kraj/woj.: warmińsko - mazurskie

Wykonawca jest małym/średnim przedsiębiorcą:

tak

Wykonawca pochodzi z innego państwa członkowskiego Unii Europejskiej:

nie

Wykonawca pochodzi z innego państwa nie będącego członkiem Unii Europejskiej:

nie

IV.6) INFORMACJA O CENIE WYBRANEJ OFERTY/ WARTOŚCI ZAWARTEJ UMOWY ORAZ O OFERTACH Z NAJNIŻSZĄ I NAJWYŻSZĄ CENĄ/KOSZTEM

Cena wybranej oferty/wartość umowy 287000.00

Oferta z najniższą ceną/kosztami 287000.00

Oferta z najwyższą ceną/kosztami 287000.00

Waluta: pln

IV.7) Informacje na temat podwykonawstwa

Wykonawca przewiduje powierzenie wykonania części zamówienia podwykonawcy/podwykonawcom

nie

Wartość lub procentowa część zamówienia, jaka zostanie powierzona podwykonawcy lub podwykonawcom:

IV.8) Informacje dodatkowe:

IV.9) UZASADNIENIE UDZIELENIA ZAMÓWIENIA W TRYBIE NEGOCJACJI BEZ OGŁOSZENIA, ZAMÓWIENIA Z WOLNEJ RĘKI ALBO ZAPYTANIA O CENĘ

IV.9.1) Podstawa prawna

Postępowanie prowadzone jest w trybie z wolnej ręki na podstawie art. 67 ust. 1 pkt 12 ustawy Pzp.

IV.9.2) Uzasadnienie wyboru trybu

Należy podać uzasadnienie faktyczne i prawne wyboru trybu oraz wyjaśnić, dlaczego udzielenie zamówienia jest zgodne z przepisami.

Zgodnie z treścią art. 67 ust. 1 pkt 12 ustawy Prawo zamówień publicznych zamówienie udzielane jest przez zamawiającego, o którym mowa w art. 3 ust. 1 pkt 1–3a ustawy, osobie prawnej, jeżeli spełnione są łącznie następujące warunki : a) zamawiający sprawuje nad tą osobą prawną kontrolę, odpowiadającą kontroli sprawowanej nad własnymi jednostkami, polegającą na dominującym wpływie na cele strategiczne oraz istotne decyzje dotyczące zarządzania sprawami tej osoby prawnej; warunek ten jest również spełniony, gdy kontrolę taką sprawuje inna osoba prawna kontrolowana przez zamawiającego w taki sam sposób, b) ponad 90% działalności kontrolowanej osoby prawnej dotyczy wykonywania zadań powierzonych jej przez zamawiającego sprawującego kontrolę lub przez inną osobę prawną, nad którą ten zamawiający sprawuje kontrolę, o której mowa w lit. a, c) w kontrolowanej osobie prawnej nie ma bezpośredniego udziału kapitału prywatnego;1. Zamawiający – Gmina Prostki posiada udziały własnościowe w wysokości 100% w Przedsiębiorstwie Usług Komunalnych sp. z o.o. w Prostkach, a więc sprawuje kontrolę, odpowiadającą kontroli sprawowanej nad własnymi jednostkami, polegającą na dominującym wpływie na cele strategiczne oraz istotne decyzje dotyczące zarządzania sprawami tej osoby prawnej.2. Średni przychód osiągnięty przez kontrolowaną osobę prawną w odniesieniu usług, dostaw lub robót budowlanych za 3 lata /2016-2018/ poprzedzające udzielenie zamówienia zadań powierzonych jej przez zamawiającego sprawującego kontrolę wynosi 90,04 %.3. W kontrolowanej osobie prawnej nie ma bezpośredniego udziału kapitału prywatnego. Zamawiający przeprowadza postępowanie o udzielenie zamówienia w trybie zamówienia z wolnej ręki w związku z koniecznością zapewnienia od 01 lutego 2019 r. do 31 grudnia 2019 r. zarządzania gminnym zasobem nieruchomości. Jednym z podstawowych zadań władz publicznych, które zostało zapisane w polskiej konstytucji, jest prowadzenie działań dotyczących zaspokajania potrzeb mieszkaniowych obywateli. W szczególności ma to się przejawiać w przeciwdziałaniu bezdomności, wspieraniu rozwoju budownictwa socjalnego oraz popieraniu działań obywateli zmierzających do uzyskania własnego mieszkania (art. 75 ust. 1 Konstytucji RP).Rozwinięciem powołanych przepisów konstytucji jest art. 7 ust. 1 pkt 7 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, który stanowi, że zaspokojenie zbiorowych potrzeb wspólnoty samorządowej w zakresie komunalnego budownictwa mieszkaniowego należy do zadań własnych gminy. W tym zakresie gmina, na zasadach i w wypadkach przewidzianych w ustawie o ochronie praw lokatorów, zapewnia lokale socjalne i lokale zamienne, a także zaspokaja potrzeby mieszkaniowe gospodarstw domowych o niskich dochodach, np. wypłacając im dodatki mieszkaniowe. W ramach obowiązku zaspokajania potrzeb mieszkaniowych na gminie ciąży także obowiązek utrzymania substancji mieszkaniowej w należyтым stanie, w tym obowiązek przeprowadzania koniecznych napraw i remontów swoich zasobów mieszkaniowych. Dlatego też wyłonienie wykonawcy, który zajmowałby się zarządzaniem nieruchomościami gminnymi jest zasadne.