

**Ogłoszenie o udzieleniu zamówienia publicznego
pn. Zarządzanie gminnym zasobem nieruchomości
(znak postępowania ZP.271.1.9.2020)**

1. Nazwa i adres Zamawiającego:

Gmina Koronowo
ul. Plac Zwycięstwa 1
86-010 Koronowo

2. Określenie przedmiotu zamówienia, wielkości lub zakresu zamówienia oraz wartość zamówienia:

Przedmiotem zamówienia jest wykonywanie usług polegających na zarządzaniu, w rozumieniu art. 184b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 2204 ze zm.),:

- a) nieruchomościami zabudowanymi budynkami, lokalami mieszkalnymi, lokalami użytkowymi, pomieszczeniami gospodarczymi i garażami stanowiącymi własność Gminy Koronowo,
- b) lokalami stanowiącymi własność Gminy Koronowo wchodzącymi w skład budynków wspólnot mieszkaniowych,
- c) gruntami gminnymi związanymi z obiektami budowlanymi,
- d) nieruchomościami znajdującymi się w posiadaniu samoistnym Gminy Koronowo, w okresie od 16.03.2020 r. do 31.12.2020 r.

Wielkość zamówienia

Wyszczególnienie	Liczba lokali	Powierzchnia (w m²)
Lokale mieszkalne		
Lokale w budynkach gminnych – zamieszkałe	249	9591,55
Lokale w budynkach gminnych – niezamieszkałe powyżej 1 miesiąca	22	720,89
Lokale gminne we wspólnotach mieszkaniowych administrowanych przez ZGKiM Sp. z o.o.	220	8935,11
Lokale gminne we wspólnotach mieszkaniowych nie będących w administracji ZGKiM Sp. z o.o.	45	1979,11
Razem	536	21226,66
Lokale użytkowe		
Lokale użytkowe w budynkach gminnych	30	3661,96
Lokale użytkowe we wspólnotach mieszkaniowych administrowanych przez ZGKiM Sp. z o.o.	11	558,52
Lokale użytkowe we wspólnotach mieszkaniowych nie będących w administracji ZGKiM Sp. z o.o.	3	312,49
Garaże i pomieszczenia gospodarcze	37	981,67
Inne nieruchomości	1	15,74
Razem	82	5530,38
Grunty		
Grunty gminne związane z obiektami budowlanymi	-	2544,20

Zakres zamówienia

1. Zapewnienie prawidłowej eksploatacji zarządzanych nieruchomości.
2. Poddawanie obiektów budowlanych kontrolom wynikającym z przepisów prawa budowlanego.
3. Prowadzenie dla każdego budynku lub obiektu budowlanego nie będącego budynkiem ksiąжки obiektu budowlanego wraz z załączeniem innych dokumentów wyszczególnionych w prawie budowlanym.
4. Prowadzenie dokumentacji użytkowania budynku zawierającej m.in. dokumentację odbioru budynku, dokumentację eksploatacyjną wraz z protokołami okresowych kontroli stanu technicznego, opiniami technicznymi i ekspertyzami, dokumentację powykonawczą robót budowlanych i remontów wraz z protokołami odbioru tych robót.
5. Zapewnienie utrzymania sanitarno – higienicznego budynków i terenów.
6. Zawieranie umów na dostawę mediów (energii ciepłej, energii elektrycznej, gazu, wody, odbioru ścieków i odpadów komunalnych) oraz nadzór, kontrolę i egzekwowanie prawidłowego wykonania usług objętych umowami.
7. Prowadzenie całokształtu spraw w zakresie ubezpieczeń majątkowych i ubezpieczeń od odpowiedzialności cywilnej zarządzanych nieruchomości oraz nadzór nad realizacją spraw związanych z likwidacją szkód.
8. Obsługa gospodarki odpadami komunalnymi, w szczególności ewidencja wysokości należnych opłat za zagospodarowanie odpadów, przygotowanie dla Urzędu Miejskiego w Koronowie deklaracji o wysokości opłat za zagospodarowanie odpadami komunalnymi, ewidencjonowanie i rejestrowanie wszelkich zmian osobowych i ilościowych w budynkach oraz stała współpraca z wykonawcami usług w tym zakresie.
9. Zlecenie wykonywania robót konserwacyjnych oraz prac o charakterze awaryjnym.
10. Planowanie zadań inwestycyjnych oraz zadań remontowych w zarządzanym zasobie.
11. Prowadzenie w imieniu Zamawiającego procesu budowlano – inwestycyjnego (pełnienie za wynagrodzeniem funkcji inwestora zastępczego), w tym przygotowanie zakresu robót i ich wyceny oraz stosownie do potrzeb dokumentacji projektowej, uzyskanie niezbędnych pozwoleń, wyłonienie wykonawców, zawarcie umów, nadzorowanie prac oraz rozliczenie rzeczowo – finansowe zadań inwestycyjnych.
12. Prowadzenie procesu remontowego, w tym przygotowanie zakresu prac i ich wyceny, opracowanie dokumentacji, uzyskanie niezbędnych pozwoleń, wyłonienie wykonawców, zawarcie umów, nadzorowanie prac oraz rozliczenie rzeczowo – finansowe zadań.
13. Przekazywanie kwartalnych informacji o zrealizowanych i realizowanych pracach remontowych ujętych w planie remontów.
14. Zawieranie oraz wypowiedzanie umów najmu lokali mieszkalnych, najmu socjalnego lokali, najmu pomieszczeń tymczasowych oraz lokali zamiennych i sporządzanie aneksów do tych umów, zgodnie z postanowieniami uchwały Nr LXXII/590/18 Rady Miejskiej w Koronowie z dnia 28 sierpnia 2018 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Koronowo.
15. Realizacja zagadnień związanych z wynajmem lokali użytkowych, powierzchni reklamowych, terenów pod pawilony, pomieszczeń gospodarczych, garaży, terenów pod garaże i innych terenów, a w szczególności prowadzenie przetargów na najem tych nieruchomości, obsługa umów najmu i dzierżawy.
16. Udział w charakterze przedstawiciela Gminy w zebraniach wspólnot mieszkaniowych, w których znajdują się lokale gminne.
17. Prowadzenie ewidencji zasobu oraz ewidencji najemców i dzierżawców.

18. Obsługa finansowo – księgowo zarządzanych nieruchomości.
19. Przyjmowanie czynszów i innych opłat wynikających z umowy.
20. Realizacja spraw związanych z windykacją należności.
21. Rozpatrywanie wniosków w sprawie udzielenia ulg w spłacie należności czynszowych.

Wartość zamówienia: 177.924,25 złotych brutto

3. Nazwa i adres wykonawcy, z którym została zawarta umowa:

Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Koronowie Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
ul. Al. Wolności 4
86-010 Koronowo

4. Podstawa prawna i uzasadnienie wyboru trybu udzielenia zamówienia z wolnej ręki:

Podstawa prawna: art. 67 ust. 1 pkt 12) ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (dalej: uPzp) (Dz. U. z 2019 r. poz. 1843 ze zm.).

Uzasadnienie wyboru trybu z wolnej ręki:

Zamówienie w trybie z wolnej ręki zostanie udzielone na podstawie art. 67 ust. 1 pkt 12 uPzp przez zamawiającego, o którym mowa w art. 3 ust. 1 pkt 1 ustawy Prawo zamówień publicznych tj. jednostkę sektora finansów publicznych w rozumieniu przepisów o finansach publicznych – Gminę Koronowo, osobie prawnej – Zakładowi Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Koronowie Sp. z o.o. (dalej: ZGKiM w Koronowie Sp. z o.o.), z uwagi na fakt iż spełnione zostały łącznie następujące warunki:

- 1) Gmina Koronowo sprawuje nad ZGKiM w Koronowie Sp. z o.o. kontrolę, odpowiadającą kontroli sprawowanej nad własnymi jednostkami, polegającą na dominującym wpływie na cele strategiczne oraz istotne decyzje dotyczące zarządzania sprawami tej osoby prawnej;
- 2) ponad 90% działalności ZGKiM w Koronowie Sp. z o.o. dotyczy wykonywania zadań powierzonych jej przez Gminę Koronowo. Przedmiotem działalności ZGKiM w Koronowie Sp. z o.o. jest wykonywanie zadań własnych Gminy Koronowo, w tym w zakresie gospodarki mieszkaniowej i gospodarowania lokalami użytkowymi;
- 3) Gmina Koronowo posiada 100% udziałów w ZGKiM w Koronowie Sp. z o.o., w spółce nie ma bezpośredniego udziału kapitału prywatnego.

5. Termin realizacji zamówienia i czas trwania umowy:

Termin realizacji zamówienia od dnia 16 marca 2020 r. do dnia 31 grudnia 2020 r.

7. Informacja o terminie i miejscu opublikowania ogłoszenia o zamówieniu, o którym mowa w art. 66 ust. 2 uPzp, jeżeli zostało opublikowane albo informację, że takie ogłoszenie nie zostało opublikowane:

Ogłoszenie o zamiarze zawarcia umowy nie zostało opublikowane w Biuletynie Zamówień Publicznych.

8. Informacja o terminie i miejscu zamieszczenia lub opublikowania ogłoszenia o udzieleniu zamówienia, o którym mowa w art. 95 ust. 1 i 2 uPzp.

Zamawiający opublikował ogłoszenie o udzieleniu zamówienia w Biuletynie Zamówień Publicznych w dniu 02.04.2020 r. pod nr 510058194-N-2020.

BURMISTRZ

Patryk Wikołajewski

