

Biuletyn Informacji Publicznej Gmina Koronowo

Adres artykułu: <https://bip.koronowo.pl/artykul/717-14638-informacja-o-zamiarze-zawarcia-umowy-w-trybie-z-wolnej-reki-na-podstawie-art-67-ust-1-pkt-12-upzp-zp-271-1-5-2019>

Informacja o zamiarze zawarcia umowy w trybie z wolnej ręki na podstawie art. 67 ust. 1 pkt 12) uPzp - ZP.271.1.5.2019

ZP.271.1.5.2019

**Informacja o zamiarze zawarcia umowy w trybie z wolnej ręki
na podstawie art. 67 ust. 1 pkt 12 ustawy Prawo zamówień publicznych
(Dz.U. z 2019 r., poz. 1843 ze zm.)**

1. Nazwa i adres Zamawiającego:

Gmina Koronowo
ul. Plac Zwycięstwa 1
86-010 Koronowo

2. Określenie przedmiotu zamówienia i wielkości lub zakresu 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 01.02.2020 r. do 31.12.2020 r.

Wielkość zamówienia

Wyszczególnienie	Liczba lokali	Powierzchnia (w m ²)

Lokale mieszkalne		
Lokale w budynkach gminnych - zamieszkałe	248	9578,55
Lokale w budynkach gminnych - niezamieszkałe powyżej 1 miesiąca	23	733,89
Lokale gminne we wspólnotach mieszkaniowych administrowanych przez ZGKiM Sp. z o.o.	224	9091,84
Lokale gminne we wspólnotach mieszkaniowych nie będących w administracji ZGKiM Sp. z o.o.	45	1979,11
Razem	540	21383,39
Lokale użytkowe		
Lokale użytkowe w budynkach gminnych	30	3661,96
Lokale użytkowe we wspólnotach mieszkaniowych administrowanych przez ZGKiM Sp. z o.o.	12	776,75
Lokale użytkowe we wspólnotach mieszkaniowych nie będących w administracji ZGKiM Sp. z o.o.	2	94,26
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 książki 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 cieplnej, 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 mieszkalnych i użytkowych 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 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.

12. Przekazywanie kwartalnych informacji o zrealizowanych i realizowanych pracach remontowych ujętych w planie remontów.

13. 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.

14. 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.

15. Udział w charakterze przedstawiciela Gminy w zebraniach wspólnot mieszkaniowych, w których znajdują się lokale gminne.

16. Prowadzenie ewidencji zasobu oraz ewidencji najemców i dzierżawców.

17. Obsługa finansowo - księgowo zarządzanych nieruchomości, a w szczególności planowanie, księgowanie oraz analizowanie dochodów i wydatków.

18. Przyjmowanie czynszów i innych opłat wynikających z umowy.

19. Realizacja spraw związanych z windykacją należności.

20. Rozpatrywanie wniosków w sprawie udzielenia ulg w spłacie należności czynszowych.

3. Szacunkowa wartość zamówienia:

212.296,96 zł netto co stanowi równowartość 49.237,41 euro.

4. Nazwa i adres wykonawcy, któremu Zamawiający zamierza udzielić zamówienia:

Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Sp. z o.o., ul. Al. Wolności 4, 86-010 Koronowo

5. 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.

6. Planowany termin realizacji zamówienia:

Termin realizacji zamówienia od dnia 1 lutego 2020 r. do dnia 31 grudnia 2020 r. - 11 miesięcy

7. Informacja o ogłoszeniu, o którym mowa w art. 66 ust. 2 uPzp.

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

Burmistrz Koronowa

/-/ Patryk Mikołajewski

[Ogłoszenie o udzieleniu zamówienia publicznego pn. Zarządzanie gminnym zasobem nieruchomości](#)

Załączniki:

[Ogłoszenie o udzieleniu zamówienia publicznego pn. Zarządzanie gminnym zasobem nieruchomości](#) 246.93 kB

Opublikował w BIP:	
Data opublikowania:	02.04.2020 12:40
Liczba pobrań:	1

Metryczka

Wytworzył:	Maria Klapczyńska
Data wytworzenia:	24.12.2019
Opublikował w BIP:	Maria Klapczyńska
Data opublikowania:	24.12.2019 10:36
Ostatnio zaktualizował:	Maria Klapczyńska
Data ostatniej aktualizacji:	02.04.2020 12:43
Liczba wyświetleń:	1