

INFORMACJA

o zamiarze zawarcia umowy na „wykonywanie czynności związanych z zarządzaniem budynkami i lokalami stanowiącymi mieszkaniowy i użytkowy zasób Gminy Nowa Dęba oraz lokalami mieszkalnymi stanowiącymi własność Gminy Nowa Dęba we wspólnotach mieszkaniowych”

1. Nazwa i adres Zamawiającego:

Gmina Nowa Dęba
adres: Urząd Miasta i Gminy
ul. Rzeszowska 3, 39-460 Nowa Dęba

2. Przedmiot zamówienia:

wykonywanie czynności związanych z zarządzaniem budynkami i lokalami stanowiącymi mieszkaniowy i użytkowy zasób Gminy Nowa Dęba oraz lokalami mieszkalnymi stanowiącymi własność Gminy Nowa Dęba we wspólnotach mieszkaniowych.

3. Szacunkowa wartość zamówienia:

335 451,40 zł netto (słownie złotych: trzysta trzydzieści pięć tysięcy czterysta pięćdziesiąt jeden 40/100).

4. Nazwa i adres Wykonawcy:

Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Sp. z o. o. w Nowej Dębie,
adres: ul. Leśna 1, 39-460 Nowa Dęba.

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

Zgodnie z art. 214 ust. 1 pkt 11 prawa zamówień publicznych zamawiający może udzielić zamówienia z wolnej ręki, 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.

W związku z powyższym zachodzą przesłanki do udzielenia zamówienia z wolnej ręki, gdyż Gmina Nowa Dęba posiada 100% udziałów w Przedsiębiorstwie Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Sp. z o. o. w Nowej Dębie.

Ponad 90% działalności Przedsiębiorstwa Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Sp. z o. o. w Nowej Dębie dotyczy wykonywania zadań na rzecz Gminy Nowa Dęba.

W Spółce nie ma udziału kapitału prywatnego.

6. Planowany termin realizacji zamówienia i czas trwania umowy:

Od 01 stycznia 2023 r. do 31 grudnia 2023 r.

7. Przedmiotowa informacja opublikowana została w Biuletynie Zamówień Publicznych pod nr 2022/BZP 00491453/01 w dniu 13 grudnia 2022 r.

BURMISTRZ
mgr inż. Wiesław Ordon

SK.7021.6.81.2022

Przedmiot zamówienia:

wykonywanie czynności związanych z zarządzaniem budynkami i lokalami stanowiącymi mieszkaniowy i użytkowy zasób Gminy Nowa Dęba oraz lokalami mieszkalnymi stanowiącymi własność Gminy Nowa Dęba we wspólnotach mieszkaniowych.

Krótki opis przedmiotu zamówienia:

Zarządzanie budynkami i lokalami polega na podejmowaniu decyzji i dokonywaniu czynności mających na celu w szczególności zapewnienie: właściwej gospodarki ekonomiczno-finansowej nieruchomości, bezpieczeństwa użytkowania, właściwej eksploatacji nieruchomości i obsługi technicznej, właściwej gospodarki energetycznej w rozumieniu przepisów Prawa Energetycznego, bieżącego administrowania nieruchomością, jak również czynności zmierzających do utrzymania nieruchomości w stanie niepogorszonym, zgodnie z jej przeznaczeniem oraz uzasadnionego inwestowania w tę nieruchomość.

1. Utrzymywanie powierzonych budynków i lokali zgodnie z zasadami określonymi przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane i przejęcie jako podmiot właściwy obowiązków i zadań zarządcy, które wynikają z tej ustawy oraz przepisów wykonawczych.
2. Przedstawianie Gminie planów robót remontowych lub modernizacyjnych oraz wyników przeglądów budynków i lokali.
3. Zapewnienie w ramach wykonania powierzonego zadania:
 - 1) zgodnych z wymogami ustawy Prawo budowlane: okresowych kontroli, przeglądów technicznych powierzonych budynków i lokali, w tym urządzeń stanowiących ich wyposażenie techniczne np. kontrole stanu technicznego instalacji elektrycznych, piorunochronnych, centralnego ogrzewania, gazowych, w tym przeprowadzanie prób szczelności instalacji gazowej w budynkach i lokalach wraz z likwidacją nieszczelności,
 - 2) okresowych kontroli stanu technicznego przewodów kominowych (dymowych, spalinowych, wentylacyjnych) wraz z zapewnieniem usług kominiarskich, innych usług związanych z funkcjonowaniem urządzeń technicznych budynków i lokali,
 - 3) niezwłocznego wykonywania zaleceń pokontrolnych,
 - 4) ubezpieczenia budynków objętych zleceniem.
4. Przedkładanie Gminie w terminie do 15 – go dnia następnego miesiąca szczegółowego rozliczenia miesięcznego z wpływów czynszów najmu w rozbiciu na poszczególne formy własności wraz z dokumentem bankowym potwierdzającym dokonanie przelewu na konto Gminy.
5. Informowanie Gminy w okresach kwartalnych o aktualnym stanie zadłużenia najemców.
6. Przekazywanie przez Gminę Wspólnotom Mieszkaniowym, w których Gmina posiada lokale mieszkalne i użytkowe, zaliczek na koszty zarządu nieruchomością wspólną, zaliczek na fundusz remontowy, kwot z tytułu opłat za media - na podstawie wystawianych rachunków oraz sporządzanie niezwłocznie zestawień kwot odpłatności określonych powyżej.

BURMISTRZ

mgr inż. Wiesław Ordon