

**Ogłoszenie o zamiarze zawarcia umowy**  
**Usługi**  
**Wykonywanie czynności związanych z zarządzaniem budynkami**  
**i lokalami stanowiącymi mieszkaniowy i użytkowy zasób Gminy oraz lokalami mieszkalnymi stanowiącymi własność Gminy**  
**Nowa Dęba ...**

**SEKCJA I ZAMAWIAJĄCY**

**1.1.) Rola zamawiającego**

Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

**1.2.) Nazwa zamawiającego:** Gmina Nowa Dęba

**1.4.) Krajowy Numer Identyfikacyjny:** REGON 830409548

**1.5.) Adres zamawiającego:**

**1.5.1.) Ulica:** Rzeszowska 3

**1.5.2.) Miejscowość:** Nowa Dęba

**1.5.3.) Kod pocztowy:** 39-460

**1.5.4.) Województwo:** podkarpackie

**1.5.5.) Kraj:** Polska

**1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3:** PL824 - Tarnobrzeski

**1.5.7.) Numer telefonu:** 158462671

**1.5.8.) Adres poczty elektronicznej:** gmina@nowadeba.pl

**1.5.9.) Adres strony internetowej zamawiającego:** <http://www.nowadeba.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:**

Wykonywanie czynności związanych z zarządzaniem budynkami i lokalami stanowiącymi mieszkaniowy i użytkowy zasób Gminy oraz lokalami mieszkalnymi stanowiącymi własność Gminy Nowa Dęba ...

**2.2.) Identyfikator postępowania:** ocids-148610-f679da0f-97f0-11ee-ba3b-4e891c384685

**2.3.) Numer ogłoszenia:** 2023/BZP 00542329

**2.4.) Wersja ogłoszenia:** 01

**2.5.) Data ogłoszenia:** 2023-12-11

**2.6.) Zamówienie zostało ujęte w planie postępowań:** Tak

**2.7.) Numer planu postępowań w BZP:** 2023/BZP 00019235/10/P

**2.8.) Identyfikator pozycji planu postępowań:**

1.3.8 Wykonywanie czynności związanych z zarządzaniem budynkami i lokalami stanowiącymi mieszkaniowy i użytkowy zasób Gminy Nowa Dęba oraz lokalami mieszkalnymi stanowiącymi własność Gminy ...

**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:** SK.7021.6.89.2023

**3.3.) Rodzaj zamówienia**

Usługi

**3.4.) Zamawiający udziela zamówienia w częściach, z których każda stanowi przedmiot odrębnego postępowania:** Nie**3.5.) Wartość zamówienia:** 336513,34 PLN**3.8.) 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 nie pogorszonym, 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 powierzonych zadań:

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 kominarskich, 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.

**3.10.) Główny kod CPV:** 79420000-4 - Usługi związane z zarządzaniem**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. 305 pkt 1 ustawy w zw. z art. 214 ust. 1 pkt 11 ustawy

**4.2.) Uzasadnienie faktyczne i prawne wyboru trybu negocjacji bez ogłoszenia albo 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 PGKiM.

**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 Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Sp. z o. o. w Nowej Dębie

**5.1.2.) Ulica:** Leśna

**5.1.3.) Miejscowość:** Nowa Dęba

**5.1.4.) Kod pocztowy:** 39-460

**5.1.5.) Województwo:** podkarpackie

**5.1.6.) Kraj:** Polska