Piotrków Trybunalski, 07.08.2018 r.

**SPZ.271.32.2018**

|  |
| --- |
| **INFORMACJA O ZAMIARZE ZAWARCIA UMOWY** |

Prezydent Miasta Piotrkowa Trybunalskiego, działając na podstawie art. 67 ust.11 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. – Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz.U. z 2017 r., poz. 1579 z późn. zm., zwanej dalej: ustawą Pzp) zawiadamia o zamiarze zawarcia umowy w ramach postępowania prowadzonego w trybie zamówienia z wolnej ręki na:

**zarządzanie budynkiem użytkowym przy ul. Dmowskiego 47 w Piotrkowie Trybunalskim oraz pełnienie funkcji inwestora zastępczego dla robót budowlanych, modernizacyjnych i remontowych tej nieruchomości.**

**Nazwa i adres zamawiającego**

Miasto Piotrków Trybunalski

Pasaż Karola Rudowskiego 10

97 – 300 Piotrków Trybunalski

**Określenie przedmiotu zamówienia i wielkości lub zakresu zamówienia**

1. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie usługi polegającej na:
2. zarządzaniu nieruchomością zabudowaną budynkiem użytkowym przy ul. Dmowskiego 47,
3. pełnienie funkcji inwestora zastępczego dla robót budowlanych, modernizacyjnych i remontowych tej nieruchomości, ujętych w planie zatwierdzonym przez Zamawiającego, na które zapewnione są środki finansowe w budżecie Miasta.

Zarządzanie polegać będzie na podejmowaniu wszelkich decyzji i dokonywaniu czynności zmierzających do:

* utrzymania nieruchomości w stanie niepogorszonym zgodnie z jej przeznaczeniem,
* zapewnienia właściwej gospodarki ekonomiczno-finansowej nieruchomości,
* zapewnienia bezpieczeństwa użytkowania i właściwej eksploatacji nieruchomości,
* bieżącego administrowania nieruchomością,
* zawierania umów z dostawcami usług w swoim imieniu i na swoją rzecz oraz sprawowania nadzoru nad ich wykonaniem.
* sprawowania szeroko rozumianego nadzoru technicznego i konserwacji (zakres obowiązków zawiera Załącznik Nr 1 do umowy)
* uzasadnionego inwestowania w tą nieruchomość.

1. Zamawiający wymaga zatrudnienia przez Wykonawcę na podstawie umowy o pracę w zw. art. 22 § 1 Kodeksu pracy (t.j. Dz.U. z 2016 r. poz.1666 ze zm.), osób wykonujących czynności w zakresie realizacji zamówienia, tj.:

* 1 do obsługi administracyjnej,
* 1 do obsługi finansowo-księgowej,
* 1 do obsługi spraw sądowych,
* 3 do obsługi spraw technicznych.

1. Kod CPV:

**CPV 70330000-3** usługi zarządzania nieruchomościami na zasadzie bezpośredniej płatności lub umowy

**Szacunkowa wartość zamówienia**

Szacunkowa wartość zamówienia: **39.837,40 zł netto**

**Nazwa i adres wykonawcy, któremu zamawiający zamierza udzielić zamówienia**

Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.

Al. 3 Maja 31

97 – 300 Piotrków Trybunalski

**Podstawa prawna i uzasadnienie wyboru trybu udzielenia zamówienia z wolnej ręki**

Podstawa prawna: art. 67 ust.1 pkt 12 ustawy Pzp

Uzasadnienie wyboru trybu udzielenia zamówienia z wolnej ręki:

Przedmiotem działalności statutowej Spółki jest sprawowanie, na podstawie umów, zarządu budynkami mieszkalnymi niestanowiącymi jej własności. TBS-owi powierzono zarządzanie nieruchomościami wskazanymi w umowie dzierżawy, dlatego zasadnym jest powierzenie jej zarządzania zasobem będącym w posiadaniu Miasta. Fachowość i kompetencje gwarantują poprawne wykonanie przedmiotu zamówienia.

Zgodnie z art. 67 ust.1 pkt 12 ustawy Pzp zamawiający może udzielić zamówienia z wolnej ręki, jeżeli zamówienie udzielane jest przez zamawiającego, o którym mowa w art. 3 ust. 1 pkt 1-3a, osobie prawnej, jeżeli spełnione są łącznie następujące warunki:

1. zamawiający (jednostka sektora finansów publicznych) sprawuje nad wykonawcą, będącym osobą prawną, kontrolę;
2. ponad 90% działalności tego wykonawcy dotyczy wykonywania zadań powierzonych jej przez zamawiającego;
3. w kontrolowanym wykonawcy nie ma bezpośredniego udziału kapitału prywatnego.

Ad. 1)

Prezydent Miasta posiada względem Spółki TBS uprawnienia do podjęcia każdej prawem przewidzianej uchwały wobec spółki, wyłączny wpływ na skład organów, strukturę majątkową, finanse, przedmiot oraz zakres działalności, potwierdzone stałym merytorycznym nadzorem i kontrolą. Prezydent posiada dominujący wpływ na decyzje dotyczące zarządzania sprawami Spółki. Wobec tego spełniona jest przesłanka sprawowania kontroli odpowiadającej kontroli w rozumieniu art. 67 ust.1 pkt 12 lit. a) ustawy Pzp.

Ad. 2)

Zadania powierzone przez Miasto Spółce TBS stanowią ponad 90% jej działalności – przedmiotem działalności Spółki jest:

* budowanie domów mieszkalnych i ich eksploatacja na zasadach najmu,
* sprawowanie zarządu budynkami mieszkalnymi i niemieszkalnymi niestanowiącymi jego własności, na podstawie umów zlecenia,
* przeprowadza remonty i modernizację obiektów przeznaczonych na zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych na zasadach najmu,
* sprawuje funkcję inwestora zastępczego w zakresie inwestycji mieszkaniowych oraz infrastruktury związanej z budownictwem mieszkaniowym,
* używa i pobiera pożytki, na podstawie umowy dzierżawy, z nieruchomości stanowiących własność miasta, współwłasność i lokali we wspólnotach mieszkaniowych,

co wyczerpuje przesłankę udzielenia zamówienia z wolnej ręki opisaną w art. 67 ust.1 pkt 12 lit. b) ustawy Pzp.

Ad. 3)

W Spółce TBS nie ma udziału kapitału prywatnego. Wobec powyższego należy wskazać na spełnienie przesłanki wymienionej w art. 67 ust.1 pkt 12 lit c) ustawy Pzp.

**Planowany termin realizacji zamówienia i czas trwania umowy**

Rozpoczęcie realizacji umowy nastąpi wraz z datą podpisania umowy przez strony.

Umowa zostanie zawarta na 2 lata, tj. **od 01.09.2018 r. do 31.12.2019 r.**

**Informacja o terminie i odpowiednio zamieszczeniu lub opublikowaniu ogłoszenia o zamiarze zawarcia umowy, o którym mowa w art. 66 ust. 2, jeżeli zostało zamieszczone lub opublikowane albo informację, że takie ogłoszenie nie zostało zamieszczone lub opublikowane.**

Zamawiający zamieścił ogłoszenie w Biuletynie Zamówień Publicznych o zamiarze zawarcia umowy, o którym mowa w art. 66 ust. 2 ustawy Pzp w dniu **8 sierpnia 2018 r.**

Nr ogłoszenia: **500188742-N-2017**