

Ogłoszenie nr 500210898-N-2018 z dnia 04-09-2018 r.

**Miasto Piotrków Trybunalski: ZARZĄDZANIE BUDYNKIEM UŻYTKOWYM PRZY UL. DMOWSKIEGO 47 W PIOTRKOWIE TRYBUNALSKIM ORAZ PEŁNIENIE FUNKCJI INWESTORA ZASTĘPCZEGO DLA ROBÓT BUDOWLANYCH, MODERNIZACYJNYCH I REMONTOWYCH TEJ NIERUCHOMOŚCI**

**OGŁOSZENIE O UDZIELENIU ZAMÓWIENIA - Usługi**

**Zamieszczanie ogłoszenia:**

obowiązkowe

**Ogłoszenie dotyczy:**

zamówienia publicznego

**Zamówienie dotyczy projektu lub programu współfinansowanego ze środków Unii Europejskiej**  
nie

**Zamówienie było przedmiotem ogłoszenia w Biuletynie Zamówień Publicznych:**

tak

Numer ogłoszenia: 500188742-N-2018

**Ogłoszenie o zmianie ogłoszenia zostało zamieszczone w Biuletynie Zamówień Publicznych:**

tak

Numer ogłoszenia: 500188882-N-2018

**SEKCJA I: ZAMAWIAJĄCY**

**I. 1) NAZWA I ADRES:**

Miasto Piotrków Trybunalski, Krajowy numer identyfikacyjny 590648468, ul. Pasaż Karola Rudowskiego 10, 97-300 Piotrków Trybunalski, woj. łódzkie, państwo Polska, tel. 447 327 796, e-mail zamowienia.publiczne@piotrkow.pl, faks 447 327 798.

Adres strony internetowej (url): [www.bip.piotrkow.pl](http://www.bip.piotrkow.pl)

Adres profilu nabywcy: [www.bip.piotrkow.pl](http://www.bip.piotrkow.pl)

**I.2) RODZAJ ZAMAWIAJĄCEGO:**

Administracja samorządowa

**SEKCJA II: PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA**

**II.1) Nazwa nadana zamówieniu przez zamawiającego:**

ZARZĄDZANIE BUDYNKIEM UŻYTKOWYM PRZY UL. DMOWSKIEGO 47 W PIOTRKOWIE TRYBUNALSKIM ORAZ PEŁNIENIE FUNKCJI INWESTORA ZASTĘPCZEGO DLA ROBÓT BUDOWLANYCH, MODERNIZACYJNYCH I REMONTOWYCH TEJ NIERUCHOMOŚCI

**Numer referencyjny**(jeżeli dotyczy):

SPZ.271.32.2018

**II.2) Rodzaj zamówienia:**

Usługi

**II.3) Krótki opis przedmiotu zamówienia (wielkość, zakres, rodzaj i ilość dostaw, usług lub robót budowlanych lub określenie zapotrzebowania i wymagań ) a w przypadku partnerstwa innowacyjnego - określenie zapotrzebowania na innowacyjny produkt, usługę lub roboty budowlane:**

1. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie usługi polegającej na: 1) zarządzaniu nieruchomością zabudowaną budynkiem użytkowym przy ul. Dmowskiego 47 2) 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) • uzasadnionego inwestowania w tą nieruchomość. 2. 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 osobę do obsługi administracyjnej najemców, 2 osoby do obsługi finansowo-księgowej, 1 osobę do obsługi spraw sądowych.

#### **II.4) Informacja o częściach zamówienia:**

**Zamówienie było podzielone na części:**

nie

**II.5) Główny Kod CPV: 70330000-3**

### **SEKCJA III: PROCEDURA**

#### **III.1) TRYB UDZIELENIA ZAMÓWIENIA**

Zamówienie z wolnej ręki

#### **III.2) Ogłoszenie dotyczy zakończenia dynamicznego systemu zakupów**

nie

#### **III.3) Informacje dodatkowe:**

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.

## **SEKCJA IV: UDZIELENIE ZAMÓWIENIA**

**IV.1) DATA UDZIELENIA ZAMÓWIENIA: 27/08/2018**

**IV.2) Całkowita wartość zamówienia**

**Wartość bez VAT 38723.58**

**Waluta PLN**

**IV.3) INFORMACJE O OFERTACH**

Liczba otrzymanych ofert: 1

w tym:

liczba otrzymanych ofert od małych i średnich przedsiębiorstw: 1

liczba otrzymanych ofert od wykonawców z innych państw członkowskich Unii Europejskiej:

0

liczba otrzymanych ofert od wykonawców z państw niebędących członkami Unii Europejskiej:

0

liczba ofert otrzymanych drogą elektroniczną: 0

**IV.4) LICZBA ODRZUCONYCH OFERT: 0**

**IV.5) NAZWA I ADRES WYKONAWCY, KTÓREMU UDZIELONO ZAMÓWIENIA**

Zamówienie zostało udzielone wykonawcom wspólnie ubiegającym się o udzielenie:

nie

Nazwa wykonawcy: Towarzystwo Budownictwa Społecznego sp. z o.o.

Email wykonawcy:

Adres pocztowy: Al. 3-go Maja 31

Kod pocztowy: 97-300

Miejscowość: Piotrków Trybunalski

Kraj/woj.: łódzkie

Wykonawca jest małym/średnim przedsiębiorcą:

tak

Wykonawca pochodzi z innego państwa członkowskiego Unii Europejskiej:

nie

Wykonawca pochodzi z innego państwa nie będącego członkiem Unii Europejskiej:

nie

**IV.6) INFORMACJA O CENIE WYBRANEJ OFERTY/ WARTOŚCI ZAWARTEJ UMOWY ORAZ O OFERTACH Z NAJNIŻSZĄ I NAJWYŻSZĄ CENĄ/KOSZTEM**

**Cena wybranej oferty/wartość umowy 47630**

Oferta z najniższą ceną/kosztem 47630

Oferta z najwyższą ceną/kosztem 47630

Waluta: PLN

**IV.7) Informacje na temat podwykonawstwa**

Wykonawca przewiduje powierzenie wykonania części zamówienia

podwykonawcy/podwykonawcom

nie

Wartość lub procentowa część zamówienia, jaka zostanie powierzona podwykonawcy lub podwykonawcom:

**IV.8) Informacje dodatkowe:**

## **IV.9) UZASADNIENIE UDZIELENIA ZAMÓWIENIA W TRYBIE NEGOCJACJI BEZ OGŁOSZENIA, ZAMÓWIENIA Z WOLNEJ RĘKI ALBO ZAPYTANIA O CENĘ**

### **IV.9.1) Podstawa prawna**

Postępowanie prowadzone jest w trybie zamówienie z wolnej ręki na podstawie art. 67 ust.1 pkt 12 ustawy Pzp.

### **IV.9.2) Uzasadnienie wyboru trybu**

Należy podać uzasadnienie faktyczne i prawne wyboru trybu oraz wyjaśnić, dlaczego udzielenie zamówienia jest zgodne z przepisami.

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 korzyści, 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.