

SPZ.271.50.2019

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 2019 r., poz. 1843, zwanej dalej: ustawą Pzp) zawiadamia o zamiarze zawarcia umowy w ramach postępowania prowadzonego w trybie zamówienia z wolnej ręki na:

- I. **Zarządzanie nieruchomościami zabudowanymi pozostającymi w posiadaniu Miasta Piotrkowa Trybunalskiego oraz zarządzanie nieruchomościami niezamieszkałymi stanowiącymi własność, współwłasność Miasta, bądź znajdującymi się w posiadaniu Miasta.**
- II. **Pełnienie zastępstwa inwestycyjnego dla nieruchomości zabudowanych pozostających w posiadaniu Miasta Piotrkowa Trybunalskiego oraz nieruchomości niezamieszkałych stanowiących własność, współwłasność Miasta, bądź znajdujących się w posiadaniu Miasta.**
- III. **Zarządzanie i zastępstwo inwestycyjne budynkiem użytkowym przy ul. Dmowskiego 47 w Piotrkowie Trybunalskim.**

Nazwa i adres zamawiającego

Miasto Piotrków Trybunalski
Pasaż Karola Rudowskiego 10
97 – 300 Piotrków Trybunalski

Określenie przedmiotu zamówienia i wielkości lub zakresu zamówienia

Ad. I

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie usługi polegającej na:

1. zarządzaniu nieruchomościami zabudowanymi pozostającymi w posiadaniu Miasta, których wykaz zawiera załącznik nr 1 do wzoru umowy o zarządzanie,
2. zarządzaniu nieruchomościami niezamieszkałymi (pustostany) stanowiącymi własność Miasta, współwłasność Miasta i innych osób, dotychczas pozostające w zarządzie Miasta Piotrkowa Trybunalskiego, bądź znajdującymi się w posiadaniu Miasta, których wykaz zawiera załącznik nr 2 do wzoru umowy o zarządzanie.

Zarządzenie będzie na:

- podejmowaniu wszelkich decyzji i dokonywaniu czynności zamierzających do utrzymania nieruchomości w stanie nie pogorszonym zgodnie z ich przeznaczeniem,
- zapewnieniu właściwej gospodarki ekonomiczno-finansowej nieruchomości
- zapewnieniu bezpieczeństwa użytkowania i właściwej eksploatacji nieruchomości,
- bieżącym administrowaniu nieruchomości,
- uzasadnionym inwestowaniu w te nieruchomości.

Ad. II

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie usługi polegającej na wykonaniu czynności zastępstwa inwestycyjnego w zakresie przygotowania i realizacji postępowań przetargowych na roboty budowlane, modernizacyjne i remontowe, zgodnie z przyjętym i zatwierdzonym planem robót dla nieruchomości, stanowiącymi własność Miasta, współwłasność Miasta i innych osób, dotychczas pozostającymi w zarządzie Miasta Piotrkowa Trybunalskiego, bądź znajdującymi się w posiadaniu Miasta.

Ad. III

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie usługi polegającej na:

1. zarządzaniu nieruchomością zabudowaną budynkiem użytkowym przy ul. Dmowskiego 47,

URZĄD MIASTA PIOTRKOWA TRYBUNALSKIEGO
Pasaż Karola Rudowskiego 10, 97-300 Piotrków Tryb.

t: 44 732 77 01, 44 732 77 33, f: 44 732 77 35

bezpłatna infolinia: 800 241 251

e: e-urząd@piotrkow.pl www.piotrkow.pl

e-PUAP: /5w837chbcv/skrytka

2. pełnieniu 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,
- zapewnieniu właściwej gospodarki ekonomiczno-finansowej nieruchomości,
- zapewnienia bezpieczeństwa użytkowania i właściwej eksploatacji nieruchomości,
- bieżącym administrowaniu nieruchomością,
- zawieraniu umów z dostawcami usług w swoim imieniu i na swoją rzecz oraz sprawowaniu nadzoru nad ich wykonaniem,
- sprawowaniu szeroko rozumianego nadzoru technicznego i konserwacji,
- uzasadnionego inwestowania w tę nieruchomość.

W celu realizacji przedmiotu zamówienia wskazanego w pkt I, II i III, wymagane jest, aby Wykonawca lub Podwykonawca zatrudnił na podstawie umowy o pracę w zw. art. 22 § 1 Kodeksu pracy (t.j. Dz.U. z 2019 r., poz. 1040 ze zm.) osoby wykonujące czynności w zakresie realizacji zamówienia, tj.:

- 1 osobę do obsługi administracyjnej,
- 2 osoby do obsługi finansowo-księgowej,
- 1 osobę do obsługi spraw sądowych,
- 3 osoby do obsługi spraw technicznych, posiadające uprawnienia do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie, w tym:
 - 1 osobę w specjalności konstrukcyjno-budowlanej,
 - 1 osobę w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych,
 - 1 osobę w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych,

oraz wykonywał usługi w zakresie zarządzania nieruchomościami oraz usługi w zakresie inwestora zastępczego siłami własnymi.

Zamawiający wymaga, aby wykonawca dysponował pomieszczeniami z zapewnieniem dostępu osobom niepełnosprawnym – biurem obsługi klienta i kasą, niezbędnymi do realizacji przedmiotu zamówienia, wskazanego w pkt I i III.

Kod CPV:

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

71520000-9 usługi nadzoru budowlanego

Szacunkowa wartość zamówienia

Szacunkowa wartość zamówienia:

Ad. I: 562.166,28 zł netto

Ad. II: 97.560,00 zł netto

Ad. III: 122 190,61 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

tel.: 044 732-37-70

email: sekretariat@tbs.piotrkow.pl

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

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.

2) ponad 90% działalności tego wykonawcy dotyczy wykonywania zadań powierzonych jej przez zamawiającego

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.

3) w kontrolowanym wykonawcy nie ma bezpośredniego udziału kapitału prywatnego

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 umów/owy

Rozpoczęcie realizacji zamówienia nastąpi **od 01.01.2020 r. do 31.12.2022 r.**

Przewidywane zamiany do umowy/ów

1. Zamawiający dopuszcza zmianę wynagrodzenia w przypadku zmian:
 - 1) wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę,
 - 2) zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne,
 - 3) zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych – jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę,
 - 4) zmiany stawki podatku VAT w przypadku jej zmiany przez władzę ustawodawczą.
2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1, pkt 2 i pkt 3 Wykonawca zobowiązany będzie wykazać i udowodnić Zamawiającemu wpływ tych zmian na koszt realizacji przedmiotu zamówienia.
3. Strony umowy ustalają wysokość zmienionego wynagrodzenia w drodze negocjacji.
4. Zmiana wynagrodzenia wymaga sporządzenia aneksu do niniejszej umowy.
5. W przypadku nieosiągnięcia porozumienia co do wysokości zmienionego wynagrodzenia stronom przysługuje prawo rozwiązania umowy, za trzymiesięcznym wypowiedzeniem.

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 **19 grudnia 2019 r.**

Nr ogłoszenia: **550278433-N-2019**

Adam Karzewnik
II Zastępca Prezydenta Miasta Piotrkowa Trybunalskiego
/podpisano elektronicznym podpisem kwalifikowanym/