

Ogłoszenie nr 550278433-N-2019 z dnia 19-12-2019 r.

Piotrków Trybunalski: 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. OGŁOSZENIE O ZAMIARZE ZAWARCIA UMOWY -

Zamówienie dotyczy projektu lub programu współfinansowanego ze środków Unii Europejskiej

nie

Postępowanie przeprowadza centralny zamawiający

nie

Postępowanie przeprowadza podmiot, któremu zamawiający powierzył/powierzyli przeprowadzenie postępowania

nie

Postępowanie jest przeprowadzane wspólnie przez zamawiających

nie

Postępowanie jest przeprowadzane wspólnie z zamawiającymi z innych państw członkowskich Unii Europejskiej

nie

Informacje dodatkowe:

SEKCJA I: ZAMAWIAJĄCY

I. 1) NAZWA I ADRES: Miasto Piotrków Trybunalski, Krajowy numer identyfikacyjny 59064846800000, 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

Adres profilu nabywcy: www.bip.piotrkow.pl

Adres strony internetowej, pod którym można uzyskać dostęp do narzędzi i urządzeń lub formatów plików, które nie są ogólnie dostępne:

nie dotyczy

I. 2) RODZAJ ZAMAWIAJĄCEGO:

Administracja samorządowa

SEKCJA II: PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

II.1) Nazwa nadana zamówieniu przez zamawiającego: 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.

Numer referencyjny SPZ.271.50.2019

Przed wszczęciem postępowania o udzielenie zamówienia nie przeprowadzono dialogu technicznego

II.2) Rodzaj zamówienia

Usługi

II.3) Informacja o możliwości składania ofert częściowych:

Zamówienie podzielone jest na części:

Tak

Oferty lub wnioski o dopuszczenie do udziału w postępowaniu można składać w odniesieniu do:

wszystkich części

Maksymalna liczba części zamówienia, na które może zostać udzielone zamówienie jednemu wykonawcy:

3

II.4) Krótki opis przedmiotu zamówienia (wielkość, zakres, rodzaj i ilość dostaw, usług lub robót budowlanych lub określenie zapotrzebowania i wymagań):

Określenie 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, 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.

II.5) Główny Kod CPV: 70330000-3

Dodatkowe kody CPV:

71520000-9

II.6) Całkowita wartość zamówienia (jeżeli zamawiający podaje informacje o wartości zamówienia):

Wartość bez VAT:

Waluta:

SEKCJA III: PROCEDURA

III.1) Tryb udzielenia zamówienia:

Zamówienie z wolnej ręki

III.2) Podstawa prawna

Postępowanie wszczęte zostało na podstawie 67 ust.1 pkt 12 ustawy Pzp.

III.3 Uzasadnienia wyboru trybu

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

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.

SEKCJA IV: ZAMIAR UDZIELENIA ZAMÓWIENIA

NAZWA I ADRES WYKONAWCY KTÓREMU ZAMAWIAJĄCY ZAMIERZA UDZIELIĆ ZAMÓWIENIA:

Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o., sekretariat@tbs.piotrkow.pl , Al. 3 Maja
31 , 97-300, Piotrków Trybunalski, kraj/woj. Polska