

**Ogłoszenie o wykonaniu umowy
Usługi
Zarządzanie i administrowanie gminnym zasobem nieruchomości miasta i gminy Staszów**

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

- 1.1.) Nazwa zamawiającego: GMINA STASZÓW
- 1.3.) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 830409749
- 1.4.) Adres zamawiającego
- 1.4.1.) Ulica: ul. Opatowska 31
- 1.4.2.) Miejscowość: Staszów
- 1.4.3.) Kod pocztowy: 28-200
- 1.4.4.) Województwo: świętokrzyskie
- 1.4.5.) Kraj: Polska
- 1.4.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL722 - Sandomiersko-jędrzejowski
- 1.4.7.) Numer telefonu: 158648305
- 1.4.9.) Adres poczty elektronicznej: bzp@staszow.pl
- 1.4.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: www.staszow.pl
- 1.5.) Rodzaj zamawiającego: Zamawiający publiczny - jednostka sektora finansów publicznych - jednostka samorządu terytorialnego

SEKCJA II – INFORMACJE PODSTAWOWE

- 2.1.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-4ca2d787-9e08-11ec-80f8-1ad70aec7fa4
- 2.2.) Numer ogłoszenia: 2023/BZP 00054106
- 2.3.) Wersja ogłoszenia: 01
- 2.4.) Data ogłoszenia: 2023-01-24

SEKCJA III – PODSTAWOWE INFORMACJE O POSTĘPOWANIU W WYNIKU KTÓREGO ZOSTAŁA ZAWARTA UMOWA

3.1.) Charakter zamówienia:

Zamówienie klasyczne - od 130 000 zł, ale o wartości mniejszej niż progi unijne

3.2.) Zamówienie było poprzedzone ogłoszeniem o zamówieniu albo ogłoszeniem o zamiarze zawarcia umowy w BZP lub Dz. Urz. UE: Tak

3.2.1.) Numer ogłoszenia w BZP lub Dz. Urz. UE: 2022/BZP 00077395/01

3.3.) Czy zamówienie dotyczy projektu lub programu współfinansowanego ze środków Unii Europejskiej:

Nie

3.5.) 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 5 ustawy

3.6.) Rodzaj zamówienia:

Usługi

3.7.) Nazwa zamówienia:

Zarządzanie i administrowanie gminnym zasobem nieruchomości miasta i gminy Staszów

3.8.) Krótki opis przedmiotu zamówienia:

Przedmiotem niniejszego zamówienia jest organizowanie oraz wykonywanie prac związanych z zarządzaniem i administrowaniem gminnym zasobem nieruchomości miasta i gminy Staszów zgodnie z zasadami wynikającymi z przepisów prawa i standardami zawodowymi oraz zgodnie z etyką zawodową w odniesieniu do następujących nieruchomości:

- 1) budynki i lokale, stanowiące w 100 % własność gminy Staszów określone w Załączniku nr 2 do projektu umowy,
- 2) lokale w budynkach stanowiących własność gminy Staszów we Wspólnotach Mieszkaniowych oraz lokale w budynkach stanowiących współwłasność gminy Staszów i osób prywatnych określone w Załączniku nr 3 do projektu umowy,
- 3) pomieszczenia dodatkowe jak komórki i garaże niebędące pomieszczeniami przynależnymi do lokali, określonych w Załączniku nr 4 do projektu umowy

- w zakresie określonym m.in. w Załączniku nr 5 do projektu umowy.

Zakres przedmiotu zamówienia obejmuje również administrowanie danymi osobowymi w zakresie niezbędnym dla realizacji przedmiotu zamówienia. Zamawiający na podstawie art. 28 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych), odrębną umową powierzy Wykonawcy przetwarzanie danych osobowych niezbędnych do realizacji przedmiotu zamówienia.

Łączna powierzchnia użytkowa wszystkich lokali mieszkalnych i użytkowych w budynkach stanowiących 100% własności gminy Staszów wynosi 5353,18 mkw. (110 lokali w 27 budynkach, w tym: 103 lokale mieszkalne o powierzchni 4483,76 mkw. i 7 lokali użytkowych o powierzchni 869,42 mkw.), łączna powierzchnia lokali mieszkalnych w budynkach stanowiących własność Gminy Staszów we Wspólnotach Mieszkaniowych wynosi 1620,92 mkw. (37 lokali w 20 budynkach), łączna powierzchnia lokali mieszkalnych i użytkowych w budynkach stanowiących współwłasność Gminy Staszów i osób prywatnych wynosi 4196,76 mkw. (132 lokale w 25 budynkach, w tym 129 lokali mieszkalnych o powierzchni 3913,76 mkw. i 3 lokale użytkowych o powierzchni 283 mkw.), łączna powierzchnia komórek i garaży niebędących pomieszczeniami przynależnymi do lokali wynosi 429,27 mkw.

Dane dodatkowe do opisu przedmiotu zamówienia:

1. Przeglądy okresowe budynków stanowiących 100% własność gminy Staszów (27 budynków) oraz budynków stanowiących współwłasność gminy Staszów i osób prywatnych (25 budynków) na własny koszt wykonuje Wykonawca. Przegład gazowy - 10 budynków. Przeglądy kominiarskie, dymowe i spalinowe – 52 budynków. Przewody dymowe, spalinowe i wentylacyjne – zakres rzeczowy konserwacji i drobnych napraw zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. 2010 nr 109 poz. 719 ze zm.) w zakresie nie stanowiącym charakteru remontowego bądź awarii tj. zapewnienie właściwego funkcjonowania kanałów wentylacyjnych i dymowych oraz zapewnienie zachowania wymogów przeciwpożarowych i BHP w budynkach.
2. Koszty materiałów zużytych do bieżącej konserwacji budynków mieszkalnych i użytkowych ponosi Wykonawca. Zakres robót konserwacyjnych do wykonania to m.in.:
 - 1) awaryjna naprawa wewnętrznej instalacji wodociągowej i kanalizacyjnej z wyłączeniem przebudowy, w przypadku gdy konieczna będzie ingerencja w lokale sąsiednie zakres prac i sposób rozliczenia należy ustalić z Zamawiającym,
 - 2) naprawa i konserwacja pieców grzewczych, stolarki okiennej i drzwiowej oraz podłóg, wykładzin podłogowych, a także tynków ścian i sufitów w lokalach zwolnionych przez najemcę (w ilości do 4 rocznie),
 - 3) drobne naprawy pokrycia dachowego zapewniające jego szczelność, gdy podjęte działania będą niewystarczające kolejne czynności podejmie Zamawiający,
 - 4) malowanie ścian i sufitów w lokalach zwolnionych przez najemcę (w ilości do 4 rocznie),
 - 5) opróżnienie zwolnionych lokali z rzeczy pozostawionych przez najemcę,
 - 6) wymiana w zwolnionych lokalach zużytych elementów np. kuchenek, umywalek, zlewów wraz z armaturą i niezbędnym osprzętem (w ilości do 4 rocznie).
3. Koszt opłat sądowych i komorniczych w prowadzonych sprawach, o których mowa w Katalogu zadań ponosi Wykonawca.
4. Wszystkie umowy na dostawę mediów zawiera z dostawcami Wykonawca. Wykonawca zobowiązany jest rozliczyć wszystkie media oraz zapłacić w terminie ich płatności. Wszelkie ewentualne odsetki za nieterminowe regulowanie należności za media obciążają Wykonawcę.
5. Wykonawca będzie naliczał i pobierał zgodnie z zawartymi umowami należności z tytułu czynszu wraz z należnymi odsetkami w przypadku nieterminowych wpłat.
6. Wykonawca pokrywa straty wynikłe z nienależytego wykonania przedmiotu zamówienia, a w szczególności za błędne naliczanie i rozliczanie należności związanych z zarządzaniem, jak również ich nieterminowym odprowadzaniem, chyba że nastąpiło ono wskutek działania lub zaniechania Zamawiającego.
7. Części wspólne winny być utrzymywane na bieżąco w czystości poprzez minimum jednokrotne w tygodniu ich zmiatanie i umycie posadzek i schodów. Zamawiający nie zapewnia wody i pomieszczenia magazynowego dla osób wykonujących sprzątanie części wspólnych nieruchomości. Koszt materiałów użytych do bieżącej konserwacji ponosi Wykonawca.
8. Wykonawca zobowiązany jest do utrzymania pogotowia elektrycznego, wod. – kan. c.o. i gazowego. Pogotowie techniczne zobowiązane jest do zabezpieczenia awarii po otrzymaniu wiadomości od najemcy lub odpowiednich służb (rozpoczęcie zabezpieczenia awarii nastąpi niezwłocznie lecz w czasie nie dłuższym niż 4 godziny). Pogotowie techniczne obejmuje również lokale gminne w budynkach wspólnot mieszkaniowych. Koszt interwencji i zabezpieczenia awarii ponosi Wykonawca, a koszt usunięcia awarii obciąża Zamawiającego.
9. Koszt deratyzacji (minimum 2 razy w roku), dezynfekcji i dezynsekcji pokrywa Wykonawca.
10. Zamawiający przekaże w formie papierowej wykaz budynków wraz z danymi adresowymi, wykaz lokali wraz z ich najemcami i ilością osób uprawnionych do zamieszkania, wykaz naliczeń czynszów i opłat dodatkowych wraz z ich saldami, wykaz prowadzonych postępowań sądowych w terminie 7 dni od podpisania umowy.
11. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za jakość i terminowość wykonywania czynności objętych umową, za

działania osób, za pomocą których będzie realizował umowę oraz za szkody wyrządzone Zamawiającemu i osobom trzecim, powstałe w trakcie wykonywania czynności wynikających z umowy.

12. Wykonawca zobowiązany jest do prowadzenia archiwizacji dokumentów w oparciu o odpowiednie przepisy, w tym m.in. Rozporządzenie Prezesa Rady Ministrów z dnia 18 stycznia 2011r. w sprawie instrukcji kancelaryjnej, jednolitych rzeczowych wykazów akt oraz instrukcji w sprawie organizacji i zakresu działania archiwów zakładowych (Dz. U. 2011. Nr 14, poz. 67).

13. Wykonawca jest zobowiązany do utworzenia na terenie miasta Staszów placówki z Punktem Obsługi Klienta, który czynny będzie 5 dni w tygodniu przez co najmniej 8 godzin każdego dnia, w tym jeden dzień od godziny 9:00 do godziny 17:00 i utrzymania tego stanu przez cały okres trwania umowy. Wykonawca najpóźniej w dniu zawarcia umowy wskaże pisemnie Zamawiającemu dni i godziny, w których placówka będzie czynna.

3.9.) Główny kod CPV: 70330000-3 - Usługi zarządzania nieruchomościami na zasadzie bezpośredniej płatności lub umowy

SEKCJA IV – PODSTAWOWE INFORMACJE O ZAWARTEJ UMOWIE

4.1.) Data zawarcia umowy: 2022-03-16

4.2.) Okres realizacji zamówienia:
do 2022-12-31

4.3.) Dane wykonawcy, z którym zawarto umowę:

4.3.1.) Nazwa (firma) wykonawcy, któremu udzielono 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 w Staszowie Spółka Gminy z o.o.

4.3.2.) Krajowy Numer Identyfikacyjny: 830251455

4.3.3.) Ulica: Wojska Polskiego 3

4.3.4.) Miejscowość: Staszów

4.3.5.) Kod pocztowy: 28-200

4.3.6.) Województwo: świętokrzyskie

4.3.7.) Kraj: Polska

4.4.) Wartość umowy: 490080,64 PLN

4.5.) Numer ogłoszenia o wyniku postępowania w BZP lub Dz. Urz. UE: 2022/BZP 00090224/01

SEKCJA V PRZEBIEG REALIZACJI UMOWY

5.1.) Czy umowa została wykonana: Tak

5.2.) Termin wykonania umowy: 2023-01-03

5.3.) Czy umowę wykonano w pierwotnie określonym terminie: Tak

5.4.) Informacje o zmianach umowy

5.4.1.) Liczba zmian: 0

5.5.) Łączna wartość wynagrodzenia wypłacona z tytułu zrealizowanej umowy: 490080,64 PLN

5.6.) Czy umowa została wykonana należycie: Tak

5.7.) Podczas realizacji zamówienia zamawiający kontrolował przewidziane w zawartej umowie wymagania:

w zakresie zatrudnienia na podstawie stosunku pracy, w okolicznościach, o których mowa w art. 95 ustawy