

## Ogłoszenie o wyniku postępowania Usługi

Zarządzanie i administrowanie gminnym zasobem nieruchomości miasta i gminy Staszów

### SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

#### 1.1.) Rola zamawiającego

Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

#### 1.2.) Nazwa zamawiającego: GMINA STASZÓW

#### 1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 830409749

#### 1.5) Adres zamawiającego

##### 1.5.1.) Ulica: ul. Opatowska 31

##### 1.5.2.) Miejscowość: Staszów

##### 1.5.3.) Kod pocztowy: 28-200

##### 1.5.4.) Województwo: świętokrzyskie

##### 1.5.5.) Kraj: Polska

##### 1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL722 - Sandomiersko-jędrzejowski

##### 1.5.7.) Numer telefonu: 158648305

##### 1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: bzp@staszow.pl

##### 1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: www.staszow.pl

#### 1.6.) Adres strony internetowej prowadzonego postępowania:

<https://platformazakupowa.pl/pn/staszow>

#### 1.7.) Rodzaj zamawiającego: Zamawiający publiczny - jednostka sektora finansów publicznych - jednostka samorządu terytorialnego

#### 1.8.) Przedmiot działalności zamawiającego: Ogólne usługi publiczne

### SEKCJA II – INFORMACJE PODSTAWOWE

#### 2.1.) Ogłoszenie dotyczy:

Zamówienia publicznego

#### 2.2.) Ogłoszenie dotyczy usług społecznych i innych szczególnych usług: Nie

#### 2.3.) Nazwa zamówienia albo umowy ramowej:

Zarządzanie i administrowanie gminnym zasobem nieruchomości miasta i gminy Staszów

#### 2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-aa6c165a-859e-11ec-9bc1-c2db95d08897

#### 2.5.) Numer ogłoszenia: 2022/BZP 00058313/01

#### 2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

**2.7.) Data ogłoszenia:** 2022-02-16 08:12

**2.8.) Zamówienie albo umowa ramowa zostały ujęte w planie postępowań:** Tak

**2.9.) Numer planu postępowań w BZP:** 2022/BZP 00030678/02/P

**2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:**

1.3.27 Zarządzanie i administrowanie gminnym zasobem nieruchomości Miasta i Gminy Staszów

**2.11.) Czy zamówienie albo umowa ramowa dotyczy projektu lub programu współfinansowanego ze środków Unii Europejskiej:** Nie

**2.13.) Zamówienie/umowa ramowa było poprzedzone ogłoszeniem o zamówieniu/ogłoszeniem o zamiarze zawarcia umowy:** Tak

**2.14.) Numer ogłoszenia:** 2022/BZP 00046792/01

### **SEKCJA III – TRYB UDZIELENIA ZAMÓWIENIA LUB ZAWARCIA UMOWY RAMOWEJ**

**3.1.) Tryb udzielenia zamówienia wraz z podstawą prawną** Zamówienie udzielane jest w trybie podstawowym na podstawie: art. 275 pkt 1 ustawy

### **SEKCJA IV – PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA**

**4.1.) Numer referencyjny:** BZP.271.3.1.2022.II

**4.2.) Zamawiający udziela zamówienia w częściach, z których każda stanowi przedmiot odrębnego postępowania:** Nie

**4.3.) Wartość zamówienia:** 614811,30 PLN

**4.4.) Rodzaj zamówienia:** Usługi

**4.5.1.) Krótki opis przedmiotu zamówienia**

1. 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 użytkowe 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. Przegląd 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, umywalk, 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 zamiatanie 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 przekaze 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.

2. Wykonawca udzieli gwarancji i rękojmi na remonty określone w planie finansowo-remontowym, o którym mowa w projekcie umowy stanowiącym załącznik nr 9 do SWZ.

Uwaga:

Okres gwarancji i rękojmi stanowi kryterium oceny ofert. Szczegółowe informacje dotyczące sposobu oceny ofert, zawarto w pkt 21 SWZ.

3. Przedmiotowe zamówienie musi być wykonane zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz warunkami zawartymi w SWZ.

4. Zamawiający nie wymaga:

- odbycia przez Wykonawcę wizji lokalnej lub,
- sprawdzenia przez Wykonawcę dokumentów niezbędnych do realizacji zamówienia dostępnych na miejscu u Zamawiającego.

Uwaga:

Zaleca się zapoznanie z terenem, objętym przedmiotowym zamówieniem.

Szczegółowe informacje określa SWZ.

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

## **SEKCJA V ZAKOŃCZENIE POSTĘPOWANIA**

**5.1.) Postępowanie zakończyło się zawarciem umowy albo unieważnieniem postępowania:**

Postępowanie/cześć postępowania zakończyła się unieważnieniem

**5.2.) Podstawa prawna unieważnienia postępowania:** art. 255 pkt 3 ustawy

**5.2.1.) Przyczyna unieważnienia postępowania:**

Do przedmiotowego postępowania złożono jedną ofertę.

Oferta nr 1 – złożona przez Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Staszowie Spółka Gminy z o.o., ul. Wojska Polskiego 3, 28-200 STASZÓW z ceną ogółem brutto: 599 221,00 zł (w tym: cena brutto za miesiąc świadczenia usługi: 59 992,10zł), z okresem

gwarancji i rękojmi na remonty określone w planie finansowo -remontowym na dany rok – 36 m-cy, przewyższa kwotę, którą Zamawiający zamierza przeznaczyć na sfinansowanie przedmiotowego zamówienia, tj. kwotę brutto 504 145,27 zł.  
Zamawiający nie mógł zwiększyć tej kwoty do ceny najkorzystniejszej oferty.

## **SEKCJA VI OFERTY**

**6.1.) Liczba otrzymanych ofert lub wniosków: 1**

**6.1.1.) Liczba otrzymanych ofert wariantowych: 0**

**6.1.2.) Liczba ofert dodatkowych: 0**

**6.1.3.) Liczba otrzymanych od MŚP: 1**

**6.1.4.) Liczba ofert wykonawców z siedzibą w państwach EOG innych niż państwo zamawiającego: 0**

**6.1.5.) Liczba ofert wykonawców z siedzibą w państwie spoza EOG: 0**

**6.1.6.) Liczba ofert odrzuconych, w tym liczba ofert zawierających rażąco niską cenę lub koszt: 0**

**6.1.7.) Liczba ofert zawierających rażąco niską cenę lub koszt: 0**

**6.2.) Cena lub koszt oferty z najniższą ceną lub kosztem: 599221,00 PLN**

**6.3.) Cena lub koszt oferty z najwyższą ceną lub kosztem: 599221,00 PLN**