

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1. Nazwa zadania.

"Zarządzanie budynkami i lokalami stanowiącymi w 100 % własność Gminy, lokalami mieszkalnymi i socjalnymi stanowiącymi własność Gminy położonymi w budynkach Wspólnot Mieszkaniowych, lokalami użytkowymi i budynkami innymi niż mieszkalne stanowiącymi własność Gminy".

2. Opis szczegółowy przedmiotu zamówienia

1. Zarządzanie budynkami i lokalami stanowiącymi w 100% własność Gminy, lokalami mieszkalnymi i socjalnymi stanowiącymi własność Gminy położonymi w budynkach Wspólnot Mieszkaniowych, lokalami użytkowymi i budynkami innymi niż mieszkalne stanowiącymi własność Gminy", które obejmują:

- 1) budynki z lokalami mieszkalnymi i socjalnymi stanowiącymi 100% własność Gminy,
- 2) lokale mieszkalne i socjalne stanowiące własność Gminy położone w budynkach Wspólnot Mieszkaniowych,
- 3) lokale użytkowe stanowiące w 100% własność Gminy,
- 4) budynki inne niż mieszkalne stanowiące w 100% własność Gminy.

2. Wykaz budynków z lokalami mieszkalnymi i socjalnymi, o których mowa w ust. 1 pkt 1 stanowi załącznik Nr 1.

3. Wykaz lokali mieszkalnych i socjalnych położonych w budynkach Wspólnot Mieszkaniowych, o których mowa w ust. 1 pkt 2 stanowi załącznik Nr 2.

4. Wykaz lokali użytkowych, o których mowa w ust. 1 pkt 3 stanowi załącznik Nr 3.

5. Wykaz budynków innych niż mieszkalne, o których mowa w ust. 1 pkt. 4 stanowi załącznik Nr 4.

Zarządzanie polegać będzie na podejmowaniu decyzji i dokonywaniu czynności mających na celu zapewnienie właściwej gospodarki ekonomiczno - finansowej nieruchomości oraz zapewnienie bezpieczeństwa użytkowania i właściwej eksploatacji nieruchomości, w tym bieżącego administrowania nieruchomością, jak również czynności zmierzających do utrzymania nieruchomości w stanie niepogorszonym zgodnie z jej przeznaczeniem.

3. Wymagania Zamawiającego w zakresie zatrudnienia pracowników przy realizacji przedmiotu zamówienia.

3.1 Wykonawca oraz jego podwykonawcy w ramach realizacji niniejszego zamówienia są zobowiązani do zatrudnienia pracowników na podstawie umowy o pracę, których wykonywanie pracy zostało ustalone w sposób zgodny z art. 22 §1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. - Kodeks pracy (Dz. U. z 2023 r. poz. 1465). Obowiązek zatrudnienia na podstawie umowy o pracę dotyczy pracowników administracyjnych wykonujących bezpośrednio obsługę najemców lokali.

3.2 Wykonawca oraz jego podwykonawcy w terminie 7 dni od dnia podpisania niniejszej umowy o podwykonawstwo zobowiązani są przedłożyć Zamawiającemu wykaz osób, o których mowa w ust. 3.1 zatrudnionych przy realizacji zamówienia na podstawie umowy o pracę wraz ze wskazaniem imion i nazwisk tych osób, czynności jakie będą wykonywali oraz rodzaju umowy o pracę i wymiaru etatu. W przypadku zmian osób zatrudnionych przy realizacji zamówienia Wykonawca lub podwykonawca obowiązany jest przedstawić Zamawiającemu uaktualniony wykaz. Dopuszcza się, aby przedsiębiorcy będący osobami fizycznymi osobiście wykonywali czynności związane z przedmiotem niniejszego zamówienia.

3.3 W trakcie realizacji zamówienia Zamawiający lub upoważniony przez niego pracownik uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych na miejscu wykonywania usługi wobec Wykonawcy i podwykonawcy odnośnie spełniania przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na

podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności wskazane w ust. 3.1. Zamawiający lub upoważniony przez niego pracownik uprawniony jest w szczególności do:

- a) kontroli zgodności przedstawionego przez Wykonawcę lub podwykonawcę wykazu osób ze stanem faktycznym stwierdzonym na miejscu prowadzenia prac,
- b) żądania przedłożenia w wyznaczonym terminie poświadczonej za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub podwykonawcę kopii umowy/umów o pracę osób wykonujących w trakcie realizacji zamówienia czynności (wraz z dokumentem regulującym zakres obowiązków, jeżeli został sporządzony).

3.4 W celu weryfikacji zatrudniania, przez wykonawcę lub podwykonawcę, na podstawie umowy o pracę, osób wykonujących wskazane przez zamawiającego czynności w zakresie realizacji zamówienia, umowa przewiduje możliwość żądania przez zamawiającego w szczególności:

- 1) oświadczenia zatrudnionego pracownika,
 - 2) oświadczenia wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu pracownika na podstawie umowy o pracę,
 - 3) poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o pracę zatrudnionego pracownika,
 - 4) innych dokumentów
- zawierających informacje, w tym dane osobowe, niezbędne do weryfikacji zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, w szczególności imię i nazwisko zatrudnionego pracownika, datę zawarcia umowy o pracę, rodzaj umowy o pracę i zakres obowiązków pracownika.

3.5 Za każdy stwierdzony przypadek wykonywania czynności przez osoby wskazane w ust. 3.1, które nie są zatrudnione na podstawie umowy o pracę lub w przypadku wykonywania tych czynności na innej podstawie niż umowa o pracę w wysokości 1/10 aktualnie obowiązującej kwoty minimalnego wynagrodzenia za pracę za każde stwierdzenie takiego przypadku.

3.6 Za nieprzedłożenie przez Wykonawcę dokumentu o którym mowa w ust. 3.3 lit. b, a także aktualnego wykazu o którym mowa w ust. 3.2 w terminie 7 dni od dnia złożenia żądania przez Zamawiającego w wysokości 1/10 aktualnie obowiązującej kwoty minimalnego wynagrodzenia za pracę za każdorazowe nieprzedłożenie aktualnego dokumentu lub/i wykazu.

4. Do obowiązków Wykonawcy w ramach realizacji przedmiotu zamówienia należy:

podejmowanie decyzji i dokonywanie czynności mających na celu zapewnienie właściwej gospodarki ekonomiczno-finansowej nieruchomości oraz zapewnienie bezpieczeństwa użytkowania i właściwej eksploatacji nieruchomości w tym bieżącego administrowania nieruchomością, jak również czynności zmierzających do utrzymania nieruchomości w stanie niepogorszonym zgodnie z jej przeznaczeniem.

5. Termin wykonania przedmiotu zamówienia.

Zamawiający wymaga, aby zamówienia zostało wykonane w terminie do/przez: **12 miesięcy, z datą obowiązywania nie wcześniej niż od dnia 1 stycznia 2025 roku.**