

**Ogłoszenie o wyniku postępowania
Usługi**

Zarządzanie gminnym zasobem nieruchomości miasta Giżycka oraz zarządzanie nieruchomością - targowiskiem Mój Rynek i Targowiskiem miejskim w Giżycku.

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego

Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: Gmina Miejska Giżycko

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 790671171

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: Aleja 1 Maja 14

1.5.2.) Miejscowość: Giżycko

1.5.3.) Kod pocztowy: 11-500

1.5.4.) Województwo: warmińsko-mazurskie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL623 - Etcki

1.5.7.) Numer telefonu: +48877324111

1.5.8.) Numer faksu: +48874285241

1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: przetargi@gizycko.pl

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: www.bip.gizycko.pl

1.6.) Adres strony internetowej prowadzonego postępowania:

https://platformazakupowa.pl/pn/um_gizycko

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 gminnym zasobem nieruchomości miasta Giżycka oraz zarządzanie nieruchomością - targowiskiem Mój Rynek i Targowiskiem miejskim w Giżycku.

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-920d8f7e-d745-11ec-9a86-f6f4c648a056

2.5.) Numer ogłoszenia: 2022/BZP 00216548/01

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2022-06-21 12:58

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

2.9.) Numer planu postępowań w BZP: 2022/BZP 00032797/03/P

2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

1.3.2 Świadczenie usługi w zakresie zarządzania gminnym zasobem nieruchomości Miasta Giżycka oraz targowiskiem "Mój rynek" i Targowiskiem miejskim w Giżycku

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 00167654/01

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: ZP.271.1.17.2022.AP

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

4.3.) Wartość zamówienia: 226931,07 PLN

4.4.) Rodzaj zamówienia: Usługi

4.5.1.) Krótki opis przedmiotu zamówienia

1. Przedm. zam. jest usł. w zakresie zarz. gminnym zas. nier. m. Giżycka oraz zarz. nier. - targ. „Mój Rynek” i Targ. miejskim w Giżycku” zgodnie ze wzorami umów stanow. zał.nr 2 i 2A do SWZ oraz Zał.nr 3 do SWZ – szczeg. opis przedm. umowy. Przedm. zam. obejmuje: Zakres 1: Budynki 100% kom.

Bud. mieszk. i użyt. oraz tereny posesji z istniejącą zab.gosp., infrastr.tech., obiekt. ziel. i małej archit. Zakres 2. Kom.lok. mieszkalne i użytk. w bud.wspól. mieszk. Kom. lok. mieszk. i użytk. w bud. wspól.mieszk. i spółdz. mieszk. wraz z przynal.piwn. oraz tereny posesji z istn.zab. gospod., infrastr.techn., obiekt. ziel. i małej archit. Zakres ten nie będzie obejmował zadań dotyczących zarz. cz. wspólnymi w nier.wspól. mieszk. wynikających z przep.u. z 24.06.1994 r. o własności lokali oraz nie będzie obejmował zadań dotyczących zarządzania częściami wspólnymi w nieruchomościach zarządzanych przez spółdzielnie mieszkaniowe wynikających z przepisów ustawy z dnia 15 grudnia 2000r o spółdzielniach mieszkaniowych.

Zakres 3. Komunalne składy i garaże.

Zakres 4. Budynek Urzędu Miejskiego w Giżycku (al. 1 Maja 14) oraz budynek gospodarczy i budynek garażowy wraz z przynależną do nich posesją.

- budynek Urzędu Miejskiego – powierzchnia użytkowa 2355,37m²

- budynek gospodarczy – powierzchnia użytkowa 143,00m²

- budynek garażowy (5 garaży) – powierzchnia użytkowa 79,00m²

Łączna powierzchnia zakresu 4 – 2577,37m²

Zakres 5. Budynek byłego kina Fala (Plac Grunwaldzki 2) wraz z przynależną posesją – nieruchomość obecnie nie użytkowana – powierzchnia użytkowa obiektu 1159,00m².

Zakres 6.

Nieruchomość zabudowana pełniąca funkcję Targowiska miejskiego i nieruchomość zabudowana pełniąca funkcję targowiska „Mój Rynek”:

- nieruchomość zabudowana pełniąca funkcję targowiska miejskiego, wydzielona z działek o nr geod. 540/2, 1414 oraz 555/5 o pow. 6210m²,

- nieruchomość zabudowana pełniąca funkcję targowiska „Mój Rynek”, wydzielona z działki o nr geod. 540/2, o pow. 3139m²,

Dodatkowa informacja o przedmiocie zamówienia na dzień 31.03.2022 r.:

- łączna powierzchnia użytkowa wszystkich lokali Gminy Miejskiej Giżycko: 33 890,49m² (543 mieszkań i 93 lokali użytkowych – łącznie z pomieszczeniami gospodarczymi) w tym:

16 945,65m² – w budynkach komunalnych (245 mieszkania, 69 lokali użytkowych)

16 944,84m² – w budynkach wspólnot mieszkaniowych i spółdzielni mieszkaniowych (277 mieszkań 24 lokale użytkowe w budynkach wspólnot mieszkaniowych i 21 mieszkań w budynkach spółdzielni mieszkaniowych)

- powierzchnia garaży: 1341,69m² (85 garaży)

- powierzchnia składów: 2911,71m² (305 składów)

- powierzchnia Urzędu Miejskiego wraz z budynkami gospodarczo – garażowymi – 2577,37m²

- powierzchnia budynku byłego kina Fala – 1159,00m²

- powierzchnia przydomowych ogródków – 3 244,50m² -21 umów na ogródki

- powierzchnia posesji przynależnych do zabudowanych nieruchomości: około 129 000m².

Ogólna powierzchnia użytkowa zasobów komunalnych, powierzchnia zabudowy gospodarczej, posesji może w okresie trwania umowy ulec zmniejszeniu wskutek np. zbycia mienia miejskiego, rozbiórki, wykonanej inwentaryzacji itp., wówczas wynagrodzenie zostanie stosownie pomniejszone według obowiązującej jednostkowej stawki. Analogicznie w przypadku zwiększenia powierzchni wskutek np. wykonanej inwentaryzacji, zmiany sposobu przeznaczenia lub wykorzystania nieruchomości, nabycia nieruchomości, budowy wynagrodzenie zostanie stosownie powiększone według obowiązującej jednostkowej stawki.

W 2020 roku powierzchnia stanowiąca podstawę naliczania wynagrodzenia uległa zmniejszeniu w sumie o 1 119,85m² w

tym:

- 869,69m² 19 lokali mieszkalnych) – sprzedaż,
- 19,43m² – (1 garaż) – sprzedaż,
- 90,10m² – (11 składów) - sprzedaż
- 51,03m² – rozbiórka 3 garaży,
- 89,60m² – rozbiórka 12 składów

W 2021 roku powierzchnia stanowiąca podstawę naliczania wynagrodzenia uległa zmniejszeniu w sumie o 1 119,90m² w tym:

- 1086,46m² (22 lokali mieszkalnych) – sprzedaż,
- 11,56m² (1 lokal użytkowy) - sprzedaż
- 15,77m² – (1 garaż) – sprzedaż
- 6,11m² – (1 lokal mieszkalny) - rozbiórka

W 2022 roku do dnia 31 marca powierzchnia stanowiąca podstawę naliczania wynagrodzenia uległa zmniejszeniu o 184,38m² w tym:

- 184,38m² (3 lokale mieszkalne) – sprzedaż,

6.2. Do obowiązków Wykonawcy należy podejmowanie wszelkich niezbędnych czynności mieszczących się w pojęciu zarządzania w tym w szczególności:

- a) Zawieranie umów z dostawcami mediów do nieruchomości.
- b) Zawiadamianie Zamawiającego o zwolnionych lokalach mieszkalnych (sprawowanie dozoru pustostanów), plombowanie, przechowywanie kluczy, udostępnianie lokali do obejrzenia osobom kierowanym do zawarcia umowy najmu lub innym osobom wskazanym przez Zamawiającego.
- c) Sporządzanie protokołów zdawczo-odbiorczych lokali lub innych nieruchomości.
- d) Naliczanie wysokości czynszów, odszkodowań, opłat za bezumowne korzystanie i innych opłat za użytkowanie nieruchomości w oparciu o dyspozycje Zamawiającego oraz o umowy z dostawcami mediów i usług.
- e) Pobieranie czynszu, odszkodowania i opłat eksploatacyjnych związanych z zarządzanymi nieruchomościami.
- f) Powiadamianie, z zachowaniem obowiązujących terminów, najemców i innych użytkowników lokali o zmianach stawek czynszu i innych opłat.
- g) Wystawianie i dostarczanie faktur i innych dokumentów księgowych użytkownikom zasobów komunalnych.
- h) Potwierdzanie wniosków w sprawie dodatków mieszkaniowych w zakresie danych niezbędnych do ubiegania się o dodatek mieszkaniowy.
- i) Weryfikowanie pod względem merytorycznym, formalnym i rachunkowym wszystkich dokumentów rozliczeniowych za usługi (w tym prace remontowe) wykonane przez osoby trzecie w zarządzanych nieruchomościach, których wykonanie obciąża Zamawiającego.
- j) Dokonywanie przeglądów budynków i mieszkań, ocena stanu technicznego, w tym sporządzanie protokołów koniecznych robót, dokonywanie fotograficzne stanu technicznego i faktycznego lokali wraz z opisem ustalanie na tej podstawie w porozumieniu z Zamawiającym planów i harmonogramów robót remontowych wraz z wstępnymi kalkulacjami kosztów, odrębnie dla remontów głównych, bieżących i konserwacji.
- k) Zawieranie i wypowiedzanie –w imieniu i na rzecz Zamawiającego – umów najmu składów, pomieszczeń gospodarczych, przydomowych ogródków.
- l) Przygotowanie i wydawanie książeczek czynszowych.
- m) Dokonywanie odczytów wodomierzy w lokalach na koniec każdego parzystego miesiąca (luty, kwiecień, czerwiec, sierpień itd.).
- n) Udzielanie Zamawiającemu na każde jego życzenie wyczerpujących informacji pisemnych i ustnych w sprawach dotyczących zarządu, opracowywanie pisemnych zestawień i analiz wynikających z czynności zarządczych lub służących jego wykonywaniu,
- o) Wykonywanie czynności zmierzających do utrzymania zasobu komunalnego w stanie niepogorszonym, na poziomie zapewniającym bezpieczeństwo ludzi i mienia.
- p) Prowadzenie ksiąg obiektu budowlanego zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003 r. w sprawie książki obiektu budowlanego (Dz. U. z 2003r. Nr 120, poz. 1134).
- q) Wykonywanie rocznych i pięcioletnich przeglądów budowlanych.
- r) Uzupełnianie ksiąg obiektu budowlanego.
- s) Zapewnienie właściwej gospodarki energetycznej nieruchomości w rozumieniu przepisów Prawa energetycznego.
- t) Wykonywanie czynności niezbędnych do prawidłowego zarządzania budynkami, związanych z realizacją niniejszego zamówienia i mieszczących się w granicach zwykłego zarządu.
- u) Pod pojęciem zarządzania zasobem komunalnym uważa się podejmowanie decyzji i dokonywanie czynności mających na celu w szczególności: zapewnienie właściwej gospodarki ekonomiczno – finansowej nieruchomości, zapewnienie bezpieczeństwa użytkowania nieruchomości wraz z otoczeniem, właściwej jej eksploatacji i obsługi technicznej.
- v) Bieżące administrowanie nieruchomością jak również czynności zmierzające do utrzymania nieruchomości w stanie niepogorszonym, zgodnie z ich przeznaczeniem, w zakresie uprawnień i obowiązków wynikających z przepisów Ustawy z dnia 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. 2021 r. poz. 1899, z późn. zm.), odrębnych przepisów, w tym przepisów prawa miejscowego, z uwzględnieniem obowiązku uzyskania odrębnych pełnomocnictw do dokonywania czynności przekraczających zwykły zarząd powierzonym zasobem komunalnym.
- w) sprawowanie funkcji zarządcy Targowiska miejskiego oraz Targowiska „Mój Rynek”, z wyłączeniem prawa do pobierania opłat, o której mowa we właściwych uchwałach Rady Miejskiej w Giżycku w sprawie ustalenia regulaminu Targowiska miejskiego i w sprawie ustalenia regulaminu targowiska „Mój Rynek”
- x) egzekwowanie w odniesieniu do podmiotów korzystających z targowiska obowiązków wynikających z regulaminu

Targowiska miejskiego i targowiska „Mój Rynek” przyjętych właściwymi uchwałami Rady Miejskiej w Giżycku,
y) Szczegółowy opis obowiązków Wykonawcy został określony w załączniku nr 3 do SWZ – szczegółowy opis przedmiotu zamówienia.

Zamawiający informuje, że Wykonawca zobowiązany jest do zorganizowania i prowadzenie biura na terenie Gminy Miejskiej Giżycko (punktu kontaktowego, punktu zgłoszeniowego, punktu obsługi interesantów itp.), w ramach którego należy zapewnić bezpośrednią obsługę interesantów, kontakt telefoniczny, jak również e-mail z osobą odpowiedzialną za realizację usługi ze strony Wykonawcy. Wykonawca zobowiązany jest dla celów realizacji niniejszego zamówienia posiadać co najmniej jedną linię telefoniczną z użyciem dodatkowej numeracji wewnętrznej, łącze internetowe oraz co najmniej jeden numer telefonu czynny całą dobę w sytuacji alarmowej.

Biuro zarządcy, o którym mowa w §3 umowy, w którym prowadzona będzie obsługa interesantów (użytkowników komunalnych nieruchomości) funkcjonować powinno we wszystkie dni powszednie, nie krócej niż w godzinach 700- 1500, a także powinno posiadać toaletę (wraz z umywalką z dostępem do bieżącej wody ciepłej i zimnej) z której nieodpłatnie będą mogli korzystać interesanci.

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 zawarciem umowy

SEKCJA VI OFERTY

6.1.) Liczba otrzymanych ofert lub wniosków: 2

6.1.1.) Liczba otrzymanych ofert wariantowych: 0

6.1.2.) Liczba ofert dodatkowych: 0

6.1.3.) Liczba otrzymanych od MŚP: 2

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: 178331,79 PLN

6.3.) Cena lub koszt oferty z najwyższą ceną lub kosztem: 245555,45 PLN

6.4.) Cena lub koszt oferty wykonawcy, któremu udzielono zamówienia: 245555,45 PLN

6.5.) Do wyboru najkorzystniejszej oferty zastosowano aukcję elektroniczną: Nie

6.6.) Oferta wybranego wykonawcy jest ofertą wariantową: Nie

SEKCJA VII WYKONAWCA, KTÓREMU UDZIELONO ZAMÓWIENIA

7.1.) Czy zamówienie zostało udzielone wykonawcom wspólnie ubiegającym się o udzielenie zamówienia: Nie

7.2.) Wielkość przedsiębiorstwa wykonawcy: Mały przedsiębiorca

7.3.) Dane (firmy) wykonawcy, któremu udzielono zamówienia:

7.3.1) Nazwa (firma) wykonawcy, któremu udzielono zamówienia: ADMINITRATOR Sp. z o.o.

7.3.2) Krajowy Numer Identyfikacyjny: 8451666886

7.3.3) Ulica: Pocztowa 3

7.3.4) Miejscowość: Giżycko

7.3.5) Kod pocztowy: 11-500

7.3.6.) Województwo: warmińsko-mazurskie

7.3.7.) Kraj: Polska

7.4.) Czy wykonawca przewiduje powierzenie wykonania części zamówienia podwykonawcom?: Nie

SEKCJA VIII UMOWA

8.1.) Data zawarcia umowy: 2022-06-21

8.2.) Wartość umowy/umowy ramowej: 245555,45 PLN

8.3.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej: 7 miesiące