

Znak.IPS.271.67.2020

## INFORMACJA O ZAMIARZE ZAWARCIA UMOWY

### I. Nazwa i adres Zamawiającego

**Gmina Chmielnik**  
**Plac Kościuszki 7; 26-020 Chmielnik**  
**NIP 657-25-31-581**  
**REGON 291009745**

### II. Określenie przedmiotu zamówienia i wielkości lub zakresu zamówienia

#### **Zarządzanie i administrowanie zasobem mieszkaniowym Gminy Chmielnik w 2021r.**

1. Zamawiający zleca a Zarządzający przyjmuje do wykonania usługę polegającą na zarządzaniu i administrowaniu zasobem mieszkaniowym Gminy Chmielnik, obejmującym:
  - 1) lokale mieszkalne stanowiące własność Gminy Chmielnik, znajdujące się w budynkach wspólnot mieszkaniowych.

LP.	Budynek adres / ilość lokali	Powierzchnia użytkowa lokali w danym budynku w m <sup>2</sup>
1.	<b>Chmielnik ul. Piastów 6</b> 2 lokale : nr 18, nr 19	73,20
2.	<b>Sędziejowice 37</b> 2 lokale : nr 1 , nr 4	34,40
<b>Razem :</b> <b>4 lokale mieszkalne - komunalnych w budynkach wspólnot mieszkaniowych</b>		<b>107,60</b>

2) Budynki i lokale socjalne stanowiące własność Gminy Chmielnik.

LP.	Budynek adres / ilość lokali	Powierzchnia użytkowa lokali w danym budynku w m <sup>2</sup>
1.	<b>Chmielnik ul. Dygasińskiego 12 A</b> 15 lokali socjalnych: nr 1, nr2, nr3, nr4, nr5, nr7, nr9, nr10, nr11, nr 12, nr13, nr14, nr15, nr 16, nr 17	757,73
2.	<b>Chmielnik ul. Dygasińskiego 12 B</b> 2 lokale socjalne : nr 1, nr2	81,73
3.	<b>Chmielnik ul. Dygasińskiego 12 C</b> 1 lokal socjalny	82,86
4.	<b>Chmielnik ul. Dygasińskiego 12 D</b> 1 lokal socjalny	54,68
5.	<b>Chmielnik ul. Dygasińskiego 12 E</b> 1 lokal socjalny	29,79
6.	<b>Chmielnik ul. Dygasińskiego 12 F</b> 1 lokal socjalny	29,10
7.	<b>Chmielnik ul. Mrucza 39</b> 4 lokali socjalnych: nr 1, nr 2, nr3, nr4, nr 5, nr 6.	228,25
8.	<b>Chmielnik przy ulicy Mielczarskiego 8</b> 4 lokale socjalne: nr 6, nr 7, nr 8, nr 9.	163,32
9.	<b>Chmielnik ul. Mielczarskiego 8A</b> 10 lokali socjalnych: nr 1, nr 2, nr3, nr4, nr 5, nr 6, nr 7, nr 8, nr 9, nr 10	349,66
10.	<b>Łagiewniki 72A</b> 8 lokali socjalnych: nr 1, nr 2, nr3, nr4, nr 5, nr 6, nr7, nr8	122,85
11.	<b>Sędziejowice 36</b> 8 lokali socjalnych: nr A, nr B, nr C, nr D, nr 5, nr 6, nr7, nr8	359,32
<b>Razem : 57 lokali socjalnych</b>		<b>2 259,29</b>

3) Budynki i lokale mieszkalne stanowiące własność Gminy Chmielnik

LP.	Budynek adres / ilość lokali	Powierzchnia użytkowa lokali w danym budynku w m <sup>2</sup>
1.	<b>Chmielnik ul. Kielecka 28</b> 5 lokali .: nr 1, nr 1 a, nr 2, nr 3, nr 4	161,50
2.	<b>Chmielnik ul. Wolności 7</b> 1 lokal .: nr 1,	25,82
3.	<b>Śladków Duży 101</b> 6 lokali nr 1, nr 2, nr 3, nr 4, nr 5, nr 6.	275,89
4.	<b>Zrecze Duże 22</b> 2 lokale : nr 1, nr3	96,90
5.	<b>Zrecze Małe 50</b> 2 lokale : nr 1, nr 2.	70,47
<b>Razem : 16 lokali mieszkalnych - komunalnych</b>		<b>630,58</b>

**OGÓLEM : 77 lokali o łącznej powierzchni 2 997,47 m<sup>2</sup>**

2. Zarządca zobowiązuje się przy wykonywaniu czynności zarządu do:

- 1) stosowania przepisów prawa i standardów zawodowych;
  - 2) wykonywania czynności zarządu ze szczególną starannością;
  - 3) stosowania przyjętych procedur, określonych w stosownych przepisach, w przypadkach nagłych, zagrażających bezpieczeństwu użytkowników i osób trzecich;
  - 4) podejmowania działań zgodnych z zasadami prawidłowej gospodarki, zmierzających do zabezpieczenia mienia i minimalizowania szkód w przypadku awarii na terenie nieruchomości.
3. Zarządzający zobowiązuje się do ochrony danych osobowych zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa oraz postanowieniami odrębnej umowy zawartej z Zamawiającym, a także do zabezpieczenia zasobu informatycznego dotyczącego przedmiotu umowy.
4. Zarządzający ponosi odpowiedzialność odszkodowawczą w stosunku do Zamawiającego za zawinione działania i zaniechania własne oraz działania i zaniechania osób, za pomocą których wykonuje przedmiot umowy.

### **III. Szacunkowa wartość zamówienia:**

Łączna wartość zamówienia w okresie od 1 stycznia 2021 do 31 grudnia 2021 roku:  
**89 917,80 netto tj. 21 061,49 euro ( 89 917,80 zł brutto)**

### **IV. Nazwa i adres wykonawcy, któremu zamawiający zamierza udzielić zamówienia**

Zakład Usług Komunalnych w Chmielniku Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością  
z/s w Zreczu Dużym 1A, 26-020 Chmielnik

### **V. Podstawa prawna udzielenia zamówienia i uzasadnienie wyboru trybu udzielenia zamówienia z wolnej ręki**

Podstawę prawną udzielenia zamówienia stanowią przepisy art. 67 ust 1 pkt. 12 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. - Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2018 r. poz. 1986, ze zm.) - zwana dalej ustawa Pzp zgodnie z którym może udzielić zamówienia z wolnej ręki osobie prawnej, jeżeli zamówienie udzielane jest przez Zamawiającego, o którym mowa w art. 3 ust. 1 pkt. 1 -3a i spełnione są łącznie następujące warunki:

- a) Zamawiający sprawuje nad tą osobą prawną kontrolę, odpowiadającą kontroli sprawowanej nad własnymi jednostkami, polegającą na dominującym wpływie na cele strategiczne oraz istotne decyzje dotyczące zarządzania sprawami tej osoby prawnej. Warunek ten jest również spełniony, gdy kontrolę taką sprawuje inna osoba prawna kontrolowana przez zamawiającego w taki sam sposób;
- b) ponad 90% działalności kontrolowanej osoby prawnej dotyczy wykonywania zadań powierzonych jej przez zamawiającego sprawującego kontrolę lub przez inną osobę prawną, nad którą ten zamawiający sprawuje kontrolę, o której mowa w lit. a);
- c) w kontrolowanej osobie prawnej nie ma bezpośredniego udziału kapitału prywatnego”.

#### Uzasadnienie spełnienia w/w przesłanek

Zamawiający będąc Jednostką Samorządu Terytorialnego należy do grona jednostek sektora finansów publicznych, o których mowa w art. 9 pkt. 2 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych. (Dz. U. z 2016 r. poz. 1870 i 1984).

Podmiot, któremu Zamawiający zamierza udzielić zamówienia będąc spółką prawa handlowego, spółką z ograniczoną odpowiedzialnością wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000425620 posiada osobowość prawną.

Zakład Usług Komunalnych w Chmielniku Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością jest spółką Gminy Chmielnik. Kapitał zakładowy spółki wynosi 1 547 000,00,-zł. Wszystkie 3 094 udziały w spółce o wartości nominalnej po 500,00 zł każdy posiada Gmina Chmielnik. W spółce nie ma innych udziałów niż należące do Gminy Chmielnik, stąd **warunek z art. 67 ust. 1 pkt. 12 lit. c ustawy Pzp jest spełniony.**

Organami Spółki są Zgromadzenie Wspólników czyli Gmina Chmielnik, Rada Nadzorcza, Zarząd. Zgromadzenie Wspólników powołuje członków Rady Nadzorczej ( 3 członków) a Zarząd jest organem wykonawczym Spółki. Fakt, iż Gmina Chmielnik reprezentuje 100% kapitału zakładowego spółki na walnym zgromadzeniu sprawia, że Gmina Chmielnik sprawuje nad tą osobą prawną kontrolę, odpowiadającą kontroli sprawowanej nad własnymi jednostkami, polegającą na dominującym wpływie na cele strategiczne oraz istotne decyzje dotyczące zarządzania sprawami tej osoby prawnej.

**Warunek określony w art. 67 ust. 1 pkt. 12 lit. a ustawy Pzp jest spełniony.**

Warunek określony w art. 67 ust. 1 pkt. 12 lit. b ustawy Pzp, aby ponad 90% działalności kontrolowanej osoby prawnej dotyczyło wykonywania zadań powierzonych jej przez zamawiającego, Zakład Usług Komunalnych w Chmielniku Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spełnia przy uwzględnieniu przedłożonego przez Spółkę wyliczenia wskaźnika sprzedaży kontrolowanej przez gminę Chmielnik, która Zamawiający uznał za wiarygodną. Do obliczenia procentu działalności kontrolowanej dotyczy wykonywania zadań powierzonych jej przez Zamawiającego uwzględniono średni przychód osiągnięty przez Zakład Usług Komunalnych w odniesieniu do usług, dostaw lub robót budowlanych za 3 lata poprzedzające udzielenie zamówienia (zgodnie z art. 67 ust.8 PZP). Zgodnie z przedłożoną kalkulacją wskaźnik sprzedaży kontrolowanej kształtuje na przestrzeni ostatnich trzech lat w następujących wysokościach:

- w 2017 roku działalność kontrolowana stanowiła 90,48 %
- w 2018 roku działalność kontrolowana stanowiła 91,51 %
- w 2019 roku działalność kontrolowana stanowiła 90,70 %

Zatem średni przychód osiągnięty przez Zakład Usług Komunalnych w odniesieniu do usług, dostaw lub robót budowlanych za 3 lata poprzedzające udzielenie zamówienia wyniósł 90,90 % (wyższy niż 90%).

Wiarygodność wyliczeń wskaźnika nie budzi wątpliwości zamawiającego, który rozlicza działalność Spółki na bieżąco. Prawidłowość wykonywania umów weryfikowana jest przy okazji badania sprawozdania finansowego Spółki. Reasumując tę część uzasadnienia należy stwierdzić, że **warunek określony w art. 67 ust. 1 pkt. 12 lit. b jest spełniony.**

#### **VI. Planowany termin realizacji zamówienia i czas trwania umowy:**

Planowany termin realizacji zamówienia i czas trwania umowy obejmuje okres od dnia podpisania umowy, jednak nie wcześniej niż od dnia 1 stycznia 2021 r. do dnia 31 grudnia 2021 r.

**VII. Informacje o terminie i odpowiednio zamieszczeniu lub opublikowaniu ogłoszenia o zamiarze zawarcia umowy, o którym mowa w art.66 ust.2 ustawy z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2018 r. poz. 1986 ze zm.) jeżeli zostało zamieszczone lub opublikowane albo informacje, że takie ogłoszenie nie zostało zamieszczone lub opublikowane: TAK**

Ogłoszenie nr 550540881-N-2020 z dnia 11.12.2020 r.

<https://bzp.uzp.gov.pl/ZP408/Preview/ce6436ef-4d74-4de3-a550-45b5bb6e9a29>

Burmistrz /-/ Paweł Wójcik