

**Ogłoszenie o zamiarze zawarcia umowy  
Usługi  
Zarządzanie i administrowanie mieszkaniowym zasobem Gminy Chmielnik w 2022r.**

**SEKCJA I ZAMAWIAJĄCY**

**1.1.) Rola zamawiającego**

Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

**1.2.) Nazwa zamawiającego:** Gmina Chmielnik

**1.4.) Krajowy Numer Identyfikacyjny:** REGON 291009745

**1.5.) Adres zamawiającego:**

**1.5.1.) Ulica:** Plac Kościuszki 7

**1.5.2.) Miejscowość:** Chmielnik

**1.5.3.) Kod pocztowy:** 26-020

**1.5.4.) Województwo:** świętokrzyskie

**1.5.5.) Kraj:** Polska

**1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3:** PL721 - Kielecki

**1.5.8.) Adres poczty elektronicznej:** umig@chmielnik.com

**1.5.9.) Adres strony internetowej zamawiającego:** www.chmielnik.com

**1.6.) Rodzaj zamawiającego:** Zamawiający publiczny - jednostka sektora finansów publicznych - jednostka samorządu terytorialnego

**1.7.) Przedmiot działalności zamawiającego:** Ogólne usługi publiczne

**SEKCJA II – INFORMACJE PODSTAWOWE**

**2.1.) Nazwa zamówienia:**

Zarządzanie i administrowanie mieszkaniowym zasobem Gminy Chmielnik w 2022r.

**2.2.) Identyfikator postępowania:** ocds-148610-963a4eb1-50e1-11ec-8c2d-66c2f1230e9c

**2.3.) Numer ogłoszenia:** 2021/BZP 00287223/01

**2.4.) Wersja ogłoszenia:** 01

**2.5.) Data ogłoszenia:** 2021-11-29 08:09

**2.6.) Zamówienie zostało ujęte w planie postępowań:** Tak

**2.7.) Numer planu postępowań w BZP:** 2021/BZP 00000824/05/P

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

1.3.2 Zarządzanie gminnym zasobem mieszkaniowym Gminy Chmielnik

**2.9.) Ogłoszenie dotyczy usług społecznych i innych szczególnych usług:** Nie

**2.10.) Czy zamówienie dotyczy projektu lub programu współfinansowanego ze środków Unii**

Europejskiej: Nie

**SEKCJA III – PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA****3.1.) Przed wszczęciem postępowania przeprowadzono konsultacje rynkowe:** Nie**3.2.) Numer referencyjny:** Znak: IPS.271.37.2021**3.3.) Rodzaj zamówienia**

Usługi

**3.4.) Zamawiający udziela zamówienia w częściach, z których każda stanowi przedmiot odrębnego postępowania:** Nie**3.5.) Wartość zamówienia:** 125494,20 PLN**3.8.) Krótki opis przedmiotu zamówienia**

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.

1. Chmielnik ul. Piastów 6 - 2 lokale : nr 18, nr 19 - 73,20 m<sup>2</sup>2. Sędziejowice 37 - 2 lokale : nr 1 , nr 4 - 32, 00 m<sup>2</sup>Razem : 4 lokale mieszkalne - w budynkach wspólnot mieszkaniowych - 105, 20 m<sup>2</sup>

2) Budynki i lokale ( najem socjalny) stanowiące własność Gminy Chmielnik.

1. Chmielnik ul. Dygasińskiego 12 A - 21 lokali - 1 035,89 m<sup>2</sup>2. Chmielnik ul. Mrucza 39 - 4 lokali : nr 1, nr 2, nr3, nr4, nr 5, nr 6 - 228,25 m<sup>2</sup>3. Chmielnik przy ulicy Mielczarskiego 8 - 4 lokale : nr 6, nr 7, nr 8, nr 9 - 163,32m<sup>2</sup>4. Chmielnik ul. Mielczarskiego 8A - 10 lokali : nr 1, nr 2, nr3, nr4, nr 5, nr 6, nr 7, nr 8, nr 9, nr 10 - 349,66 m<sup>2</sup>5. Łagiewniki 72A - 8 lokali : nr 1, nr 2, nr3, nr4, nr 5, nr 6, nr7, nr8 - 122,85 m<sup>2</sup>6. Sędziejowice 36 - 8 lokali : nr A, nr B, nr C, nr D, nr 5, nr 6, nr7, nr8 - 359,32 m<sup>2</sup> Razem : 57 lokali ( najem socjalny) - 2 259,29

3) Budynki stanowiące własność Gminy:

1. Chmielnik ul. Kielecka 28 - 5 lokali : nr 1, nr 1 a, nr 2, nr 3, nr 4 - 161,50 m<sup>2</sup>2. Chmielnik ul. Wolności 7- 1 lokal : nr 1, - 25,82 m<sup>2</sup>3. Ślasków Duży 101 - 6 lokali nr 1, nr 2, nr 3, nr 4, nr 5, nr 6 - 275,89 m<sup>2</sup>4. Zrecze Duże 22 - 2 lokale : nr 1, nr3 - 96,90 m<sup>2</sup>5. Zrecze Małe 50 - 2 lokale : nr 1, nr 2 - 70,47 m<sup>2</sup>Razem : 16 lokali mieszkalnych ( najem komunalny) - 630,58 m<sup>2</sup>OGÓŁEM : 77 lokali o łącznej powierzchni 2 995,07 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.

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

## SEKCJA IV TRYB UDZIELENIA ZAMÓWIENIA

### 4.1.) 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 11 ustawy

### 4.2.) Uzasadnienie faktyczne i prawne wyboru trybu negocjacji bez ogłoszenia albo zamówienia z wolnej ręki:

Zakład Usług Komunalnych w Chmielniku Sp. z o.o. jest spółką Gminy Chmielnik. 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. 214 ust. 1 pkt. 11 lit. c ustawy Pzp jest spełniony. Gmina reprezentuje 100% kapitału zakładowego spółki i sprawuje nad tą osobą prawną kontrolę, odpowiadającą kontroli sprawowanej nad własnymi jednostkami. Warunek określony w art. 214 ust. 1 pkt. 11 lit. a ustawy Pzp jest spełniony. Średni przychód za 3 lata wynosi ogółem 90,78%. Wskaźnik sprzedaży kontrolowanej na przestrzeni poszczególnych ostatnich trzech lat wynosił: w 2018 roku działalność kontrolowana stanowiła 91,51 % w 2019 roku działalność kontrolowana stanowiła 90,70 % w 2020 roku działalność kontrolowana stanowiła 90,12% Reasumując tę część uzasadnienia należy stwierdzić, że warunek określony w art. 214 ust. 1 pkt. 11 lit. b jest spełniony.

### 4.3.) Identyfikator wcześniejszego postępowania lub konkursu:

Nie dotyczy

## SEKCJA V ZAWARCIE UMOWY

### 5.1.) Wykonawca, z którym Zamawiający zamierza zawrzeć umowę:

**5.1.1) Nazwa (firma) wykonawcy, któremu zamawiający zamierza udzielić zamówienia (w przypadku wykonawców ubiegających się wspólnie o udzielenie zamówienia – dotyczy pełnomocnika, o którym mowa w art. 58 ust. 2 ustawy):** Zakład Usług Komunalnych w Chmielniku Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością

**5.1.2.) Ulica:** Zrecze Duże 1A

**5.1.3.) Miejscowość:** Chmielnik

**5.1.4.) Kod pocztowy:** 26-020

**5.1.5.) Województwo:** świętokrzyskie

**5.1.6.) Kraj:** Polska