

Znak sprawy ZZP.271.1.10.2019

Informacja o zamiarze zawarcia umowy

przed udzieleniem zamówienia w trybie zamówienia z wolnej ręki, na podstawie art. 67 ust. 1 pkt. 12 ustawy Prawo zamówień publicznych

1. Nazwa i adres Zamawiającego:

**Miasto Inowrocław z siedzibą w Inowrocławiu, kod pocztowy 88-100,
ul. Prezydenta Franklina Roosevelta 36.**

2. Określenie przedmiotu zamówienia i wielkości lub zakresu zamówienia:

Przedmiotem zamówienia jest wykonywanie usług polegających na zarządzaniu w rozumieniu ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 2204, ze zm.):

- 1) nieruchomościami zabudowanymi budynkami, lokalami komunalnymi i garażami oraz lokalami w budynkach Kujawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Inowrocławiu, stanowiącymi własność Miasta;
- 2) lokalami, co do których Miasto jest dotychczasowym właścicielem w rozumieniu art. 4 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2018 r. poz. 716), wchodzącymi w skład budynków wspólnot mieszkaniowych;
- 3) nieruchomościami znajdującymi się w posiadaniu samoistnym Miasta, w okresie od 1.03.2019 r. do 28.02.2023 r.

Wielkość i zakres zamówienia określono w załączniku do niniejszej informacji.

3. Szacunkowa wartość zamówienia: 6 134 959,35 zł netto.

4. Nazwa i adres wykonawcy, któremu Zamawiający zamierza udzielić zamówienia:

Inowrocławska Gospodarka Komunalna i Mieszkaniowa sp. z o.o. z siedzibą przy

5. Podstawa prawna i uzasadnienie wyboru trybu udzielenia zamówienia z wolnej ręki:

Zamówienie w trybie z wolnej ręki zostanie udzielone na podstawie art. 67 ust. 1 pkt. 12 ustawy Prawo zamówień publicznych (uPzp). Spełnione są łącznie następujące warunki:

- 1) zamówienie udzielane jest przez zamawiającego (Miasto Inowrocław), o którym mowa w art. 3 ust. 1 pkt 1 ustawy Prawo zamówień publicznych, osobie prawnej – Inowrocławskiej Gospodarce Komunalnej i Mieszkaniowej sp. z o.o. w Inowrocławiu (IGKiM);
- 2) kontrolę prawną nad IGKiM sprawuje Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej sp. z o.o. w Inowrocławiu (PGKiM), odpowiadającą

kontroli sprawowanej nad własnymi jednostkami, polegającą na dominującym wpływie na cele strategiczne oraz istotne decyzje dotyczące zarządzania sprawami IGKiM, natomiast Miasto Inowrocław sprawuje taką kontrolę nad PGKiM;

3) ponad 90% działalności IGKiM dotyczy wykonywania zadań powierzonych jej przez Miasto Inowrocław;

ze względu na dzień utworzenia IGKiM (2 grudnia 2016 r.) procent tej działalności (średni przychód za 3 lata poprzedzające udzielenie zamówienia) został ustalony za pomocą wiarygodnych prognoz handlowych na 2019 r,

4) w IGKiM nie ma bezpośredniego udziału kapitału prywatnego.

6. Planowany termin realizacji zamówienia i czas trwania umowy: 4 lata, od 1.03.2019 r. do 28.02.2023 r.

7. Ogłoszenie o zamiarze zawarcia umowy przekazano Urzędowi Publikacji Unii Europejskiej w dniu 11.02.2019 r.


WOJCIECH PINIEWSKI
Zastępca Prezydenta Miasta
z up. Prezydenta Miasta

Załącznik do informacji o zamiarze zawarcia umowy na wykonywanie usług polegających na zarządzaniu, w rozumieniu ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 2204, ze zm.):

- 1) nieruchomościami zabudowanymi budynkami, lokalami komunalnymi i garażami oraz lokalami w budynkach Kujawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Inowrocławiu, stanowiącymi własność Miasta;
- 2) lokalami, co do których Miasto jest dotychczasowym właścicielem w rozumieniu art. 4 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2018 r. poz. 716, ze zm.), wchodzącymi w skład budynków wspólnot mieszkaniowych;
- 3) nieruchomościami znajdującymi się w posiadaniu samoistnym Miasta, w terminie od 1.03.2017 r. do 28.02.2023 r.

Wielkość i zakres zamówienia:

Zakres zamówienia obejmuje:

- 1) zapewnienie prawidłowej eksploatacji zarządzanych nieruchomości;
- 2) obsługę mieszkańców wynikającą z obowiązków wynajmującego określonych stosownymi przepisami;
- 3) racjonalne gospodarowanie nieruchomościami w celu minimalizacji kosztów eksploatacji i zwiększenia przychodów z tytułu najmu lub dzierżawy nieruchomości;
- 4) obsługę ekonomiczno - finansową, a w szczególności planowanie, księgowanie, analizowanie dochodów i wydatków oraz windykację należności;
- 5) zawieranie umów o dostawę mediów (energii cieplnej, energii elektrycznej, gazu, wody, odbioru ścieków i odpadów komunalnych) oraz nadzór, kontrolę i egzekwowanie prawidłowego wykonania usług objętych umowami;
- 6) ubezpieczenie nieruchomości od ognia i innych zdarzeń losowych;
- 7) informowanie Miasta o czynnościach koniecznych do utrzymania nieruchomości w stanie niepogorszonym i składanie propozycji uzasadnionego inwestowania w nieruchomości;
- 8) przedstawianie Miastu projektów umów: najmu lokali mieszkalnych, socjalnych, pomieszczeń tymczasowych (na podstawie wskazań Miasta), najmu lokali użytkowych (po przeprowadzeniu przetargu przez Spółkę), umów dzierżawy i użyczenia terenu po wykonaniu czynności związanych z ich realizacją; przy czym umowa dzierżawy, użyczenia i najmu lokalu użytkowego na czas nieoznaczony wymaga zgody Rady Miejskiej Inowrocławia;
- 9) przyjmowanie czynszów, innych opłat wynikających z umowy;
- 10) nadzór nad realizacją zawartych w drodze przetargu przez Miasto umów na wykonanie robót w zakresie eksploatacji, konserwacji, remontów bieżących, w tym remontów lokali opróżnionych;

- 11) przekazywanie Zamawiającemu kwartalnych sprawozdań z realizacji wykonywanych zadań wymienionych w pkt. 10, w terminie do 5 dnia następnego miesiąca po upływie każdego kwartału;
- 12) zgłaszanie Zamawiającemu potrzeb remontowych (w zakresie bieżących remontów oraz lokali opróżnionych), rozbiórek, konserwacji, usuwania awarii;
- 13) przygotowanie dokumentacji remontów, w szczególności kosztorysów inwestorskich, po zaakceptowaniu przez Zamawiającego propozycji przeprowadzenia remontu;
- 14) prowadzenie ewidencji zasobu, ewidencji najemców i dzierżawców, księgowości, windykacji należności;
- 15) ustalanie sytuacji majątkowej osoby składającej wnioski o umorzenie lub rozłożenie na raty należności z tytułu najmu lokali lub dzierżawy oraz przygotowywanie pełnej dokumentacji i przedkładanie jej Prezydentowi Miasta, za pośrednictwem Wydziału Gospodarki Lokalowej;
- 16) prowadzenie ksiąg obiektu budowlanego; dokonywanie zapisów w ww. książkach na podstawie dokumentów źródłowych będących w posiadaniu Spółki, jak i przekazywanych Spółce przez Zamawiającego; w przypadku brakujących inwentaryzacji dla danego budynku - Zamawiający zleci jej wykonanie;
- 17) przekwaterowanie osób i rzeczy z lokali zagrożonych katastrofą budowlaną oraz z budynków przeznaczonych do remontu i rozbiórki, do lokali wskazanych przez Miasto, na jego koszt;
- 18) monitorowanie wszelkich zagrożeń mogących powodować odpowiedzialność Miasta w związku z posiadaniem i funkcjonowaniem zasobu nieruchomości; Spółka niezwłocznie powiadomi Miasto, drogą elektroniczną i w formie pisemnej, przekaże kopie dokumentów, w przypadku, gdy otrzyma każde pismo mogące rodzić skutki prawne (wezwanie, pozew itp.), jak również każde inne pismo, żądanie, prośbę, wezwanie lub treść rozmowy, z której może wynikać odpowiedzialność Miasta.