

Ogłoszenie o zamiarze zawarcia umowy
Usługi
Zarządzanie budynkami i lokalami stanowiącymi mieszkaniowy i użytkowy zasób Gminy Nowa Dęba oraz lokalami
mieszkalnymi stanowiącymi własność
Gminy Nowa Dęba we wspólnotach mieszkaniowych

SEKCJA I ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego

Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: Gmina Nowa Dęba

1.4.) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 830409548

1.5.) Adres zamawiającego:

1.5.1.) Ulica: Rzeszowska 3

1.5.2.) Miejscowość: Nowa Dęba

1.5.3.) Kod pocztowy: 39-460

1.5.4.) Województwo: podkarpackie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL824 - Tarnobrzeski

1.5.7.) Numer telefonu: 158462671

1.5.8.) Adres poczty elektronicznej: gmina@nowadeba.pl

1.5.9.) Adres strony internetowej zamawiającego: <http://www.nowadeba.pl/>

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 budynkami i lokalami stanowiącymi mieszkaniowy i użytkowy zasób Gminy Nowa Dęba oraz lokalami mieszkalnymi stanowiącymi własność Gminy Nowa Dęba we wspólnotach mieszkaniowych

2.2.) Identyfikator postępowania: ocids-148610-3f517112-4d8d-4dee-8a6e-f39a4701b778

2.3.) Numer ogłoszenia: 2025/BZP 00586777

2.4.) Wersja ogłoszenia: 01

2.5.) Data ogłoszenia: 2025-12-09

2.6.) Zamówienie zostało ujęte w planie postępowań: Tak

2.7.) Numer planu postępowań w BZP: 2025/BZP 00020852/06/P

2.8.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

1.3.10 Wykonywanie czynności związanych z zarządzaniem budynkami i lokalami stanowiącymi mieszkaniowy i użytkowy zasób Gminy Nowa Dęba oraz lokalami mieszkalnymi stanowiącymi własność Gminy Nowa Dęba

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: Tak

3.2.) Numer referencyjny: SK.7021.6.78.2025

3.3.) Rodzaj zamówienia

Usługi

3.4.) Zamawiający udziela zamówienia w częściach, z których każda stanowi przedmiot odrębnego postępowania: Nie**3.5.) Wartość zamówienia:** 347355,36 PLN**3.8.) Krótki opis przedmiotu zamówienia**

Przedmiot zamówienia:

wykonywanie czynności związanych z zarządzaniem budynkami i lokalami stanowiącymi mieszkaniowy i użytkowy zasób Gminy Nowa Dęba oraz lokalami mieszkalnymi stanowiącymi własność Gminy Nowa Dęba we wspólnotach mieszkaniowych.

Krótki opis przedmiotu zamówienia:

Zarządzanie budynkami i lokalami polega na podejmowaniu decyzji i dokonywaniu czynności mających na celu w szczególności zapewnienie: właściwej gospodarki ekonomiczno-finansowej nieruchomości, bezpieczeństwa użytkowania, właściwej eksploatacji nieruchomości i obsługi technicznej, właściwej gospodarki energetycznej w rozumieniu przepisów Prawa Energetycznego, bieżącego administrowania nieruchomością, jak również czynności zmierzających do utrzymania nieruchomości w stanie niepogorszonym, zgodnie z jej przeznaczeniem oraz uzasadnionego inwestowania w tę nieruchomość.

1. Utrzymywanie powierzonych budynków i lokali zgodnie z zasadami określonymi przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane i przejęcie jako podmiot właściwy obowiązków i zadań zarządcy, które wynikają z tej ustawy oraz przepisów wykonawczych.
2. Przedstawianie Gminie planów robót remontowych lub modernizacyjnych oraz wyników przeglądów budynków i lokali.
3. Zapewnienie w ramach wykonania powierzonego zadania:
 - 1) zgodnych z wymogami ustawy Prawo budowlane: okresowych kontroli, przeglądów technicznych powierzonych budynków i lokali, w tym urządzeń stanowiących ich wyposażenie techniczne np. kontrole stanu technicznego instalacji elektrycznych, piorunochronnych, centralnego ogrzewania, gazowych, w tym przeprowadzanie prób szczelności instalacji gazowej w budynkach i lokalach wraz z likwidacją nieszczelności,
 - 2) okresowych kontroli stanu technicznego przewodów kominowych (dymowych, spalinowych, wentylacyjnych) wraz z zapewnieniem usług kominarskich, innych usług związanych z funkcjonowaniem urządzeń technicznych budynków i lokali,
 - 3) niezwłocznego wykonywania zaleceń pokontrolnych,
 - 4) ubezpieczenia budynków objętych zleceniem.
4. Przedkładanie Gminie w terminie do 15 – go dnia następnego miesiąca szczegółowego rozliczenia miesięcznego z wpływów czynszów najmu w rozbiciu na poszczególne formy własności wraz z dokumentem bankowym potwierdzającym dokonanie przelewu na konto Gminy.
5. Informowanie Gminy w okresach kwartalnych o aktualnym stanie zadłużenia najemców.
6. Przekazywanie przez Gminę Wspólnotom Mieszkaniowym, w których Gmina posiada lokale mieszkalne i użytkowe, zaliczek na koszty zarządu nieruchomością wspólną, zaliczek na fundusz remontowy, kwot z tytułu opłat za media - na podstawie wystawianych rachunków oraz sporządzanie niezwłocznie zestawień kwot odpłatności określonych powyżej.

3.10.) Główny kod CPV: 79420000-4 - Usługi związane z zarządzaniem**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:

Zgodnie z art. 214 ust. 1 pkt 11 prawa zamówień publicznych zamawiający może udzielić zamówienia z wolnej ręki, jeżeli 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.

W związku z powyższym zachodzą przesłanki do udzielenia zamówienia z wolnej ręki, gdyż Gmina Nowa Dęba posiada 100% udziałów w PGKiM.

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):
Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Sp. z o.o.,

5.1.2.) Ulica: Leśna

5.1.3.) Miejscowość: Nowa Dęba

5.1.4.) Kod pocztowy: 39-460

5.1.5.) Województwo: podkarpackie

5.1.6.) Kraj: Polska