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 - Ełcki

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-148610-919af0da-7c58-11ed-94da-6ae0fe5e7159

2.5.) Numer ogłoszenia: 2023/BZP 00038509

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2023-01-17

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

2.9.) Numer planu postępowań w BZP: 2022/BZP 00032797/07/P

2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

1.3.3 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 00498230

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.271.1.43.2022.AP

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

4.3.) Wartość zamówienia: 497022,00 PLN

4.4.) Rodzaj zamówienia: Usługi

4.5.1.) Krótki opis przedmiotu zamówienia

Przedm. zam. jest usługa w zakr. zarządz. gminnym zas. nieruch. miasta Giżycka oraz zarządz. nieruch.- targ.„Mój Rynek” i Targ. miejskim w Giżycku” zgodnie ze wzorami umów stan. zał. nr 2 i 2A do SWZ oraz Zał. nr 3 do SWZ – szczeg. opis przedm. umowy. Przedm. zam. obejmuje: Zakres 1: Budynki 100% komunalne . Bud. mieszk. i użytk. (wraz z lokalami) oraz tereny posesji z istniejącą zabud. gosp.(składy, garaże), infrastr. techn., obiek. zieleni i małej architek. Zakres 2. Komun. lok. mieszk. i użytk. w bud.wspól. mieszk. Kom. lok. mieszk. i użytk. w bud. wspól. mieszk. i spół. mieszk. wraz z przynal. piwnicami oraz ter. posesji z istniejącą zab. gosp., infrastruk. techn., obiekt. ziel. i małej arch. Zakres ten nie będzie obejmował zadań dot. zarządz. częściami wspól. w nier. wspól. mieszk. wynik. z przep.ust.z dnia 24.06.1994 r. o wł. lok. oraz nie będzie obejm. zadań dot. zarządz.częściami wspól. w nieruch. zarządz. przez spół. mieszk. wynik. z przep. ust. z dnia 15.12. 2000 r. o spół. mieszk.
Zakr. 3. Kom. składy i garaże. Zakr. 4. Bud. Urz. Miejsk.o w Giżycku oraz bud. gosp. i bud. garaż. wraz z przyn. do nich posesją.- bud. Urz. Miejs. –pow. użyt. 2355,37m2 - bud. gosp. – pow. użyt.143,00m2- bud. gar. (5 garaży) – pow. użyt. 79,00m2. Łączna pow. zak.4 – 2577,37m2 Zakr. 5. Bud. byłego kina Fala wraz z przynal. posesją – nieruch. obecnie nie użytk. – pow. użyt. obiektu 1159,00m2 . Zakr. 6.Nieruch. zab. pełniąca funkcję Targ. miejsk.i nieruch. zabud. peł.funkcję targ. „Mój Rynek”: - nier. zab. pełniąca funkcję tar. miejskiego, wydzielona z działek o nr geod. 540/2, 1414 oraz 555/5 o pow. 6210m2, szczegółowo określona w szkicu.
- nieruchomość zabudowana pełniąca funkcję targowiska „Mój Rynek”, wydzielona z działki o nr geod. 540/2, o pow. 3139m2, szczegółowo określona w szkicu.
Dodatkowa informacja o przedmiocie zamówienia na dzień 15.11.2022 r.:
- łączna powierzchnia użytkowa wszystkich lokali Gminy Miejskiej Giżycko: 33 521,36m2 (535 mieszkań i 93 lokale użytkowe – łącznie z pomieszczeniami gospodarczymi) w tym:
16 956,75m2 – w budynkach komunalnych (245 mieszkania, 70 lokale użytkowe)
16 564,61m2 – w budynkach wspólnot mieszkaniowych i spółdzielni mieszkaniowych (269 mieszkań 23 lokale użytkowe w budynkach wspólnot mieszkaniowych i 21 mieszkań
w budynkach spółdzielni mieszkaniowych)
- powierzchnia garaży: 1341,69m2 (85 garaży)
- powierzchnia składów: 2869,66m2 (306 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 15 listopada powierzchnia stanowiąca podstawę naliczania wynagrodzenia uległa zmniejszeniu o 588,89m2 w tym:
- 588,89m2 (11 lokali mieszkalnych) – 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 wskazanych 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 wypowiadanie – 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 książek (dokumentacji) obiektu budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
q) Wykonywanie rocznych i pięcioletnich przeglądów budowlanych.
r) Uzupełnianie książek (dokumentacji) 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.
z) 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. Biuro powinno być usytuowane w odległości nie większej niż 2 km od budynku (siedziby) Urzędu Miejskiego Giżycko, poruszając się najkrótszą drogą pieszo po ogólnodostępnych ciągach pieszych w tym z uwzględnieniem przechodzenia przez jezdnię lub drogę dla rowerów po przejściach dla pieszych.

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: 1

6.1.1.) Liczba otrzymanych ofert wariantowych: 0

6.1.2.) Liczba ofert dodatkowych: 0

6.1.3.) Liczba otrzymanych od MŚP: 1

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: 460450,92 PLN

6.3.) Cena lub koszt oferty z najwyższą ceną lub kosztem: 460450,92 PLN

6.4.) Cena lub koszt oferty wykonawcy, któremu udzielono zamówienia: 460450,92 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: Administrator 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: 2023-01-17

8.2.) Wartość umowy/umowy ramowej: 460450,92 PLN

8.3.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej: 12 miesiące

8.4.) Zamawiający przewiduje następujące wymagania związane z realizacją zamówienia:

w zakresie zatrudnienia na podstawie stosunku pracy, w okolicznościach, o których mowa w art. 95 ustawy