Ogłoszenie o wyniku postępowania
Usługi
Zarządzanie gminnym zasobem nieruchomości miasta i gminy Wschowa wraz z windykacją należności w roku 2025

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego
Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: Gmina Wschowa

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 411050787

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: Rynek 1

1.5.2.) Miejscowość: Wschowa

1.5.3.) Kod pocztowy: 67-400

1.5.4.) Województwo: lubuskie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL432 - Zielonogórski

1.5.7.) Numer telefonu: 655408600

1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: przetargi@wschowa.pl

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: www.bip.gminawschowa.pl

1.6.) Adres strony internetowej prowadzonego postępowania:
https://platformazakupowa.pl/pn/gminawschowa

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 i gminy Wschowa wraz z windykacją należności w roku 2025

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-17b7447f-c005-4b57-87ec-8715ef2071a7

2.5.) Numer ogłoszenia: 2025/BZP 00079718

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2025-01-30

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

2.9.) Numer planu postępowań w BZP: 2024/BZP 00040901/15/P

2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

1.3.10 Zarządzanie gminnym zasobem nieruchomości miasta i gminy Wschowa wraz z windykacją należności w roku 2025

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: 2024/BZP 00642819

SEKCJA III – TRYB UDZIELENIA ZAMÓWIENIA LUB ZAWARCIA UMOWY RAMOWEJ

3.1.) 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

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

Zamawiający może udzielić zamówienia z wolnej ręki na podstawie art. 214 ust. 1 pkt. 11) w zw. z art. 305 pkt. 1) ustawy Pzp. ponieważ zostały spełnione przesłanki ustawowe określone art.214 ust. 1 pkt. 11), tj. zamówienie udzielane jest przez zamawiającego, o którym mowa w art. 4 i art. 5 ust. 1 pkt 1, osobie prawnej oraz spełnione są łącznie następujące warunki (warunki wymieniono w dalszej części ogłoszenia w: INFORMACJE DODATKOWE).

SEKCJA IV – PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

4.1.) Numer referencyjny: RZP.271.26.2024

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

4.3.) Wartość zamówienia: 480485,52 PLN

4.4.) Rodzaj zamówienia: Usługi

4.5.1.) Krótki opis przedmiotu zamówienia

Zarządzanie gminnym zasobem nieruchomości miasta i gminy Wschowa wraz z windykacją należności w roku 2025.
Przedmiot zamówienia obejmuje:
ZADANIE NR 1:
zarządzanie nieruchomościami budynkowymi i lokalowymi stanowiącymi odrębną od gruntu własność Gminy Wschowa (dalej Gmina), na które składa się 46 budynków komunalnych wraz z pomieszczeniami przynależnymi, polegające na podejmowaniu decyzji i dokonywaniu czynności mających na celu zapewnienie właściwej gospodarki ekonomiczno-finansowej nieruchomości oraz zapewnienie bezpieczeństwa użytkowania i właściwej eksploatacji nieruchomości, w tym bieżącego administrowania nieruchomością, jak również czynności zmierzających do utrzymania nieruchomości w stanie niepogorszonym zgodnie z jej przeznaczeniem oraz do uzasadnionego inwestowania w nieruchomość.
Łączna powierzchnia lokali mieszkalnych i użytkowych wynosi 3.952,17 m2, w tym:
a) 68 lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni użytkowej 2.699,20 m2,
b) 12 lokali użytkowych o łącznej powierzchni użytkowej 1.218,42 m2.
Przedmiot zamówienia obejmuje również:
a) 133 garaże o łącznej powierzchni użytkowej 2.084,68 m2,
b) 110 pomieszczeń gospodarczych o łącznej powierzchni użytkowej 966,11 m2 .Liczba lokali objętych zamówieniem, będzie ulegać zmianie przy każdorazowej sprzedaży lokalu mieszkalnego lub użytkowego będącego własnością Gminy Wschowa lub też nabycia kolejnych lokali w zasoby Gminy.

ZADANIE 2:
Administrowanie lokalami mieszkalnymi i użytkowymi wraz z pomieszczeniami przynależnymi znajdującymi się w budynkach stanowiących współwłasność Gminy (Wspólnoty mieszkaniowe).
Łączna powierzchnia lokali mieszkalnych i użytkowych wynosi 15.408,36 m2, w tym:
a) 319 lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni użytkowej 14.188,10 m2;
b) 27 lokali użytkowych o łącznej powierzchni użytkowe 1.220,26 m2.
Zakres rzeczowy przedmiotu zamówienia obejmuje administrowanie lokalami w sposób, który zapewni prawidłowe i zgodne z prawem ich funkcjonowanie, w szczególności:
1) naliczanie, pobieranie i przekazywanie na rzecz Gminy Wschowa czynszów opłat eksploatacyjnych z częstotliwością 1 x dziennie oraz nadzór nad realizowaniem przez najemców umów najmu. Koszty prowizji bankowych związanych z przekazywaniem tych środków finansowych na rachunek bankowy Zamawiającego ponosi Wykonawca;
2) zgłaszanie informacji o zwalnianych lokalach;
3) przyjmowanie zgłoszeń dotyczących bieżących napraw od wynajmujących;
4) zabezpieczanie przed włamaniem i kradzieżą mieszkań zwalnianych w zakresie uzgodnionym z Gminą w poszczególnych przypadkach, na koszt Gminy;
5) wystawianie faktur za usługi Zarządcy;
6) sporządzanie sprawozdawczości wymaganej w danym roku przez Główny Urząd Statystyczny w zakresie objętym umową, obsługę techniczno - eksploatacyjną,

ZADANIE 3:
Naliczanie, pobieranie i przekazywanie na rzecz Gminy Wschowa rocznych opłat (termin płatności opłat za dzierżawę, zgodnie z umowami dzierżawy – płatny z góry w terminie do dnia 31 marca każdego roku) z tytułu dzierżawy nieruchomości gruntowych będących własnością Gminy Wschowa
Wykaz nieruchomości gruntowych stanowić Zał. nr 10 do Zaproszenia.
Dokonywanie rozliczeń dzierżawy nieruchomości gruntowych będących własnością Gminy Wschowa, zgodnie z

Zarządzeniem Burmistrza Miasta i Gminy Wschowa nr 262/2019.
5. ZADANIE 4:
Prowadzenie i administrowanie targowiskiem miejskim. Szczegółowy przedmiot zamówienia, sposób realizacji zamówienia w tym zakresie przedstawia – Projekt umowy.
Zadanie- „prowadzenie i administrowanie targowiskiem miejskim" nie obejmuje części nieruchomości stanowiących własność osób fizycznych, wg załącznika nr 14 do umowy - mapka sytuacyjna.
Wykonawca zobowiązany jest do nadzorowania przestrzegania regulaminu targowiska przez korzystających z niego. Regulamin o którym mowa w ust. 1 stanowi załącznik nr 15 do umowy.
Wykonawca będzie pobierał i przekazywał na rachunek powierzającego do prowadzenia opłaty z tytułu korzystania z targowiska.
Wykonawca zobowiązany jest utrzymać porządek i czystość na targowisku oraz ponosi opłaty za: odpady, wywóz nieczystości, pobór wody, odprowadzanie ścieków oraz koszty wynikające z napraw bieżących.
Wykonawca zobowiązany jest uruchomić i utrzymać w czystości w godzinach funkcjonowania targowiska ogólnodostępne szalety zlokalizowane na targowisku.
Wykonawca nie może oddać targowiska osobie trzeciej do bezpłatnego używania oraz ustanowić na nim ograniczonego prawa rzeczowego.
Wykonawca będzie pełnić funkcję inkasenta pobierając dzienną opłatę targową.

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

4.5.4.) Dodatkowy kod CPV:

79211000-6 - Usługi księgowe

79940000-5 - Usługi agencji ściągających należności

75112000-4 - Usługi administracyjne dotyczące działalności gospodarczej

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: 579393,60 PLN

6.3.) Cena lub koszt oferty z najwyższą ceną lub kosztem: 579393,60 PLN

6.4.) Cena lub koszt oferty wykonawcy, któremu udzielono zamówienia: 579393,60 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: ZUK Wschowa Sp. z o. o.

7.3.2) Krajowy Numer Identyfikacyjny: 4970092418

7.3.3) Ulica: Daszyńskiego 10

7.3.4) Miejscowość: Wschowa

7.3.5) Kod pocztowy: 67-400

7.3.6.) Województwo: lubuskie

7.3.7.) Kraj: Polska

7.4.) Czy wykonawca przewiduje powierzenie wykonania części zamówienia podwykonawcom?: Tak

7.4.1.) Informacja o częściach zamówienia, których wykonanie zamierza powierzyć podwykonawcom, oraz nazwy ewentualnych podwykonawców, jeżeli są już znani:

Wykonawca zamierza powierzyć podwykonawstwo w zakresie dopuszczonym przez Zamawiającego w Zaproszeniu do negocjacji, tj. utrzymanie całodobowego pogotowia technicznego i prac związanych
z usuwaniem awarii, prac remontowo budowlanych, o których mowa
w §12 umowy, obsługę techniczną toalet automatycznych jednostanowiskowych, deratyzację oraz przeglądy techniczne przewidziane prawem budowlanym.

SEKCJA VIII UMOWA

8.1.) Data zawarcia umowy: 2025-01-29

8.2.) Wartość umowy/umowy ramowej: 579393,60 PLN

8.3.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej:
Od 2025-01-01 do 2025-12-31

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

SEKCJA IX INFORMACJE DODATKOWE

cd.: uzasadnienie faktyczne i prawne wyboru trybu negocjacji bez ogłoszenia albo zamówienia z wolnej ręki:
-zamawiający sprawuje nad tą osobą prawną kontrolę, odpowiadającą kontroli sprawowanej nad własnymi jednostkami, polegającą na dominującym wpływie na cele strategiczne oraz istotne decyzje dot. zarządzania sprawami tej osoby prawnej; warunek ten jest również spełniony, gdy kontrolę taką sprawuje inna osoba prawna kontrolowana przez zamawiającego w taki sam sposób;
- ponad 90% działalności kontrolowanej osoby prawnej dotyczy wykonywanie zadań powierzonych jej przez zamawiającego sprawującego kontrolę lub inną osobę prawną , nad którą ten zamawiający sprawuje kontrolę , o której mowa powyżej,
- w kontrolowanej osobie prawnej nie ma bezpośredniego udziału kapitału prywatnego.