

Ogłoszenie nr 550540826-N-2020 z dnia 11.12.2020 r.

**Toszek: Zarządzanie zasobem mieszkaniowym Gminy Toszek OGŁOSZENIE O ZAMIARZE
ZAWARCIA UMOWY -**

Zamówienie dotyczy projektu lub programu współfinansowanego ze środków Unii Europejskiej
nie

Postępowanie przeprowadza centralny zamawiający
nie

Postępowanie przeprowadza podmiot, któremu zamawiający powierzył/powierzyli przeprowadzenie postępowania
nie

Postępowanie jest przeprowadzane wspólnie przez zamawiających
nie

Postępowanie jest przeprowadzane wspólnie z zamawiającymi z innych państw członkowskich Unii Europejskiej
nie

Informacje dodatkowe:

SEKCJA I: ZAMAWIAJĄCY

I. 1) NAZWA I ADRES: Gmina Toszek, Krajowy numer identyfikacyjny 27625777100000, ul. ul. Bolesława Chrobrego 2, 44-180 Toszek, woj. śląskie, państwo Polska, tel. 322 378 020, e-mail zrp@toszek.pl, faks 322 334 141.

Adres strony internetowej (url): www.toszek.pl; www.bip.toszek.pl

I. 2) RODZAJ ZAMAWIAJĄCEGO:

Administracja samorządowa

SEKCJA II: PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

II.1) Nazwa nadana zamówieniu przez zamawiającego: Zarządzanie zasobem mieszkaniowym

Gminy Toszek

Numer referencyjny ZRP.271.12.2020

Przed wszczęciem postępowania o udzielenie zamówienia nie przeprowadzono dialogu technicznego

II.2) Rodzaj zamówienia

Usługi

II.3) Informacja o możliwości składania ofert częściowych:

Zamówienie podzielone jest na części:

Nie

II.4) Krótki opis przedmiotu zamówienia *(wielkość, zakres, rodzaj i ilość dostaw, usług lub robót budowlanych lub określenie zapotrzebowania i wymagań):*

Określenie wielkości lub zakresu zamówienia: Przedmiot zamówienia obejmuje zarządzanie (administrowanie) zasobem mieszkaniowym Gminy Toszek, na który składa się następujący maksymalny zakres rzeczowy zamówienia: a) lokale mieszkalne i użytkowe, stanowiące wyłączną własność Gminy Toszek lub w samoistnym posiadaniu o łącznej powierzchni 11.395,30 m², w tym: - powierzchnia lokali mieszkalnych – 7.763,61 m², - powierzchnia lokali użytkowych – 3.631,69 m²; b) lokale mieszkalne i użytkowe usytuowane w budynkach wspólnot mieszkaniowych o łącznej powierzchni 5.285,06 m², w tym: - powierzchnia lokali mieszkalnych – 4.979,42 m², - powierzchnia lokali użytkowych - 305,64 m². Obowiązki Wykonawcy: a) prowadzenie czynności administracyjnych: - prowadzenie wykazu wszystkich najemców i lokali, - sporządzanie, zawieranie oraz wypowiedzanie umów najmu, - prowadzenie obsługi najemców lokali, - naliczanie i pobieranie opłat, - obsługa finansowo-księgowo, - prowadzenie ksiąg obiektów; b) zadania z zakresu eksploatacji: - prowadzenie ewidencji wszelkich prac remontowych, - nadzór nad pracami firm wykonujących remonty i modernizację, - współpraca z Zarządami Wspólnot Mieszkaniowych, - przyjmowanie i przekazywanie lokali mieszkalnych, c) zadania z zakresu konserwacji: -

utrzymywanie czystości i porządku w częściach wspólnych budynków stanowiących wyłączną własność Gminy Toszek, - wykonywanie konserwacji i drobnych napraw, - zapewnienie bezpieczeństwa użytkowania budynków i nieruchomości, - sporządzanie zakresu prac remontowych oraz kosztorysów zwolnionych lokali mieszkalnych przeznaczonych do remontu, adaptacji, przebudowy, nadbudowy na koszt własny najemcy, - monitorowanie stanu technicznego obiektów, - reagowanie w sytuacjach nagłych, awariach i katastrofach oraz ich usuwanie.

II.5) Główny Kod CPV: 70330000-3

Dodatkowe kody CPV:

70331000-0

II.6) Całkowita wartość zamówienia (jeżeli zamawiający podaje informacje o wartości zamówienia):

Wartość bez VAT:

Waluta:

SEKCJA III: PROCEDURA

III.1) Tryb udzielenia zamówienia:

Zamówienie z wolnej ręki

III.2) Podstawa prawna

Postępowanie wszczęte zostało na podstawie 67 ust. 1 pkt 12) ustawy Pzp.

III.3 Uzasadnienia wyboru trybu

Należy podać uzasadnienie faktyczne i prawne wyboru trybu oraz wyjaśnić, dlaczego udzielenie zamówienia jest zgodne z przepisami:

Uzasadnienie prawne: Podstawę prawną udzielenia zamówienia stanowią przepisy art. 67 ust 1 pkt. 12 i ust. 9 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. - Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1843) - zwaną dalej ustawą Pzp, zgodnie z którym można udzielić zamówienia z wolnej ręki osobie prawnej, jeżeli zamówienie udzielane jest przez Zamawiającego, o którym mowa w art. 3 ust. 1 pkt. 1 -3a i 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;

Uzasadnienie faktyczne: Gmina Toszek jako jednostka samorządu terytorialnego należy do grona jednostek sektora finansów publicznych, o których mowa w art. 9 pkt. 2 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 869 z późn. zm.).

Potwierdza to spełnianie warunku wskazanego w art. 67 ust. 1 pkt. 12 Pzp. Podmiot, któremu Zamawiający zamierza udzielić zamówienia jest spółką prawa handlowego wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000836002 posiadającą osobowość prawną. Przedsiębiorstwo Usług Komunalnych w Toszku Sp. z o.o. jest spółką gminną. Kapitał zakładowy spółki wynosi 50 tys. złotych, a Gmina Toszek posiada 100% udziałów. Organami Spółki są Zgromadzenie Wspólników czyli Gmina Toszek, Rada Nadzorcza oraz Zarząd. Zgromadzenie Wspólników powołuje członków Rady Nadzorczej (3 członków), a Zarząd jest organem wykonawczym. Fakt, iż Gmina Toszek reprezentuje 100% kapitału zakładowego spółki na walnym zgromadzeniu sprawia, że 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. Powyższe informacją wskazują także, że w spółce nie ma żadnych innych udziałów, stąd warunek z art. 67 ust. 1 pkt. 12 lit. a) i c) ustawy Pzp jest spełniony. Warunek określony w art. 67 ust. 1 pkt. 12 lit. b) ustawy Pzp, aby ponad 90% działalności kontrolowanej osoby prawnej dotyczyło wykonywania zadań powierzonych jej przez Zamawiającego należy rozpatrywać zgodnie z art. 67 ust. 9, gdyż Przedsiębiorstwo Usług Komunalnych w Toszku Sp. z o. o. zostało wpisane do Krajowego Rejestru Sądowego w dniu 26.03.2020 r. W związku z powyższym dokonując oceny tego warunku należy oprzeć się na wiarygodnych prognozach handlowych. Wskazana analiza handlowa została dokonana w oparciu o cele strategiczne przyjęte do realizacji, zakres działalności spółki określony za pomocą kodów PKD oraz struktury zatrudniania i możliwości organizacyjnych. Ponadto pod uwagę wzięte zostały dane gromadzone przez inny podmiot świadczący takie same usługi, w których Zamawiający posiadał udziały, a został on zlikwidowany z końcem 2019 roku. Na

podstawie wskazanych powyżej danych przyjęto za wiarygodne prognozy handlowe wskazujące, iż ponad 90% działalności wykonywanej będzie na rzecz Zamawiającego. Fakt ten potwierdzają dotychczasowe przychody spółki za okres od dnia 01.04.2020 r. do dnia 14.10.2020 r., gdzie 96,89% to zadania zlecone przez Gminę Toszek. Powyżej przedstawiony stan faktyczny wyczerpuje przesłanki przewidziane w art. 67 ust 1 pkt 12) ustawy Prawo Zamówień Publicznych, na podstawie których możliwe jest udzielenie zamówienia publicznego własnej spółce (zamówienia in-house) w trybie z wolnej ręki.

SEKCJA IV: ZAMIAR UDZIELENIA ZAMÓWIENIA

NAZWA I ADRES WYKONAWCY KTÓREMU ZAMAWIAJĄCY ZAMIERZA UDZIELIĆ ZAMÓWIENIA:

Przedsiębiorstwem Usług Komunalnych Spółka z Ograniczoną Odpowiedzialnością w Toszku, katarzyna.dysarz@onet.pl, Gliwicka 15/8, 44-180, Toszek, kraj/woj. śląskie