



Siemiatycze dn. 27.11.2020 r.

ZP.GG.272.1.11.2020

## ZAPYTANIE OFERTOWE

### **Usługa zarządzania lokalami mieszkalnymi w budynkach wspólnot mieszkaniowych i zarządzanie nieruchomościami lokalowymi, które stanowią własność Powiatu Siemiatyckiego.**

*Postępowanie prowadzone zgodnie z regulamin udzielania zamówień publicznych, których wartość nie przekracza wyrażonej w złotych równowartości kwoty 30.000 euro, stanowiącym załącznik do Zarządzenia nr 58/2019 Starosty Siemiatyckiego z dnia 09.12.2019 r.*

#### **I. NAZWA I ADRES ZAMAWIAJĄCEGO**

Powiat Siemiatycki,

ul. Legionów Piłsudskiego 3,

17-300 Siemiatycze , woj. podlaskie,

zwany dalej „Zamawiającym”, zaprasza do złożenia ofert na usługę zarządzania lokalami mieszkalnymi w budynkach wspólnot mieszkaniowych i zarządzanie nieruchomościami lokalowymi, które stanowią własność Powiatu Siemiatyckiego

#### **II. OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

1. Przedmiotem zamówienia jest usługa polegająca na zarządzaniu lokalami mieszkalnymi w budynkach wspólnot mieszkaniowych wymienionych w załączniku nr 1 i zarządzanie nieruchomościami lokalowymi wymienionymi w załączniku nr 2, które stanowią własność Powiatu Siemiatyckiego.

Zarządca zobowiązuje się do zarządzania zasobem polegającym na podejmowaniu decyzji i dokonywaniu czynności mających na celu zapewnienie właściwej gospodarki ekonomiczno–finansowej zasobu oraz zapewnienie bezpieczeństwa użytkowania i właściwej eksploatacji zasobu, w tym bieżącego administrowania zasobem.

Zakres zarządu określono szczegółowo w umowie, która stanowi załącznik nr 4 do niniejszego zapytania. Zarządca, zapewni na terenie miasta Siemiatycze odpowiednio wyposażone biuro obsługi, czynne w dni robocze, po 8 godzin dziennie, gdzie będzie gromadzić i przechowywać wszelką dokumentację związaną z zarządzanym zasobem, a także wykonywać zadania określone niniejszą umową.

#### **2. Wymagania zamawiającego:**

Obowiązki Zarządcy należy wypełniać w oparciu o przepisy wynikające z ustaw:

- a) ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego ((Dz. U. z 2020 r. poz. 611) oraz ustawy z dnia 24



września 2010 r. o ewidencji ludności (Dz. U. z 2019 r. poz. 1397 ze zm.) w zakresie przestrzegania przez mieszkańców obowiązków meldunkowych;

b) ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2020 r. poz. 1910), w tym uczestniczenie w zebraniach wspólnot mieszkaniowych;

c) ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach ((Dz. U. z 2020 r. poz. 1439);

2. Usługę zarządzania może wykonywać licencjonowany zarządca, który posiada uprawnienia do wykonywania usług w zakresie zarządzania nieruchomościami. W przypadku ewentualnych zmian osobowych licencjonowanych zarządców, Właściciel nieruchomości zostanie poinformowany przez Zarządcę w terminie 7 dni o zaistniałych zmianach. Aktualizacja listy licencjonowanych zarządców nie wymaga zmiany umowy, wymaga jedynie złożenia przez nowego zarządcę stosownego oświadczenia.

3. Zarządca musi posiadać aktualne ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej zarządcy nieruchomości za szkody wyrządzone w związku z prowadzoną działalnością w zakresie zarządzania nieruchomościami. Jeżeli okres ważności polisy będzie kończył się w okresie obowiązywania umowy, Zarządca będzie zobowiązany do przedstawienia Właścicielowi przed tym dniem potwierdzoną za zgodność z oryginałem kopię nowej polisy.

### III. WARUNKI UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU ORAZ WYMAGANE DOKUMENTY

O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy:

a) posiadają uprawnienia do wykonywania usług w zakresie zarządzania nieruchomościami;

W celu spełnienia tego warunku wykonawca załączy do oferty kserokopie wymaganego uprawnienia.

b) posiadają aktualne ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej zarządcy nieruchomości za szkody wyrządzone w związku z prowadzoną działalnością zarządzania nieruchomościami.

W celu spełnienia tego warunku wykonawca załączy do oferty kserokopie aktualnej polisy lub inny dokument potwierdzający posiadane ubezpieczenie.

### IV. TERMIN WYKONANIA ZAMÓWIENIA

Termin realizacji zamówienia **od 01.01.2021 r. do dnia 31.12.2021 r.**

### V. INFORMACJA O SPOSOBIE POROZUMIEWANIA SIĘ ZAMAWIAJĄCEGO Z WYKONAWCAMI

1. Wszelkie zawiadomienia oraz informacje, Zamawiający oraz Wykonawcy mają obowiązek przekazywać wyłącznie w formie pisemnej, faksem lub drogą elektroniczną. Korespondencję związaną z niniejszym postępowaniem, należy kierować na adres:

- Starostwo Powiatowe w Siemiatyczach, ul. Legionów Piłsudskiego 3 , 17-300 Siemiatycze,



faks: 85 65 66 501, e-mail: [zp@siemiatycze.pl](mailto:zp@siemiatycze.pl) (z dopiskiem „Usługa zarządzania” lub całą nazwą nadaną przez zamawiającego – Rozdz. I)

#### VI. WSKAZANIE OSÓB UPRAWNIONYCH DO POROZUMIEWANIA SIĘ WYKONAWCAMI

Zamawiający wyznacza do porozumiewania się z Wykonawcami

Panią Wiolettę Jaroszuk-Zapolnik - inspektor w Wydz. Geodezji. Tel. 85 65 66 543

#### VII. OPIS SPOSOBU PRZYGOTOWANIA OFERT

1. Ofertę należy sporządzić zgodnie z wymaganiami, wg wzoru Formularza ofertowego, który stanowi Załącznik Nr 3.

2. W przypadku składania ofert drogą elektroniczną dla ważności, oferty jak i załączniki należy złożyć w **formie skanów**, gdzie będą widoczne podpisy złożone przez upoważnione osoby.

Ofertę należy sporządzić w formie pisemnej, w języku polskim, zgodnie z załączonym wzorem.

#### VIII. MIEJSCE ORAZ TERMIN SKŁADANIA I OTWARCIA OFERT

1. Ofertę należy złożyć w siedzibie Zamawiającego w Siemiatyczach przy ul. Legionów Piłsudskiego 3 w Punkcie Obsługi Klienta – parter.

Dopuszcza się też formę elektroniczną z zastrzeżeniem Rozdz. VII pkt 2, na adres **e-mail** [zp@siemiatycze.pl](mailto:zp@siemiatycze.pl) lub fax 85 6566501 w terminie:

**- do dnia 11.12.2019 r. do godz. 12:00**

2. Wszystkie oferty złożone po terminie podanym w ust. 1 niniejszego rozdziału, zostaną przez Zamawiającego zwrócone.

3. Otwarcie ofert w dniu 11.12.2019 r. o godzinie 12:20 w siedzibie Zamawiającego w Siemiatyczach przy ul. Legionów Piłsudskiego 3 - pokój nr 202 II p.

4. W przypadku korespondencyjnego składania ofert Wykonawca powinien zamieścić ofertę, w kopercie, która powinna być zaadresowana oraz opisana w następujący sposób:

POWIAT SIEMIATYCKI  
ul. Legionów Piłsudskiego 3  
17-300 Siemiatycze

**„Usługa zarządzania lokalami mieszkalnymi w budynkach wspólnot mieszkaniowych i zarządzanie nieruchomościami lokalowymi, które stanowią własność Powiatu Siemiatyckiego ”**

Oferta - Nie otwierać przed 11.12.2019 r. godz. 12:20.

powinna dodatkowo zawierać nazwę i adres Wykonawcy.

#### IX. OPIS SPOSOBU OBLICZENIA CENY

Wykonawca poda cenę ofertową brutto na Formularzu oferty, zgodnie z wzorem Zał. Nr 3.



1. Cenę brutto oferty należy podać określając kwotę za 1m<sup>2</sup>, za 1 miesiąc świadczenia usługi w odniesieniu do poszczególnych rodzajów lokali w następującym formacie:

a) lokale mieszkalne w budynkach wspólnot mieszkaniowych, stanowiące własność Powiatu Siemiatyckiego cena brutto za 1 m<sup>2</sup> (zł/m<sup>2</sup>) miesięcznie, co po uwzględnieniu powierzchni lokali tj. 1447,52 m<sup>2</sup> będzie stanowiło kwotę ogółem za 1 miesiąc prowadzonej usługi;

b) nieruchomości lokalowe stanowiące własność Powiatu Siemiatyckiego cena brutto za 1 m<sup>2</sup> (zł/m<sup>2</sup>) miesięcznie, co po uwzględnieniu powierzchni lokali tj. 103,67 m<sup>2</sup> będzie stanowiło kwotę ogółem za 1 miesiąc prowadzonej usługi;

Wykonawca poda łącznie miesięczne wynagrodzenie za realizację przedmiotu umowy uwzględniając pkt a) i b) ust. 1 niniejszego rozdziału, a także **uwzględniając okres (12 miesięcy) realizowanej usługi, zaoferuje całkowitą cenę za wykonanie przedmiotu zamówienia.**

2. Cenę należy kalkulować w oparciu o wszystkie wymogi i czynności niezbędne do wykonania wszystkich prac dla osiągnięcia celu końcowego.

3. Cena ofertowa musi być podana w kwocie brutto cyfrowo (do drugiego miejsca po przecinku) oraz słownie i nie może ulec zmianie (na wyższą) przez okres trwania umowy.

#### X. KRYTERIUM WYBORU OFERT I ZNACZENIE

1. Celem wyboru najkorzystniejszej oferty Zamawiający zastosuje **kryterium cena - znaczenie 100 %**.

2. Przy obliczaniu punktacji w tym kryterium Zamawiający będzie brał pod uwagę cenę brutto wskazaną w ofercie Wykonawcy.

3. W prowadzonym postępowaniu zostanie wybrana oferta, która będzie zawierała najniższą cenę oraz spełni wszystkie wymagania wynikające z zapytania ofertowego i opisu przedmiotu zamówienia.

4. Za wykonanie przedmiotu zamówienia Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie zgodnie z ceną przedstawioną w ofercie.

5. Należność uregulowana będzie na podstawie wystawionej faktury VAT, przelewem bankowym z rachunku Zamawiającego na rachunek Wykonawcy po odbiorze wykonanych prac i wystawieniu faktury.

6. Płatność za przedmiot oferty nastąpi przelewem w terminie do 30 dni od dnia dostarczenia faktury.

#### XI. INFORMACJE PO WYBORZE OFERTY W CELU ZAWARCIA UMOWY

1. Zamawiający udostępni informacje o wyborze najkorzystniejszej oferty na stronie internetowej.



2. Z wybranym wykonawcą, który przedstawi najkorzystniejszą ofertę na wykonanie usługi zostanie podpisana umowa.
3. Jeżeli Wykonawca, którego oferta została wybrana uchyla się od zawarcia umowy, Zamawiający może wybrać ofertę najkorzystniejszą spośród pozostałych ofert bez przeprowadzania ich ponownego badania i oceny.
4. Do zawieranej umowy zostaną wprowadzone istotne dla Zamawiającego postanowienia wynikające z zapytania ofertowego oraz przedstawionej przez wykonawcę oferty.

## **XII. KLAUZULA INFORMACYJNA (RODO)**

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1), dalej „RODO”, Zamawiający informuje, że:

- Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Starosta Powiatu Siemiatyckiego 17-300 Siemiatycze, ul. Legionów Piłsudskiego 3, [powiat@siemiatycze.pl](mailto:powiat@siemiatycze.pl) tel.: +48856566500, faks: +48856566501
- Inspekt inspektor ochrony danych w Starostwie Powiatowym w Siemiatyczach, którym jest Pan Andrzej Szepietowski, adres e-mail [andrzej.szepietowski@siemiatycze.pl](mailto:andrzej.szepietowski@siemiatycze.pl) tel.: +48856560266

Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą w celu prowadzenia przedmiotowego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego oraz zawarcia umowy a podstawą prawną ich przetwarzania jest obowiązek prawny stosowania procedur udzielania zamówień publicznych na „**Usługa zarządzania lokalami mieszkalnymi w budynkach wspólnot mieszkaniowych i zarządzanie nieruchomościami lokalowymi, które stanowią własność Powiatu Siemiatyckiego**” dane osobowe będą przetwarzane przez okres prowadzenia postępowania oraz po zakończeniu jego zgodnie z przepisami dotyczącymi archiwizacji;

- przetwarzane dane osobowe mogą być pozyskiwane od wykonawców, których dane dotyczą lub innych podmiotów na których zasoby powołują się wykonawcy;
- przetwarzane dane osobowe obejmują w szczególności imię i nazwisko, adres, NIP, REGON, , numer CEIDG, numer KRS oraz inne dane osobowe podane przez osobę składającą ofertę i inną korespondencję wpływającą do Starostwa w celu udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego;



- dane osobowe mogą być przekazywane do organów publicznych i urzędów państwowych lub innych podmiotów upoważnionych na podstawie przepisów prawa lub wykonujących zadania realizowane w interesie publicznym lub w ramach sprawowania władzy publicznej, w szczególności do podmiotów prowadzących działalność kontrolną wobec Powiatu Siemiatyckiego. Dane osobowe są przekazywane do podmiotów przetwarzających dane w imieniu administratora danych osobowych;
- przysługuje Pani/Panu prawo do żądania od administratora danych osobowych:
  - na podstawie art. 15 RODO prawo dostępu do swoich danych osobowych;
  - na podstawie art. 16 RODO prawo do ich sprostowania;
  - na podstawie art. 18 RODO prawo ograniczenia ich przetwarzania z zastrzeżeniem przypadków, o których mowa w art. 18 ust. 2 RODO
  - wniesienia sprzeciwu,
- prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna Pani/Pan, że przetwarzanie danych osobowych Pani/Pana dotyczących narusza przepisy RODO;
- Pani/Pana dane osobowe nie będą podlegały zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji, w tym profilowaniu.

Jednocześnie Starostwo Powiatowe przypomina o ciążyącym na Pani/Panu obowiązku informacyjnym wynikającym z art. 14 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych wobec osób fizycznych, od których dane osobowe bezpośrednio lub pośrednio pozyskałem w celu ubiegania się o udzielenie niniejszego zamówienia, chyba że ma zastosowanie co najmniej jedno z włączeń, o których mowa w art.14.ust. 5 RODO.

Zatwierdził

Starosta  
mgr Marek Bobel