znak sprawy GK. 6810.52.2024.JB

**ZAPYTANIE OFERTOWE**

Na podstawie Zarządzenia Nr 0050.10.2021 Wójta Gminy Lubicz z dnia 04 lutego 2021r. w sprawie ustanowienia w Urzędzie Gminy w Lubiczu procedur udzielania zamówień publicznych o wartości nie przekraczającej kwoty 130.000 zł, Gmina Lubicz kieruje zapytanie ofertowe w na realizację przedmiotu zamówienia „Usługa zarządzania  w budynkach wspólnot mieszkaniowych”.

**I Postanowienia ogólne**

1. Niniejsze zapytanie nie stanowi oferty w myśl art. 66 Kodeksu Cywilnego, jak również nie jest ogłoszeniem w rozumieniu ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych.

2. Zamawiający zastrzega sobie prawo do rezygnacji z zamówienia bez podania przyczyny.

3. Gmina Lubicz zawiera umowy na podstawie własnych wzorów umów stosowanych w Urzędzie Gminy w Lubiczu.

4. Pod uwagę będą brane tylko oferty pełne tzn. zawierające wycenione wszystkie pozycje.

5. W celu zapewnienia porównywalności wszystkich ofert, Zamawiający zastrzega sobie prawo do skontaktowania się z właściwymi Oferentami w celu uzupełnienia lub doprecyzowania ofert.

6. Zamawiający oczekuje zaoferowania realizacji przedmiotu zamówienia zgodnego

z parametrami określonymi w opisie przedmiotu zamówienia.

7. Wykonawca zobowiązany będzie zrealizować przedmiot zamówienia w terminie od dnia 01 sierpnia 2024 r. do dnia 31 lipca 2026 r.

8. Ewentualne zmiany przedmiotu zamówienia muszą być uzgodnione z Zamawiającym.

9. Zamawiający zastrzega sobie prawo do rezygnacji z realizacji części zamówienia lub dokonania zamiany ilościowej w stosunku do pierwotnej ilości, określonej w zapytaniu lub/i formularzu.

10. Zamawiający zastrzega sobie prawo do odpowiedzi tylko na ofertę wybraną, jako najkorzystniejszą.

11. O terminie podpisania umowy Zamawiający powiadomi Wykonawcę z 3 dniowym wyprzedzeniem.

12. Zamawiający zastrzega, że cena oferty stanowi informację publiczną w rozumieniu Ustawy o dostępie do informacji publicznej i w przypadku zastrzeżenia jej przez oferenta jako tajemnicy przedsiębiorstwa lub tajemnicy przedsiębiorcy jego oferta zostanie odrzucona.

13. Okres związania ofertą – 30 dni od upływu terminu złożenia oferty.

14. Oferty przysłane po terminie nie będą brane pod uwagę.

15. Za najkorzystniejszą zostanie uznana oferta spełniająca wymogi stawiane przez Zamawiającego oraz zawierająca najkorzystniejszy stosunek kosztu (ceny).

16. Z postępowania o udzielenie niniejszego zamówienia wyklucza się Wykonawców, w stosunku do których zachodzi którakolwiek z okoliczności wskazanych w art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego (Dz. U. poz. 835), dalej jako „ustawa”. Zgodnie z treścią ww. przepisu, z postępowania o udzielenie zamówienia publicznego lub konkursu prowadzonego na podstawie ustawy Pzp wyklucza się:

a) wykonawcę oraz uczestnika konkursu wymienionego w wykazach określonych w rozporządzeniu 765/2006 i rozporządzeniu 269/2014 albo wpisanego na listę na podstawie decyzji w sprawie wpisu na listę rozstrzygającej o zastosowaniu środka, o którym mowa w art. 1 pkt 3 ustawy;

b) wykonawcę oraz uczestnika konkursu, którego beneficjentem rzeczywistym w rozumieniu ustawy z dnia 1 marca 2018 r. o przeciwdziałaniu praniu pieniędzy oraz finansowaniu terroryzmu (Dz. U. z 2022 r. poz. 593 i 655) jest osoba wymieniona w wykazach określonych w rozporządzeniu 765/2006 i rozporządzeniu 269/2014 albo wpisana na listę lub będąca takim beneficjentem rzeczywistym od dnia 24 lutego 2022 r., o ile została wpisana na listę na podstawie decyzji w sprawie wpisu na listę rozstrzygającej o zastosowaniu środka, o którym mowa w art. 1 pkt 3 ustawy;

c) wykonawcę oraz uczestnika konkursu, którego jednostką dominującą w rozumieniu art. 3 ust. 1 pkt 37 ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2021 r. poz. 217, 2105 i 2106), jest podmiot wymieniony w wykazach określonych w rozporządzeniu 765/2006 i rozporządzeniu 269/2014 albo wpisany na listę lub będący taką jednostką dominującą od dnia 24 lutego 2022 r., o ile został wpisany na listę na podstawie decyzji w sprawie wpisu na listę rozstrzygającej o zastosowaniu środka, o którym mowa w art. 1 pkt 3 ustawy.

Wykluczenie Wykonawcy następuje zgodnie z art. 7 ust. 2 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego (Dz. U. poz. 835) oraz na okres trwania okoliczności wymienionych w powyższych punktach (literach).

**II Opis przedmiotu zamówienia**

1. Przedmiotem zamówienia jest usługa zarządzania w budynkach wspólnot mieszkaniowych, które w części stanowią własność Gminy Lubicz.

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.

Udziały w nieruchomości wspólnej:

1. Lubicz Górny ul. Boczna 6 – 7 lokali mieszkalnych ogółem

* 41090/54899 (własność Gmina Lubicz – 5 lokali mieszkalnych)
* 5635/54899 (odrębna własność)
* 8174/54899 (odrębna własność)

1. Lubicz Górny ul. Lipnowska 51 – 7 lokali mieszkalnych ogółem

* 21569/46213 (własność Gmina Lubicz – 4 lokale mieszkalne)
* 2480/46213 (odrębna własność)
* 5087/46213 (odrębna własność)
* 17077/46213 (odrębna własność)

1. Lubicz Dolny ul. Dworcowa 29 – 7 lokali mieszkalnych ogółem

* 38/100 (własność Gmina Lubicz – 3 lokale mieszkalne)
* 15/100 (odrębna własność)
* 6/100 (odrębna własność)
* 22/100 (odrębna własność)
* 19/100 (odrębna własność)

1. Lubicz Dolny ul.  Dworcowa 44 – 11 lokali mieszkalnych ogółem

* 38976/57567 (własność Gmina Lubicz – 8 lokali mieszkalnych)
* 6363/57567 (odrębna własność)
* 3439/57567 (odrębna własność)
* 8789/57567 (odrębna własność).

1. Termin realizacji umowy od dnia 01 sierpnia 2024 r. do dnia 31 lipca 2026 r.
2. Miejsce realizacji:
3. Lubicz Górny ul. Boczna 6
4. Lubicz Górny ul. Lipnowska 51
5. Lubicz Dolny ul. Dworcowa 29
6. Lubicz Dolny ul.  Dworcowa 44
7. Opis warunków udziału w postępowaniu oraz wymagane dokumenty/dowody

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

1. ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2023 r. poz. 725) oraz ustawy z dnia 24 września 2010 r. o ewidencji ludności (Dz. U. z 2022 r. poz. 1191 z późn.zm.) w zakresie przestrzegania przez mieszkańców obowiązków meldunkowych,
2. ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali ( Dz. U. z 2021 r. poz. 1048), w tym uczestniczenie w zebraniach wspólnot mieszkaniowych,
3. ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. z 2024 r. poz. 399).

W zapytaniu ofertowym może wziąć udział Oferent, który:

1. jest przedsiębiorcą prowadzącym zarejestrowaną działalność gospodarczą   
   w zakresie zarządzania nieruchomościami i administrowania obiektami budowlanymi,
2. posiada niezbędną wiedzę i doświadczenie oraz potencjał techniczny
3. podlega obowiązkowemu ubezpieczeniu odpowiedzialności cywilnej za szkody wyrządzone w związku z zarządzaniem nieruchomością, jeżeli zarządca nieruchomości wykonuje czynności przy pomocy innych osób, działających pod jego nadzorem, podlega on również ubezpieczeniu odpowiedzialności cywilnej za szkody wyrządzone działaniem tych osób.
4. Ofertą należy sporządzić zgodnie z wymaganiami, wg wzoru Formularza ofertowego, który stanowi Załącznik Nr 1. Cenę oferty należy podać określając kwotę za 1m2 powierzchni, za 1 miesiąc świadczenia usługi w odniesieniu do poszczególnych wspólnot mieszkaniowych.

Zamawiający dokona wyboru wykonawcy na podstawie przedstawionej oferty. Wykonawca z najkorzystniejszą ofertą zostanie powiadomiony telefonicznie o jego wyborze, w terminie 7 dni roboczych od złożenia oferty.

Kryterium oceny oferty: cena 100%

1. Osobą uprawnioną do kontaktowania się w sprawach związanych z przedmiotowym zapytaniem ofertowym jest: Pan Krzysztof Bień e-mail: kb*@*hermanlex*.*pl
2. Ofertę wg wzoru należy składać drogą mailową z dopiskiem „Usługa zarządzania w budynkach wspólnot mieszkaniowych” na adres e-mail: kb*@*hermanlex*.*pl

Termin składania ofert upływa w dniu 8 lipca 2024 r. o godz. 13:30.

Oferta musi zawierać wypełniony formularz ofertowy w języku polskim.