

**POWIAT NOWOSOLSKI**

67-100 Nowa Sól  
ul. Moniuszki 3B  
tel. 068 458 6800 fax 068 458 6831  
(3)

Załącznik Nr 5  
do Regulaminu udzielania  
zamówień publicznych  
z dnia 12 sierpnia 2015 r.

Znak sprawy GN.684. 4.2016AD dnia 15.03.2016

**Zapytanie cenowe** dla zamówienia publicznego o wartości nieprzekraczającej wyrażonej w złotych równowartości kwoty określonej w art. 4 pkt 8 ustawy Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2013 poz. 907 ze zm.).

**W związku z prowadzonym postępowaniem o udzielenie zamówienia publicznego w trybie art. 4 pkt 8 ustawy Prawo zamówień publicznych zapraszam do przedstawienia oferty cenowej na wykonanie zamówienia obejmującego:**

**1. Przedmiot zamówienia:**

Sprawowanie zarządu nieruchomością stanowiącą własność Powiatu Nowosolskiego, położoną w Nowej Soli przy ul. Witosa 18, w tym:

1) Sprawowanie zarządu częścią nieruchomości o łącznej powierzchni 1.788,11 m<sup>2</sup> obejmującą następujące budynki:

- budynek nr 344 pełniący funkcję przychodni, o powierzchni użytkowej 1.647,04 m<sup>2</sup>
- budynek nr 345 pełniący funkcję pomocniczą - klatka schodowa, o powierzchni użytkowej 71,49 m<sup>2</sup>
- budynek nr 346 pełniący funkcję kotłowni, o powierzchni użytkowej 69,58 m<sup>2</sup>.

2) Utrzymanie porządku wewnątrz budynków nr 344 i 345, o łącznej powierzchni 439,73 m<sup>2</sup> tj. korytarzy, klatki schodowej, oraz toalet dla pacjentów i personelu

3) Utrzymanie porządku otoczenia budynków nr 344 i 345, tj. chodnika przed budynkiem oraz dziedzińca, o łącznej powierzchni 704,52 m<sup>2</sup>

**2. Termin wykonania zamówienia:** od dnia 1.04.2016 r.

Umowa zostanie zawarta na czas nieoznaczony, z miesięcznym okresem wypowiedzenia.

**3. Wymagane dokumenty w przedmiotowym postępowaniu:**

dokumenty świadczące o posiadaniu uprawnień do zarządzania nieruchomościami.

**4. Sposób przygotowania oferty:**

1) dopuszcza się złożenie oferty\*:

- w formie pisemnej na adres : sekretariat@powiat-nowosolski.pl

2) Wykonawca może złożyć tylko jedną ofertę,

3) Wykonawca może zaproponować jedną cenę i nie może jej zmienić,

4) Cena oferty powinna być podana w PLN liczbowo i słownie, w rozliczeniu miesięcznym, za 1 m<sup>2</sup>:

- zarządzania,
- sprzątania wewnątrz budynków
- sprzątania terenu zewnętrznego

i obejmować koszty całkowite związane z wykonaniem przedmiotu zamówienia,

5) W przypadku składania oferty pisemnie należy ją złożyć w nieprzejrzywej, zamkniętej kopercie, w sposób gwarantujący zachowanie poufności jej treści.

Koperta powinna być zaadresowana na adres Zamawiającego i oznaczona : „Oferta na zarządzanie nieruchomością położoną w Nowej Soli przy ul. Witosa 18”

### **5. Miejsce i termin składania ofert.**

Ofertę zawierającą wymagane informacje należy złożyć do dnia 25.03.2016r. do godz.13.00 na adres zamawiającego Starostwo Powiatowe ul. Moniuszki 3b 67-100 Nowa Sól, lub na adres e-mail: [sekretariat@powiat-nowosolski.pl](mailto:sekretariat@powiat-nowosolski.pl)

Decydujące znaczenie dla oceny zachowania powyższego terminu ma data i godzina wpływu oferty do zamawiającego, a nie data jej wysłania przesyłką pocztową czy kurierską.

### **6. Sposób oceny ofert:**

Kryterium wyboru oferty

W celu wyłonienia najkorzystniejszej oferty, kryterium będzie stanowiła łączna cena usługi zarządzania, po przeliczeniu rzeczywistych stawek na metry zarządzania i sprzątnia.

**7. Osobą uprawnioną do porozumiewania się z Wykonawcą jest:** Agnieszka Dłubak nr tel. 068 458 68 79, e-meil: [a.dlubak@powiat-nowosolski.pl](mailto:a.dlubak@powiat-nowosolski.pl)

### **8. Dodatkowe informacje:**

1) Wnioskodawca ponosi wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty. Wykonawcy nie przysługuje prawo do zwrotu tych kosztów.

2) Zamawiający zastrzega sobie prawo do :

- a) swobodnego wyboru oferty,
- b) żądania dodatkowych wyjaśnień lub informacji od Wykonawcy,
- c) zmiany warunków w całości lub w części na każdym etapie postępowania ,
- d) zamknięcia postępowania w każdej chwili.

### **9. Załączniki:**

- 1) Formularz oferty:
- 2) Projekt umowy.

**Uprzejmie informujemy, że zastrzegamy sobie prawo do kontaktu wyłącznie z wybranym przez siebie Wykonawcą. Po wyborze Wykonawcy, zastrzegamy możliwość negocjacji warunków ewentualnego zlecenia usługi. Niniejsze zapytanie cenowe nie stanowi oferty w myśl art. 66 Kodeksu Cywilnego, nie jest również ogłoszeniem w rozumieniu ustawy Prawo zamówień publicznych.**

*\*) niewłaściwe skreślić*

STAROSTA  
.....  
Podpis Kierownika Zamawiającego

## FORMULARZ OFERTY

Nazwa wykonawcy

.....

Adres

.....

Tel. ...., faks

.....

NIP ..... , REGON

.....

Adres poczty elektronicznej

.....

Nawiązując do zaproszenia do składania ofert na

.....

### 1. Oferujemy wykonanie przedmiotu zamówienia na zasadach określonych w zapytaniu cenowym za:

- cena brutto w rozliczeniu miesięcznym:

- za zarządzanie nieruchomością: ..... zł/m<sup>2</sup>,

słownie: .....

- sprzątanie wewnątrz budynków ..... zł/m<sup>2</sup>,

słownie: .....

- sprzątanie terenu zewnętrznego ..... zł/m<sup>2</sup>,

słownie: .....

- cena netto w rozliczeniu miesięcznym:

- za zarządzanie nieruchomością: ..... zł/m<sup>2</sup>, tj. słownie: ..... zł

w tym:

- podatek VAT w wysokości .....% tj. słownie: ..... zł,

- sprzątanie wewnątrz budynków ..... zł/m<sup>2</sup>, tj. słownie: ..... zł

w tym:

- podatek VAT w wysokości .....% tj. słownie: ..... zł,

- sprzątanie terenu zewnętrznego ..... zł/m<sup>2</sup>, tj. słownie: ..... zł

w tym:

- podatek VAT w wysokości .....% tj. słownie: ..... zł,

### 2. Termin wykonania zamówienia

.....

### 3. Warunki płatności

.....

### 4. Okres gwarancji

.....

**5. Oświadczamy, że zapoznaliśmy się z zapytaniem cenowym i nie wnosimy do niego zastrzeżeń.**

**6. Oświadczamy, że cena podana w ofercie jest obowiązująca w całym okresie ważności umowy i zawiera wszystkie koszty i składniki związane z wykonaniem zamówienia jakie ponosi zamawiający.**

Załączniki do niniejszej oferty:

.....  
.....

....., dnia .....

.....

(podpis i pieczęć Wykonawcy)

**UMOWA Nr GN.....**  
**o sprawowanie zarządu nieruchomością**

Zawarta w dniu ..... pomiędzy Powiatem Nowosolskim, który reprezentują

1. Starosta Nowosolski – Waldemar Wrześniak
2. Wicestarosta Nowosolski - Przemysław Ficner  
przy kontrasygnacie Skarbnika Powiatu- Ewy Matyla  
zwanym w dalszej części umowy „**Właścicielem**”

a

.....  
zwanego w dalszej części umowy „**Zarządcą**”, który obejmuje swoje obowiązki w wyniku rozstrzygnięcia postępowania w trybie zapytania o cenę, na zarządzanie nieruchomością

**§ 1**

Właściciel oświadcza, że posiada prawo własności nieruchomości położonej w Nowej Soli przy ul. Witosa 18, oznaczonej w ewidencji gruntów numerem działki 471 o powierzchni 1.608 m<sup>2</sup>, zabudowanej budynkami, dla której Sąd Rejonowy V Wydział Ksiąg Wieczystych w Nowej Soli prowadzi księgę wieczystą nr ZG1N/00014720/9.

**§ 2**

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest sprawowanie zarządu częścią nieruchomości, o której mowa w § 1, obejmującą następujące budynki :
  - budynek nr 344 pełniący funkcję przychodni, o powierzchni użytkowej 1.647,04 m<sup>2</sup>
  - budynek nr 345 pełniący funkcję pomocniczą - klatka schodowa, o powierzchni użytkowej 71,49 m<sup>2</sup>
  - budynek nr 346 pełniący funkcję kotłowni, o powierzchni użytkowej 69,58 m<sup>2</sup>.
2. Położenie budynków, o których mowa w ust. 1 przedstawia kopia mapy ewidencji gruntów, stanowiąca załącznik nr 1 do niniejszej umowy.

**§ 3**

1. Właściciel zleca a Zarządca przyjmuje do wykonania w sposób samodzielny czynności zwykłego zarządu częścią nieruchomości opisaną w § 2.
2. Właściciel nieruchomości informuje, że w budynku nr 344 wynajmowane są na podstawie umów najmu lokale, w celu prowadzenia usług medycznych. Ilość wynajmowanych przez Właściciela lokali, w okresie trwania niniejszej umowy może ulegać zmianom.

**§ 4**

1. Nieruchomość, o której mowa w § 2 zostanie przekazana Zarządcy w dniu 1.04.2016 r. na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego wraz z dokumentacją niezbędną do prawidłowego wykonywania czynności objętych tą umową.
2. Komplet dokumentów Zarządca zobowiązany jest zwrócić Właścicielowi po zakończeniu obowiązywania niniejszej umowy.

**§ 5**

1. W celu wykonania niniejszej umowy Zarządca zobowiązuje się do podejmowania w imieniu i na rzecz Właściciela czynności dotyczących w szczególności:
  - a) otwierania o godz. 7.00 i zamykania o godz. 20.00 budynków nr 344 i 345 od poniedziałku do piątku, z wyłączeniem świąt i dni ustawowo wolnych od pracy.
  - b) prowadzenia książki obiektów budowlanych budynków,

*ak*

c) przeprowadzania, na koszt Właściciela wymaganych przeglądów na budynkach objętych zarządzaniem, zgodnie z przepisami prawa budowlanego,

d) utrzymania odpowiedniego stanu technicznego, w tym dokonywanie, na koszt Właściciela napraw i prowadzenie remontów na terenie budynków obejmujących zarządzanie,

e) zapewnienia, na koszt Właściciela zabezpieczenia nieruchomości w razie jej uszkodzenia lub zniszczenia oraz innych zdarzeń mogących zmniejszyć jej wartość,

f) nadzór nad przeglądami urządzeń znajdujących się w budynkach 344, 345, 346,

g) stałego utrzymania porządku i czystości w budynkach 344 i 345, tj. sprzątania korytarzy i klatki schodowej:

- w budynku 344 - 332,40 m<sup>2</sup>

- w budynku 345 - 71,49 m<sup>2</sup>

oraz toalet dla pacjentów (16,98 m<sup>2</sup>) i personelu (18,86 m<sup>2</sup>) położonych w budynku 344,

h) stałego utrzymania porządku otoczenia, tj. chodnika przed budynkiem (55,82 m<sup>2</sup>) oraz dziedzińca (648,70 m<sup>2</sup>), a w okresie zimowym odśnieżania tego terenu.

i) zapewnienia do wykonania prac, o których mowa w pkt g) i h) niezbędnych środków czystości i urządzeń,

j) obsługi kotłowni znajdującej się w budynku nr 346,

k) wykonywania innych zadań związanych z utrzymaniem należytej estetyki i stanu technicznego nieruchomości wynikających z decyzji, bądź poleceń właściwych organów,

l) wykonywania innych czynności, niezbędnych do prawidłowego zarządzania nieruchomością, związanych z realizacją niniejszej umowy i mieszczących się w granicach zwykłego zarządu.

2. Wykonywanie czynności, o których mowa w ust. 1 pkt. c), d), e) następować będzie wyłącznie w sposób pisemnie uzgodniony z Właścicielem. Wyłonienie wykonawców usług, Zarządca przeprowadzi w sposób udokumentowany i zapewniający zachowanie uczciwej konkurencji oraz równe traktowanie wykonawców.

3. Zarządca w przypadkach uzasadnionych i nieprzewidzianych zdarzeń (np.: awarie), może podjąć czynności przekraczające zwykły zarząd. Jednocześnie zobowiązany jest do natychmiastowego zawiadomienia Właściciela o powstałej sytuacji i podjętych czynnościach.

4. Wykonywanie czynności, o których mowa w ust. 1 pkt a), g), h) Zarządca może zlecić na własny koszt osobie trzeciej, jednak ponosi odpowiedzialność materialną z tytułu niedopełnienia obowiązków.

5. Zarządca w ramach obowiązków wynikających z niniejszej umowy zobowiązuje się ponadto do:

a) przygotowania dla Właściciela miesięcznych rozliczeń najemców za media i usługi świadczone w ramach zarządzania i utrzymania budynków nr 344 i 345, zgodnie z zawartymi przez Właściciela umowami najmu, o których mowa w § 3 ust. 2 umowy.

b) przedstawiania celem akceptacji przez Właściciela, nie później niż do dnia 31 marca każdego roku kalendarzowego, projektów rocznych planów rzeczowo – finansowych nieruchomości,

c) przedkładania Właścicielowi w celu akceptacji propozycji zmian w rocznych planach rzeczowo-finansowych,

d) niezwłocznego informowania Właściciela o zdarzeniach powodujących lub mogących spowodować szkodę na nieruchomości lub odpowiedzialność majątkową Właściciela,

e) udzielenia Właścicielowi na każde żądanie wyczerpujących informacji w sprawach dotyczących zarządzanej nieruchomości,

6. Strony na potrzeby realizacji postanowień niniejszej umowy wyznaczają odpowiednie osoby do kontaktu:

- ze strony Właściciela - Lesław Kuczyński tel. 068 458 6881, Agnieszka Dłubak tel. 68 458 6879

- ze strony Zarządcy - ..... Kontakt z osobą wyznaczoną ze strony Zarządcy zostanie przekazany najemcom lokali, o których mowa w § 2.

## § 6

W przypadku rażącego naruszenia przez Zarządcę obowiązków wynikających z niniejszej umowy Zarządca jest zobowiązany do uiszczenia na rzecz Właściciela kary umownej w wysokości 100% miesięcznego wynagrodzenia brutto o którym mowa w § 7 ust. 1 pkt. a).

## § 7

1. Wynagrodzenie miesięczne Zarządcy wynosi:

a) za zarządzanie ..... zł /m<sup>2</sup> netto powierzchni użytkowej budynków 344,345,346 tj. 1.788,11m<sup>2</sup>, plus należny podatek VAT.

b) za utrzymanie porządku wewnątrz budynków nr 344 i 345, tj. korytarzy, klatki schodowej, oraz toalet dla pacjentów i personelu, na powierzchni 439,73 m<sup>2</sup> ..... zł /m<sup>2</sup> netto, plus należny podatek VAT.

c) za utrzymanie porządku otoczenia budynków nr 344 i 345, tj. chodnika przed budynkiem oraz dziedzińca, o łącznej powierzchni 704,52 m<sup>2</sup>, ..... zł /m<sup>2</sup> netto plus należny podatek VAT.

2. Zarządca wykonuje czynności za wynagrodzeniem ryczałtowym w wysokości ustalonej niniejszą umową poprzez przemnożenie obowiązujących stawek netto miesięcznie za każdy m<sup>2</sup> powierzchni o których mowa w ust. 1

3. Zarządca jest upoważniony do wystawienia za dany miesiąc faktury VAT z góry.

4. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 płatne będzie przelewem w terminie 14 dni od dnia otrzymania przez Właściciela faktury VAT, na rachunek Zarządcy podany na fakturze. Za termin zapłaty uznaje się datę wpływu środków pieniężnych na rachunek bankowy Zarządcy.

5. Zarządca oświadcza, że jest płatnikiem podatku od towarów i usług VAT.

6. Zarządca nie może czerpać innych korzyści z zarządzania nieruchomością oprócz wynagrodzenia określonego w ust. 1.

7. Właściciel może wstrzymać płatność wynagrodzenia przysługującego Zarządcy w przypadku powstania szkody, do czasu zakończenia postępowania wyjaśniającego okoliczności i przyczyny powstania szkody.

8. Zarządca wyraża zgodę na potrącenie kar umownych z przysługującego mu wynagrodzenia.

## § 8

1. Zarządca ponosi odpowiedzialność odszkodowawczą w stosunku do właściciela za zawinione działania i zaniechania oraz działania i zaniechania osób, z których pomocą zobowiązania wykonuje.

2. Zarządca oświadcza, że posiada ubezpieczenie z tytułu odpowiedzialności cywilnej (OC) za szkody, jakie mogą powstać w związku z wykonywaniem czynności zarządzania nieruchomością wspólną w zakresie zgodnym z postanowieniami umowy.

3. Zarządca oświadcza, że posiada licencję zawodową na zarządzanie nieruchomościami.

## § 9

Zarządca zobowiązuje się przy wykonywaniu czynności zarządu do:

- a) stosowania przepisów prawa i standardów zawodowych,
- b) wykonywania czynności zarządu ze szczególną starannością,
- c) stosowania przyjętych procedur, określonych w stosownych przepisach w przypadkach nagłych zagrażających bezpieczeństwu użytkowników i osób trzecich,
- d) podejmowania działań zgodnych z zasadami prawidłowej gospodarki, zmierzających do zabezpieczenia mienia i minimalizowania szkód w przypadku awarii na terenie nieruchomości.

## § 10

1. Zarządca zobowiązuje się do przestrzegania przepisów o ochronie danych osobowych.
2. Dane najemców lokali położonych w budynku nr 344 przetwarzane będą wyłącznie w związku z czynnościami podejmowanymi przez Zarządcę oraz zgodnie z wymogami Ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (t.j. Dz.U. z 2015 r. poz. 2135 z późn. zm.).

## § 11

1. Umowa zostaje zawarta na czas nieokreślony od dnia 01.04.2016 r.
2. Umowa może zostać rozwiązana przez strony z zachowaniem jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia, ze skutkiem na ostatni dzień miesiąca.
3. Właściciel może rozwiązać umowę w trybie natychmiastowym, jeśli przyczyną wypowiedzenia są stwierdzone nadużycia lub inne rażące uchybienia Zarządcy.

## § 12

Zmiana umowy oraz jej wypowiedzenie wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.

## § 13

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2015 r. poz. 1774 z późn. zm.), Kodeksu cywilnego oraz innych ustaw.

## § 14

Do rozstrzygnięcia sporów mogących wyniknąć z postanowień niniejszej umowy władny jest właściwo rzeczowo Sąd Rejonowy w Nowej Soli.

## § 15

Umowę sporządzono w 4 egzemplarzach 2 dla Zarządcy i 2 dla Właściciela

**Zarządca:**

**Właściciel :**

Zgodnie pod względem formalno-prawnym

Radca Prawny  
mgr Barbara Sienkiewicz  
26 215



