

GK.272.6.2022

Zaproszenie do złożenia oferty

Starosta Zambrowski wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej zaprasza do złożenia oferty cenowej na zarządzanie/administrowanie nieruchomościami Skarbu Państwa położonymi w Czerwonym Borze gm. Zambrów wymienionymi w projekcie umowy na zasadach określonych w tej umowie. W ofercie należy podać:

- 1) Koszty administracji 5 lokalami mieszkalnymi uwzględniającymi całość czynności określonych w umowie.
 - 2) Koszty zarządzania drogą osiedlową (nr geod. 58/12), terenem ogrodów działkowych(nr geod. 58/37) i działką pod garażami tymczasowymi (nr geod. 58/19) z uwzględnieniem kosztów administracji, robocizny i materiałów niezbędnych do letniego i zimowego utrzymania oraz utrzymania w przejezdności dróg dojazdowych do ogródków działkowych i garaży.
 - 3) Koszt utrzymania 10 punktów oświetleniowych na drodze wewnętrznej - działka nr 58/12 (w tym: koszty energii, konserwacji, wymiany żarówek, w razie potrzeby wymiany okablowania).
- Koszty określone w punktach 1), 2) i 3) będą stanowić wynagrodzenie zleceniobiorcy wymienione w § 7 ust. 1 i 3 umowy,

1. Kryteria oceny ofert:

Jedynym kryterium wyboru oferty będzie cena.

2. Miejsce i termin złożenia oferty w wersji papierowej: Starostwo Powiatowe w Zambrowie, ul. Fabryczna 3, 18-300 Zambrów, pokój nr 128 (sekretariat). Dopuszcza się składanie ofert przez skrzynkę podawczą e-PUAP urzędu.
3. **Termin złożenia oferty: 01 czerwca 2022 r. do godz. 10⁰⁰.**
4. Oferent (oferenci), który złoży najkorzystniejszą ofertę zostanie zawiadomiony o wynikach oceny i terminie podpisania umowy.
5. Osoba upoważniona do kontaktu z oferentami: Katarzyna Dmochowska, tel. 86 2713296 wew. 20.

Z up. STAROSTY
mgr inż. Tomasz Żychowski
Naczelnik Wydziału Geodezji,
Kartografii i Katastru

OFERTA

Nazwa wykonawcy

Adres wykonawcy

e-mail, tel.

NIP

REGON

KRS

Oferuję następujące ceny za wykonanie niżej wymienionych usług:

- a) za administrowanie lokalami mieszkalnymi w budynku Nr 60 – 3 lokale
i w budynku Nr 64 – 2 lokale, łącznie 5 lokali - zł,
- b) za utrzymanie ulic i dróg dojazdowych osiedla działka nr 58/12 o powierzchni 1,4462 ha –
..... zł
- c) za zarządzanie nieruchomościami, wymienionymi poniżej:
- ogródkami działkowymi zlokalizowanymi na działce nr 58/37 o powierzchni 0,7385 ha,
- działką zabudowaną garażami prywatnymi o konstrukcji tymczasowej nr 58/19
o powierzchni 1,1385 ha.
..... zł
- d) za utrzymanie 10 punktów oświetleniowych na drodze wewnętrznej (działka nr 58/12) (w
tym: koszty energii, konserwacji, wymiany żarówek, w razie potrzeby wymiany
okablowania) ryczałtowo w kwocie zł brutto w stosunku miesięcznym.

Łącznie: zł brutto.

Słownie:

..... dnia

.....
pieczęć i podpis wykonawcy lub osoby upoważnionej

1/1

UMOWA Nr GK.272.6.2022

Zawarta w dniu 2022 r. pomiędzy **Skarbem Państwa** reprezentowanym przez:

.....- **Starosta Zambrowski**, wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej zwanym w umowie „**Zleceniodawcą**”,

a

.....

Zwanym/ą w umowie „**Zleceniobiorcą**,”

o następującej treści:

Do zawarcia niniejszej umowy zgodnie z art. 4 pkt 8 ustawy z dnia 20 listopada 2007 r. Prawo zamówień publicznych nie mają zastosowania jej przepisy.

§ 1

1. Zleceniodawca powierza a Zleceniobiorca przyjmuje do administrowania na zasadach określonych w niniejszej umowie stanowiące własność Skarbu Państwa lokale mieszkalne położone w obrębie Czerwony Bór, gmina Zambrów:
 - w budynku **Nr 60** – 2 lokale (Nr 4, 15 o łącznej powierzchni użytkowej 106,36 m² i pomieszczeń przynależnych o pow. 10,03 m² wraz z udziałem 11639/160910 w częściach wspólnych budynku i gruntu w działce nr 58/10 o powierzchni 0,6924 ha,
 - w budynku **Nr 64** – 3 lokale (Nr 21, 25, 29 o łącznej powierzchni użytkowej 145,21 m² i pomieszczeń przynależnych o pow. 24,61 m² wraz z udziałem 16982/169694 w częściach wspólnych budynku i gruntu w działce nr 58/24 o powierzchni 0,7939 ha.
2. Zleceniodawca powierza, a Zleceniobiorca przyjmuje w zarządzanie nieruchomości stanowiące własność Skarbu Państwa położone w obrębie Czerwony Bór, gmina Zambrów:
 - a) droga osiedlowa – działka nr 58/12 o powierzchni 1,4462 ha,
 - b) ogródki działkowe zlokalizowane na działce nr 58/37 o powierzchni 0,7385 ha
 - c) działka zabudowana z garażami prywatnymi o konstrukcji tymczasowej nr 58/19 o powierzchni 1,1385 ha.
3. Utrzymanie 10 punktów oświetleniowych na drodze wewnętrznej - działka nr 58/12 (w tym: koszty energii, konserwacji, wymiany żarówek, w razie potrzeby wymiany okablowania).

§ 2

Z zastrzeżeniem § 3 do obowiązków Zleceniobiorcy jako administratora należy :

1. pobieranie od najemców lokali czynszów,

2. pobieranie od najemców lokali opłat związanych z utrzymaniem i eksploatacją tych lokali (koszty centralnego ogrzewania, ciepłej i zimnej wody, odprowadzania ścieków, wywozu nieczystości stałych) na zasadach ustalonych przez Wspólnoty Mieszkaniowe,
3. zawieranie i rozwiązywanie umów najmu z osobami wskazanymi przez Zleceniodawcę,
4. rozliczanie kaucji w przypadku rozwiązywania umowy lub przeniesienia prawa własności lokalu na najemcę,
5. wydawanie lokali najemcom i ich odbiór,
6. powiadamianie najemców lokali o zmianach wysokości czynszu i opłat, o których mowa w pkt 2, w formie aneksów lub zawiadomień w terminach określonych ustawą lub umowami najmu,
7. windykacja od najemców zaległych czynszów i opłat,
8. kontakty z mieszkańcami w sprawach bieżącej eksploatacji mieszkań, budynku oraz terenów związanych z nieruchomością,
9. powiadamianie Zleceniodawcy o wszelkich zdarzeniach i nieprawidłowościach wymagających interwencji właściciela.

§ 3

W zakresie zarządzania terenem ogródków działkowych i terenem pod garażami oraz drogą osiedlową do obowiązków Zleceniobiorcy należy:

1. prowadzenie ewidencji użytkowników terenu,
2. zawieranie umów dzierżawnych z użytkownikami według stawek określonych przez Zleceniodawcę,
3. prowadzenie ewidencji umów najmu i dzierżawy,
4. ustalanie zasad korzystania z terenu oraz utrzymywanie w przejeźdności dróg dojazdowych do ogródków i garaży,
5. pobieranie czynszu,
6. powiadamianie o zmianach wysokości czynszu w formie aneksów lub zawiadomień zgodnie z zasadami określonymi w umowach dzierżawnych,
7. windykacja zaległych czynszów,
8. sprzątanie, ośnieżanie, koszenie poboczy drogi osiedlowej, utrzymanie w przejeźdności dróg na terenie ogródków działkowych i działki pod garażami łącznie z kosztami, administracji, robocizny i niezbędnych materiałów.

§ 4

1. Stawki czynszu ustala Właściciel.
2. Wypowiadanie stawek czynszu następuje zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami,

- po zawiadomieniu zleceniobiorcy o ich zmianie przez właściciela.
3. Zmiany wysokości opłat, o których mowa w § 2 pkt 2, dokonuje się ze skutkiem od pierwszego dnia miesiąca następującego po dacie pisemnego zawiadomienia Zleceniobiorcy przez dostawcę mediów.
 4. Zleceniobiorca pobiera od najemców czynsze oraz opłaty, o których mowa w § 2 pkt 2). Wpłaty uiszczane przez najemców Zleceniobiorca zarachowuje w pierwszej kolejności na czynsze, a następnie na pozostałe opłaty.
 5. Pobrane czynsze Zleceniobiorca przekazuje do 24 każdego miesiąca na rachunek Zleceniodawcy jako dochód z nieruchomości Skarbu Państwa.
 6. Opłaty o których mowa w § 2 pkt 2 Zleceniobiorca przekazuje do 10 każdego miesiąca na rachunki poszczególnych Wspólnot Mieszkaniowych i przeznacza na pokrycie zobowiązań wynikających z zawartych umów z dostawcami mediów.
 7. Proporcjonalnie do swych udziałów Zleceniodawca ponosi koszty zarządu nieruchomością wspólną i przekazuje z tego tytułu miesięczne zaliczki w wysokościach ustalonych uchwałami Wspólnot Mieszkaniowych.
 8. Należność z tytułu kosztów określonych w ust. 7 będzie uiszczana z góry w ciągu 7 dni od otrzymania zestawienia należnych opłat na rachunki poszczególnych Wspólnot Mieszkaniowych.
 9. Zleceniodawca zobowiązuje się niezwłocznie zawiadomić Zleceniobiorcę o wszelkich uchwałach Wspólnot Mieszkaniowych rodzących skutki finansowe.
 10. Zleceniodawca ponosi inne, nieobjęte niniejszą umową koszty utrzymania ulic i dróg dojazdowych osiedla.
 11. Zleceniodawca ponosi wszystkie koszty związane z utrzymaniem pustostanów.
 12. Zleceniodawca w przypadkach uzasadnionych potrzeb remontowych na wniosek Zleceniobiorcy może udzielić dotacji w ramach zatwierdzonego przez poszczególne Wspólnoty Mieszkaniowe planu remontów.

§ 5

1. Zleceniobiorca prowadzi postępowanie upominawcze, o ile należności z tytułu opłat nie zostaną uiszczone w terminie.
2. Zleceniobiorca ma obowiązek pobierania odsetek za zwłokę.

§ 6

1. W przypadku bezskuteczności postępowania upominawczego Zleceniodawca upoważnia Zleceniobiorcę do dochodzenia należności na drodze postępowania sądowego.
 2. Brak możliwości egzekucji należności od najemców, po zakończeniu postępowania sądowego,
- 

zobowiązuje Zleceniodawcę do pokrycia kosztów związanych z eksploatacją zadłużonych lokali.

§ 7

1. **Za zarządzanie nieruchomościami** wymienionymi w § 1 Zleceniobiorca będzie otrzymywał wynagrodzenie miesięczne ryczałtem w kwocie zł brutto w tym:
 - a) za administrowanie lokalami mieszkalnymi w budynku Nr 60 – 3 lokale i w budynku Nr 64 – 2 lokale, łącznie 5 lokali - zł,
 - b) za utrzymanie ulic i dróg dojazdowych osiedla działka nr 58/12 o powierzchni 1,4462 ha – zł
 - c) za zarządzanie nieruchomościami, wymienionymi poniżej – zł
 - ogródków działkowych zlokalizowanych na działce nr 58/37 o powierzchni 0,7385 ha,
 - działki zabudowanej z garażami prywatnymi o konstrukcji tymczasowej nr 58/19 o powierzchni 1,1385 ha
2. W przypadku sprzedaży lokali wynagrodzenie będzie pomniejszane za każdy sprzedany lokal proporcjonalnie o 20% ceny wymienionej w ust. 1a począwszy od miesiąca następującego po dacie sprzedaży.
3. **Za utrzymanie 10 punktów oświetleniowych** na drodze wewnętrznej (działka nr 58/12), tym: koszty energii, konserwacji, wymiany żarówek, w razie potrzeby wymiany okablowania) Zleceniobiorca będzie obciążał zleceniodawcę ryczałtowo w kwocie zł brutto w stosunku miesięcznym.
4. Należności z tytułów określonych w ustępie 1 i 3 Zleceniodawca będzie uiszczał na wskazany rachunek bankowy na podstawie faktur wystawionych przez Zleceniobiorcę.

§ 8

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową, zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 9

1. Wszelkie zmiany do niniejszej umowy mogą być wprowadzane w formie pisemnej, w drodze aneksu do umowy, popisanego przez każdą ze stron.
2. Nie wymaga sporządzania aneksu zmniejszenie powierzchni administrowanych lokali, spowodowane sprzedażą poszczególnych lokali.

§ 10

1. Umowa niniejsza obowiązuje od dnia 01.07.2022 r. i zostaje zawarta na czas określony do dnia 30.06.2025 r.

2. Umowa może być rozwiązana przez każdą ze stron na koniec roku kalendarzowego po uprzednim sześciomiesięcznym pisemnym wypowiedzeniu.

§ 11

Spory mogące wynikać pomiędzy stronami umowy, rozstrzygane będą przez właściwe sądy.

§ 12

Umowę niniejszą sporządzono w 4 jednobrzmiących egzemplarzach, po 2 dla każdej ze stron.

Zleceniodawca

Zleceniobiorca

