

Wałbrzych, 10.01.2018 r.

DO/64/1/18

ZAPYTANIE OFERTOWE

Zamówienie, którego wartość nie przekracza wyrażonej w złotych równowartości kwoty 30 000 euro - art. 4 pkt 8 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. - Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz.U. z 2017 r., poz. 1579 ze zm.).

Gmina Wałbrzych - Zarząd Dróg, Komunikacji i Utrzymania Miasta w Wałbrzychu zaprasza do składania ofert na zadanie pn.: „Najem lokalu mieszkalnego”

CPV: **70210000-6** – Usługi wynajmu lub leasingu nieruchomości mieszkalnych

1. Przedmiot zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest najem lokalu mieszkalnego dla pracownika Zarządu Dróg, Komunikacji i Utrzymania Miasta w Wałbrzychu w okresie od 01 marca 2018 r. do 31 grudnia 2021 r.

1. Lokal mieszkalny musi być zlokalizowany: Szczawno-Zdrój lub Wałbrzych – dzielnice: Piaskowa Góra, Podzamcze oraz spełniać co najmniej następujące warunki:

- 1) metraż i układ mieszkania: dwa pokoje o powierzchni minimum 40 m², przedpokój, kuchnia, łazienka (z łącznym lub oddzielnym WC), mieszkanie rozkładowe, pokoje nieprzechodnie, w przypadku, gdy mieszkanie jest powyżej czwartego piętra w budynku ma być winda,
- 2) instalacje: warunkiem koniecznym jest ogrzewanie grzewcze gazowe bezobsługowe lub ogrzewanie miejskie oraz ciepła woda (urządzenia grzewcze, elektryczny podgrzewacz, z PEC-u lub lokalna kotłownia),
- 3) wymagane minimum stanu technicznego mieszkania:
 - a) nieuszkodzone wyposażenie mieszkania (dotyczy elementów instalacyjnych, stolarki drzwiowej, podłóg, okien),
 - b) okna plastikowe lub drewniane wymienione po 2003 r.,
 - c) sprawne instalacje,
 - d) sprawne oświetlenie,
 - e) sprzęty elektryczne w mieszkaniu mają być sprawne
 - f) mieszkanie odnowione,
- 4) wyposażenie pomieszczeń:
 - a) pokoje umeblowane, w tym minimum jeden z miejscem do spania dla dwóch osób,
 - b) kuchnia – umeblowana wraz ze sprawnym wyposażeniem w tym lodówka, kuchenka,
 - c) łazienka – wanna/prysznic, miska ustępowa, umywalka, pralka (ewentualnie w kuchni),
- 5) własność mieszkaniowa – okazanie aktu własności mieszkania.

2. Wynagrodzenie

1. Cena oferty winna obejmować całkowity koszt wykonania przedmiotu zamówienia.
2. Wszystkie ceny muszą być wyrażone w złotych i groszach, z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku (zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. o denominacji złotego -Dz.U. Nr 84, poz. 386-„nowa jednostka pieniężna o nazwie złoty dzieli się na sto groszy”, co wyklucza dalszy podział i większą dokładność).
3. Stawka podatku VAT powinna być określona zgodnie z ustawą z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług.

4. W całkowitej cenie ofertowej obejmującej całość zamówienia mają być zawarte wszelkie koszty i składniki związane z zamówieniem, które można było przewidzieć w terminie opracowywania oferty do czasu jej złożenia.

5. Jeżeli złożono ofertę, której wybór prowadziłby do powstania obowiązku podatkowego Zamawiającego zgodnie z przepisami o podatku od towarów i usług, Zamawiający w celu oceny takiej oferty doliczy do przedstawionej w niej ceny podatek od towarów i usług, który miałby obowiązek rozliczyć zgodnie z tymi przepisami.

6. Wykonawca w ofercie ma podać łączną miesięczną opłatę za najem z wyszczególnieniem wszystkich składników, w tym kosztów eksploatacji i dostarczanych mediów komunalnych (opłat za centralne ogrzewanie, ciepłą i zimną wodę, odprowadzanie ścieków, wywóz śmieci, gaz, energię elektryczną) oraz czynsz.

Ceny za media – gaz, energia elektryczna należy podać dla okresu zimowego (przeciętna opłata za miesiące grudzień – marzec).

7. W przypadku pośrednictwa wynajmu koszty pośrednictwa ponosi Wynajmujący.

8. Zamawiający nie będzie dokonywał wpłaty kaucji.

9. Zamawiający będzie ponosił opłaty za media wg stanu liczników spisanych na dzień przekazania Zamawiającemu lokalu mieszkalnego.

3. Termin realizacji zamówienia

Od 01 marca 2018 r. do 31 grudnia 2021 r.

Zamawiający zastrzega sobie prawo wypowiedzenia umowy najmu z zachowaniem 1-miesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca bez kary umownej i odszkodowania dla Wynajmującego.

4. Termin i miejsce składania ofert

Ofertę zawierającą oznaczenie: „**Najem lokalu mieszkalnego**” należy składać w zamkniętych kopertach **do 18 stycznia 2018 roku do godz. 10:00** w kancelarii Zarządu Dróg, Komunikacji i Utrzymania Miasta w Wałbrzychu, ul. Matejki 1, pokój nr 5.

5. Termin i miejsce otwarcia ofert

Oferty zostaną otwarte publicznie w dniu 18 stycznia 2018 r. o godz. 10:15 w siedzibie Zarządu Dróg, Komunikacji i Utrzymania Miasta w Wałbrzychu, ul. Matejki 1, pokój nr 41.

6. Kryteria oceny ofert

6.1. Zamawiający wybierze ofertę spośród Wykonawców, których oferty spełniają wymogi określone w niniejszym postępowaniu.

6.2. Zamawiający unieważni postępowanie, jeżeli cena najkorzystniejszej oferty spełniającej wymogi określone w niniejszym postępowaniu, przekracza kwotę, którą Zamawiający może przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia, chyba że Zamawiający może zwiększyć tę kwotę do ceny najkorzystniejszej oferty.

6.3. Rażąco niska cena

W postępowaniach o udzielenie zamówienia publicznego przez Zamawiającego: Gminę Wałbrzych - Zarząd Dróg, Komunikacji i Utrzymania Miasta w Wałbrzychu, do których nie stosuje się przepisów ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. – Prawo zamówień publicznych, w razie zaistnienia okoliczności wskazujących na możliwość wystąpienia rażąco niskiej ceny oferty w stosunku do przedmiotu zamówienia, stosuje się art. 90-91 ustawy – Prawo zamówień publicznych.

6.4. Kryteria oceny ofert:

Kryterium 1

Cena oferty - waga 85%

Kryterium 2

Lokalizacja nieruchomości - waga 5%

Kryterium 3

stan techniczny mieszkania i jego wyposażenie - waga 10%

Łącznie - 100%

Maksymalna liczba punktów, jaką może otrzymać oferta wynosi 100 pkt, w tym:

w kryterium cena oferty - 85 pkt

w kryterium lokalizacja nieruchomości - 5 pkt

w kryterium stan techniczny mieszkania i jego wyposażenie – 10 pkt

6.5. Sposób oceny ofert

6.5.1. Sposób oceny ofert w kryterium cena oferty

Oferta/oferty o najniższej cenie brutto otrzyma/otrzymają 85 punktów.

Pozostałe oferty otrzymają punkty liczone w następujący sposób:

najniższa cena ofertowa brutto (z VAT)

ocena punktowa = ----- x 100 pkt x 85%

cena ofertowa brutto (z VAT) oferty rozpatrywanej

6.5.2. Sposób oceny ofert w kryterium lokalizacja nieruchomości

Członkowie komisji rozpatrującej oferty uwzględnią lokalizację nieruchomości w której znajduje się mieszkanie z uwzględnieniem: odległości nieruchomości od inwestycji związanej z budową obwodnicy Wałbrzycha, odległości od przystanków komunikacji miejskiej, lokalizacji parkingu dla samochodów osobowych, odległości do najbliższych sklepów spożywczych /marketów).

Najkorzystniejsza oferta otrzyma 5 punktów, pozostałe odpowiednio mniej z uwzględnieniem przedstawionego kryterium.

6.5.3. Sposób oceny ofert w kryterium stan techniczny mieszkania i jego wyposażenie

Członkowie komisji rozpatrującej oferty uwzględnią stan techniczny mieszkania i jego wyposażenie z uwzględnieniem warunków określonych w punkcie 1 niniejszego pisma.

Najkorzystniejsza oferta otrzyma 10 punktów, pozostałe odpowiednio mniej z uwzględnieniem przedstawionego kryterium.

6.6. Za ofertę najkorzystniejszą zostanie uznana oferta zawierająca najkorzystniejszy bilans punktów w kryteriach oceny ofert.

6.7. Po wstępnym zakwalifikowaniu ofert, po telefonicznym ustaleniu terminu z oferentem, podczas wizji lokalnej Komisja dokona oceny stanu technicznego lokalu mieszkalnego i zgodności oferty ze stanem faktycznym.

7. Termin związania ofertą

Oferty pozostaną ważne przez okres 30 dni od terminu składania ofert wyznaczonego przez Zamawiającego.

8. Dodatkowe informacje

Koszty przygotowania oferty ponosi Wykonawca.

Każdy z Wykonawców może złożyć tylko jedną ofertę.

Zamawiający nie dopuszcza składania ofert częściowych.

Zamawiający nie dopuszcza złożenia kontroferty.

Do dnia składania ofert (przed upływem terminu składania ofert) Zamawiający zastrzega sobie prawo unieważnienia postępowania bez podania przyczyny. Z tytułu unieważnienia postępowania Wykonawcom nie przysługuje zwrot kosztów przygotowania oferty.

Zamawiający zastrzega sobie prawo do zmiany terminu składania ofert oraz do zmiany warunków niniejszego postępowania. Zmiany mogą być wprowadzone najpóźniej na dzień przed terminem składania ofert.

Osobami upoważnionymi do kontaktów z Wykonawcami są:

- p. Jolanta Szynalska - tel. 74 641 44 05.
- p. Marek Waligóra – zagadnienia formalno – prawne, tel. 74 641 44 26.

9. Wymogi dot. oferty

Oferta powinna zawierać:

- 1) Imię i nazwisko oferenta/ nazwę firmy oraz adres zamieszkania /siedzibę.
- 2) Dokładny adres lokalu i piętro na którym usytuowany jest lokal.
- 3) Opis struktury oferowanego lokalu z podaniem powierzchni użytkowej całkowitej, powierzchni pokoi oraz pozostałych pomieszczeń.
- 4) Określenie tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego – podać numer księgi wieczystej.
- 5) Opis stanu technicznego oferowanego lokalu mieszkalnego.
- 6) Informację dotyczącą budynku, w którym usytuowany jest lokal mieszkalny, tj. rok budowy, instalacje techniczne, w które jest wyposażony i jego stan techniczny.
- 7) Informacje dotyczące lokalu i jego wyposażenia.
- 8) Łączną miesięczną opłatę za najem z wyszczególnieniem wszystkich składników, w tym kosztów eksploatacji i dostarczanych mediów komunalnych (opłat za centralne ogrzewanie, ciepłą i zimną wodę, odprowadzanie ścieków, wywóz śmieci, gaz, energię elektrycznej) oraz czynsz.

Do oferty należy dołączyć dokumentację fotograficzną każdego pomieszczenia w mieszkaniu oraz budynku.

Oferta wraz z załącznikami winna być podpisana przez osobę(y) upoważnioną(ne) do reprezentowania Wykonawcy i składania oświadczeń woli w jego imieniu. Oznacza to, że jeżeli pełnomocnictwo takie nie wynika wprost z dokumentu stwierdzającego status prawny Wykonawcy (odpisu z właściwego rejestru lub zaświadczenia o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej), to do oferty należy dołączyć oryginał lub poświadczoną za zgodność z oryginałem przez notariusza kopię pełnomocnictwa wystawionego na reprezentanta Wykonawcy przez osoby do tego upoważnione.

10. Warunki zawarcia umowy

11.1. Wykonawca, którego oferta zostanie wybrana, zobowiązany jest, w terminie określonym przez Zamawiającego:

- 1) przedstawić oryginał dokumentu potwierdzającego prawo do lokalu mieszkalnego,
- 2) wziąć udział w negocjacjach dot. treści umowy z uwzględnieniem przepisów powszechnie obowiązujących i treści niniejszego zapytania ofertowego oraz treści oferty.

11.2. Jeżeli Wykonawca, którego oferta została wybrana, uchyla się od zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego, w tym nie spełni warunków określonych w pkt. 11.1. lub nie stawia się na podpisanie umowy w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, Zamawiający może wybrać ofertę najkorzystniejszą spośród pozostałych ofert, bez przeprowadzenia ich ponownej oceny.

11. Załączniki do zapytania ofertowego

1. formularz ofertowy

– załącznik nr 1.

DYREKTOR
Krzysztof Szewczyk