

**ZARZĄDZENIE NR 35a/GKM/02
BURMISTRZA MIASTA CHEŁMŻY
z dnia 20 grudnia 2002 r.**

w sprawie zatwierdzenia istotnych warunków przetargu nieograniczonego na sprawowanie zarządu komunalnym zasobem budynków mieszkalnych, administrowanie mieszkaniowym zasobem gminy oraz –komunalnym zasobem lokali użytkowych, wykonywanie napraw, drobnych remontów oraz usuwania awarii w mieszkaniowym zasobie gminy.

Na podstawie art. 30 ust.1 i ust.2 pkt 4 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r., Nr 142, poz.1591 z późn.zm.), art. 4 ust. 1 pkt 1, art. 30 i art. 20a ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 1994r. o zamówieniach publicznych (Dz. U. z 2002r. Nr 72, poz.664 z późn. zm) oraz § 6 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 4 czerwca 2002r. w sprawie szczegółowych zasad powoływania członków komisji przetargowej oraz trybu jej pracy (Dz. U. z 2002r., Nr 82, poz. 743 z późn. zm.) zarządza się co następuje:

§ 1.

Zatwierdza się tryb postępowania – przetarg nieograniczony na sprawowanie zarządu komunalnym zasobem budynków mieszkalnych, administrowanie mieszkaniowym zasobem gminy oraz komunalnym zasobem lokali użytkowych, wykonywanie napraw, drobnych remontów oraz usuwanie awarii w mieszkaniowym zasobie gminy.

§ 2.

Zatwierdza się specyfikację istotnych warunków zamówienia dotyczącą zakresu wymienionego w § 1.

§ 3.

Wykonanie uchwały powierza się Przewodniczącemu Komisji Przetargowej.

§ 4.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.



Burmistrz
BURMISTRZ
mgr Jerzy Czerwiński

Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia

Dotycząca:

- sprawowania zarządu komunalnym zasobem budynków mieszkalnych,
- administrowanie mieszkaniowym zasobem gminy oraz komunalnym zasobem lokali użytkowych,
- wykonywanie napraw, drobnych remontów oraz usuwanie awarii w mieszkaniowym zasobie gminy.

1. Informacja o zamawiającym.

Zamawiający:

Burmistrz Miasta Chełmży

ul. Gen. J. Hallera 2

87-140 Chełmża

tel. /0-56/ 675 – 22 – 91

Bank Spółdzielczy O/Chełmża

Nr konta: 17001173-94841017-2209955-36001-01

Płatnik VAT – tak

2. Charakterystyka przedmiotu zamówienia.

Zarządzanie polega na zwykłym zarządzie:

- zasobem lokali mieszkalnych i użytkowych, stanowiących własność gminy oraz przekazanych gminie w zarząd jako prowadzenie cudzych spraw bez zlecenia – według załącznika nr 1.
- zasobem nieruchomości gruntowych stanowiących tereny gminne – według załącznika nr 2,
- zasób lokali mieszkalnych i użytkowych, stanowiących własność gminy, znajdujących się w budynkach wspólnot mieszkaniowych – według załącznika nr 3.
- Szczegółowy zakres obowiązków oferenta, który wygra przetarg określa załącznik nr 4.

Wykonywanie usług remontowo – budowlanych oraz prac porządkowych:

- przeprowadzanie remontów, napraw bieżących i konserwacji budynków, w tym ich pomieszczeń wspólnych oraz urządzeń umożliwiających mieszkańcom korzystanie z oświetlenia i ogrzewania lokali, c.w. i z.w., gazu i innych urządzeń budynków, służących do wspólnego użytku mieszkańców,
- przeprowadzanie remontów w lokalach, napraw lub wymiany instalacji i elementów wyposażenia technicznego w zakresie nie obciążającym najemcy,
- sprawowanie nadzoru inwestorskiego nad wykonywanymi remontami, naprawami i robotami konserwacyjnymi,
- usuwanie awarii i ich skutków w budynkach,
- usuwanie zaleceń pokontrolnych z przeglądów technicznych
- wykonywanie prac związanych z utrzymaniem czystości i porządku w obrębie zarządzanych nieruchomości.

Materiały i sprzęt rozliczane będą wg rzeczywistych udokumentowanych kosztów, jednak nie wyższych od cen zawartych w „SEKOCENBUDZIE” za kwartał poprzedzający kwartał, w którym roboty będą fakturowane.

Zamówienie będzie wykonywane do kwoty **700.000,00 zł**

Słownie: siedemsettyśięcyłotych00/100



3. Opis sposobu przygotowania oferty.

Oferta winna zawierać.

- koszt wykonania usługi – wraz z podatkiem VAT w rozbiciu na stawki, o których mowa w punkcie 7.

Postać oferty.

Oferta powinna zawierać wszystkie dokumenty wymagane niniejszą specyfikacją. Oferta winna być sporządzona w języku polskim a jej wszystkie strony powinny być podpisane przez osobę uprawnioną do występowania w imieniu oferenta. Każdy oferent może złożyć w niniejszym przetargu tylko jedną ofertę pod rygorem wykluczenia z przetargu. Cena ofertowa powinna być podana cyfrowo i słownie. Oferty składane są w jednym egzemplarzu.

Opakowanie i oznakowanie oferty.

Oferty należy składać w nieprzejrzyistych i zamkniętych kopertach lub opakowaniach. Należy stosować koperty lub opakowania zewnętrzne i wewnętrzne. Koperta zewnętrzna powinna być zaadresowana i oznakowana w następujący sposób:

Urząd Miasta Chełmży, 87-140 Chełmża, ul. Gen. J. Hallera 2, „Oferta przetargowa – na sprawowanie zarządu komunalnym zasobem budynków mieszkalnych i użytkowych”. Nie otwierać przed dniem 10 lutego 2003 r. godz. 13⁰⁰.

Koperta wewnętrzna powinna być zaadresowana i oznakowana jak wyżej, a ponadto opatrzona nazwą i dokładnym adresem zamawiającego.

Oferta winna zawierać wykaz załączonych do niej dokumentów.

- Do oferty winien zostać załączony potwierdzony odpis dowodu wpłaty wadium.

4. Informacja o składaniu ofert cząstkowych.

Nie dopuszcza się składania ofert cząstkowych, oferta musi obejmować całość zamówienia.

5. Warunki wymagane od wykonawców i dokumenty uwiarygadniające.

Warunkiem przystąpienia przez oferenta do przetargu będzie:

Złożenie przez oferenta oświadczenia, iż w przypadku wygrania przetargu spełni następujące warunki:

- zapewnieni we własnym zakresie i na własny koszt siedzibę na terenie miasta Chełmży oraz wyposaży ją w niezbędny sprzęt biurowy,
- wyrazi zgodę na 30 dniowy termin płatności faktur,
- księgowość będzie prowadził zgodnie z ustawą z dnia 29.09.1994 r. o rachunkowości (Dz. U. Nr 121, poz. 591 z późn. zm.) oraz rozporządzeniem Nr 46 Ministra Finansów z dnia 18.12.2001 r. w sprawie szczegółowych zasad prowadzenia rachunkowości oraz jednolitych planów kont budżetu państwa, budżetów jednostek samorządu terytorialnego oraz gospodarstw pomocniczych niektórych jednostek sektora finansów publicznych (Dz. U. Nr 153, poz. 1752),
- będzie sporządzał do dnia 8-go każdego miesiąca i przedkładał w Wydziale Finansowo-Księgowym Urzędu następujące sprawozdania finansowe:
 - a) Rb – 27 S,
 - b) Rb – 28 S,
 - c) będzie przedkładał propozycje planów dochodów i wydatków.
- ewidencja finansowa będzie prowadzona na wydzielonym koncie Urzędu Miasta,
- będzie prowadził i rozliczał dokumentację podatkową a tym VAT-u.

Wymagane świadectwa wiarygodności technicznej, ekonomicznej i finansowej wykonawcy.

Wiarygodność ekonomiczna i techniczna oferenta oraz przygotowanie techniczne będzie oceniane na podstawie:

- a) wyciągu z właściwego rejestru stwierdzającego stan prawny, miejsce rejestracji i charakter działalności gospodarczej wystawionego nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert,
- b) Zaświadczenia z Urzędu Skarbowego o braku zaległości podatkowych wystawionego nie wcześniej niż 6 tygodni przed upływem składania ofert,
- c) Zaświadczenia z Zakładu Ubezpieczeń Społecznych o opłacaniu składek na ubezpieczenie społeczne wystawionego nie wcześniej niż 6 tygodni przed upływem terminu składania ofert,
- d) Informacji z Krajowego Rejestru Karnego w zakresie określonym w art. 19 ust. 1 pkt. 4 i 5 ustawy o zamówieniach publicznych wystawionej nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem składania ofert,
- e) Oświadczenia, iż oferent spełnia wymagania określone w art. 22 ust. 2 ustawy o zamówieniach publicznych,
- f) Wykazu prac podobnych do przedmiotu przetargu wraz z ich wartością wykonanych w ostatnich trzech latach 2000 – 2002.
- g) Wykazu ilości pracowników zatrudnionych na podstawie umowy o pracę,
- h) Wielkość obrotów oferenta w ostatnich trzech latach tj. za okres 2000 – 2002 r.,
- i) Przedłożenia dokumentu potwierdzającego posiadanie uprawnień budowlanych do kierowania robotami budowlanymi,
- j) Przedłożenia dokumentu potwierdzającego posiadanie licencji zawodowej w zakresie zarządzania nieruchomościami.

Wyciągi i zaświadczenia określone w punktach „a”, „b”, „c”, „d”, „i”, „j” mogą być dostarczone w oryginałach lub kopiach poświadczonych przez upoważnioną osobę ze strony oferenta. Oferta, w której stwierdzi się brak chociaż jednego z w/w dokumentów lub wypełnionych załączników uznana zostanie za nieważną.

6. Termin.

Termin realizacji zamówienia ustala się na okres 1.03.2003 r. – 31.12.2003 r.

7. Kryteria oceny ofert.

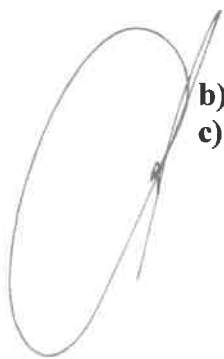
Wybór najkorzystniejszej oferty nastąpi w oparciu o bilans przyjętych poniżej kryteriów oceny oferty:

Kryteria oceny oraz przypisane im współczynniki wag:

- **cena – 100 %**

na którą składać się będzie suma poszczególnych podkryteriów:

- a) za administrowanie zasobem lokali mieszkalnych i użytkowych, stanowiących własność gminy oraz przekazanych w zarząd jako prowadzenie cudzych spraw bez zlecenia – **20 %**
- b) za administrowanie zasobem nieruchomości gruntowych – **10 %**
- c) za administrowanie zasobem lokali mieszkalnych i użytkowych, stanowiących własność gminy znajdujących się w budynkach wspólnot mieszkaniowych - **20 %**



- d) za stawkę roboczogodziny brutto wraz z narzutami stosowaną przy wykonywaniu robót remontowych, konserwacyjnych i usuwaniu awarii – 35 %
- e) za stawkę roboczogodziny brutto wraz z narzutami stosowaną przy wykonywaniu prac porządkowych i utrzymania terenów zielonych - 10 %
- f) za stosowanie procentowej stawki kosztów zakupu materiałów – 5 %

Oferta o najniższej cenie uzyska max. 10 punktów. Kolejnym oferentom przyznawane będą punkty wg następującego wzoru:

$$K = \frac{W_n}{W_o} \times 10 \times \text{waga podkryterium}$$

gdzie:

- K – ilość przyznanych punktów danej ofercie,
- W_n – cena (koszt) najtańszej oferty,
- W_o – cena (koszt) ocenianej oferty.

Oferta, której suma wszystkich podkryteriów uzyska największą ilość punktów uznana zostanie za najkorzystniejszą.

8. Wadium i sposób jego zwrotu.

Przystępując do przetargu każdy oferent zobowiązany jest wnieść wadium w wysokości 10.000,- zł (słownie:dziesięćtysięczyłotych00/100).

Wadium można wnieść w formie:

- pieniężnej,
- poręczenia bankowego,
- gwarancji bankowej,
- gwarancji ubezpieczeniowej,
- zastawu na papierach wartościowych emitowanych lub gwarantowanych przez Skarb Państwa.

Wadium wnoszone w formie pieniężnej należy wpłacać na rachunek Zamawiającego prowadzonego przez Bank Spółdzielczy w Brodnicy O/Chełmża konto 17001173 – 94841017 - 2209955 – 36001 – 01, z dopiskiem „Wadium na przetarg na sprawowanie zarządu komunalnym zasobem budynków komunalnych i użytkowych”

Wadium musi zostać wniesione do dnia 7 lutego 2003 r. do godziny 14 – tej. Za termin wpłaty wadium w formie pieniężnej uznaje się datę wpływu środków na wskazane konto Urzędu Miasta.

W przypadku wnoszenia wadium w formie zastawu na papierach wartościowych emitowanych lub gwarantowanych przez Skarb Państwa oferent zobowiązany jest powiadomić o tym fakcie zamawiającego w terminie nie krótszym niż 10 dni przed upływem terminu składania ofert, celem ustalenia terminu zawarcia stosownej umowy.

Zamawiający dokona niezwłocznego zwrotu wadium jeżeli:

- upłynie termin związania ofertą,
- zostanie zawarta umowa,
- przetarg zostanie unieważniony.

Oferent traci wadium na rzecz zamawiającego jeżeli:

- odmówił podpisania umowy na warunkach określonych w ofercie,
- przedstawił w ofercie nieprawdziwe dane,
- zawarcie umowy stanie się niemożliwe z winy oferenta.

W przypadku wycofania oferty przed upływem terminu do jej składania zamawiający dokona zwrotu w ciągu trzech dni od zgłoszenia pisemnego wniosku oferenta.



W przypadku uznania oferty za nieważną zamawiający dokona zwrotu w ciągu trzech dni od zgłoszenia pisemnego wniosku oferenta pod warunkiem, że oferent skorzysta z prawa wniesienia protestu.

9. Termin i miejsce składania ofert.

Oferty należy składać na adres podany w pkt. 1 niniejszej specyfikacji, nie później niż do dnia 10 lutego 2003 r. do godziny 12 – tej.

Oferty złożone po terminie będą zwracane oferentowi bez rozpatrzenia. Oferty nadesłane pocztą będą zakwalifikowane do postępowania przetargowego pod warunkiem ich dostarczenia przez Poczta do Urzędu Miasta do dnia 10 lutego 2003 r. do godziny 12 – tej.

10. Wykaz osób upoważnionych ze strony zamawiającego do kontaktowania się z oferentami.

mgr Janusz Wilczyński – Naczelnik Wydziału Gospodarki Miejskiej

Tel. 0-56 675-22-91 wew. 35 w godzinach od 9 –tej do 14 – tej.

Krystyna Lulka – Skarbnik Miasta

Tel. 0-56 675-22-91 wew. 37 w godz. od 9 – tej do 14 – tej.

Irena Szubrych – Inspektor Wydziału Gospodarki Miejskiej

Tel. 0-56 675-22-91 wew. 47 w godzinach od 9 – tej do 14 – tej.

11. Termin, do którego oferent będzie związany ofertą.

Zamawiający wymaga od oferentów przystępujących do przetargu złożenia oświadczenia o związaniu treścią oferty przez okres 45 dni od ostatecznej daty składania ofert.

12. Miejsce, termin i tryb otwarcia ofert.

Otwarcie złożonych ofert nastąpi w dniu w dniu 10 lutego 2003 r. o godzinie 13 – tej w Sali Mieszkańskiej Urzędu pokój nr 8 na I piętrze.

Przy otwarciu ofert mogą być obecni uprawnieni przedstawiciele oferenta.

Oferty, które nadeszły pocztą w kopertach lub opakowaniach zewnętrznych naruszonych lub nie zamkniętych będą traktowane jako odtajnione i zwrócone oferentowi bez rozpatrzenia. Oferty wycofane będą zwrócone oferentowi bez otwierania koperty wewnętrznej. W przypadku złożenia oferty zamiennej, oferta pierwotna względem oferty zamiennej nie będzie otwierana.

Jako ostatnie w kolejności zostaną otwarte koperty zawierające oferty przetargowe co do których stwierdzono, że nie zostały zmienione lub wycofane.

13. Tryb ogłoszenia wyników przetargu, tryb zawarcia umowy.

Wybór oferty.

Zamawiający podpisze umowę z oferentem, który przedłożył najkorzystniejszą ofertę z punktu widzenia kryterium zawartego w punkcie 7 niniejszej specyfikacji.

Ogłoszenie wyników przetargu.

Wyniki przetargu zostaną ogłoszone do dnia 24 lutego 2003 r. w Urzędzie Miejskim w Chełmży przez wywieszenie wyników przetargu na tablicy ogłoszeń. Niezależnie od ogłoszenia wyników przetargu na tablicy ogłoszeń o wyborze powiadomieni będą

pisemnie wszyscy oferenci w terminie 5 dni roboczych od daty ogłoszenia wyników przetargu.

Powiadomienie oferenta o wygraniu przetargu.

Oferent, którego oferta została wybrana, zostanie powiadomiony pismem akceptującym o decyzji zamawiającego. Pismo akceptujące zostanie wysłane bezzwłocznie po rozstrzygnięciu przetargu.

Zawarcie umowy.

W terminie 5 dni od daty otrzymania pisma akceptującego, wybrany oferent powinien przedłożyć w Urzędzie Miejskim w Chełmży pokój nr 18 projekt umowy.

Zabezpieczenie należytego wykonania umowy.

Ponadto ustala się zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 19.500,00 zł (słownie: dziewiętnaścietysięcypięćsetzłotych 00/100). Wykonawca zobowiązuje się wnieść zabezpieczenie najpóźniej w dniu podpisania umowy. Na rzecz zabezpieczenia może zostać zaliczone wadium. Kwota zabezpieczenia zwolniona zostanie w terminie 30 dni od daty w której przestanie obowiązywać umowa tj. do dnia 30 stycznia 2004 r..

14. Postanowienia końcowe.

W sprawach nie uregulowanych w niniejszej specyfikacji mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 10.06.1994 r. o zamówieniach publicznych (Dz. U. z 2002 r. Nr 72, poz., 664 z późniejszymi zmianami).

ZATWIERDZAM

BURMISTRZ
mgr Jerzy Czerniński

Załącznik nr 1

**Zasób lokali mieszkalnych i użytkowych, stanowiących własność gminy
oraz przekazanych w zarząd jako prowadzenie cudzych spraw bez zlecenia**

Lp.	Budynki	Pow. w m2 lok. mieszk.	Pow. w m2 lok. użytk.
1	3 Maja 16	228,52	
2	Bł. Juty 3	387,49	
3	Browarna 4	292,07	
4	Buczek 2	114,50	
5	Buczek 4	112,68	
6	Buczek 6	112,68	
7	Buczek 8	111,80	
8	Buczek 10	110,22	
9	Chełmińska 24	293,63	
10	Chełmińska 24a	161,68	
11	Chełmińska 27	330,09	
12	Chełmińska 28	154,92	
13	Chełm. Przedm. 67	114,18	
14	Chełm. Przedm. 69	114,18	
15	Chełm. Przedm. 71	115,26	
16	Chełm. Przedm. 73	115,23	
17	Chełm. Przedm. 75	115,23	
18	Chełm. Przedm. 77	115,73	
19	Gen. Hallera 4	110,37	
20	Gen. Hallera 11	273,80	
21	Gen. Hallera 19	273,45	
22	Gen. Hallera 34	133,57	
23	Głowackiego 4	353,62	
24	Kościuszki 23	204,76	
25	Mickiewicza 2	323,15	
26	Mickiewicza 7	374,60	
27	Mickiewicza 12	212,30	
28	Owocowa 1	275,49	
29	Owocowa 2	352,12	
30	Owocowa 3	236,20	
31	Paderewskiego 8	350,31	
32	Paderewskiego 8		97,22
33	Paderewskiego 11	354,79	
34	Paderewskiego 13	695,41	
35	Paderewskiego 22	319,85	
36	Paderewskiego 28	287,01	
37	Piotra Skargi 3	171,71	
38	Piotra Skargi 11	701,48	
39	Polna		98,06
40	Rybaki 1a	110,30	
41	Rynek 9	252,91	
42	Sienkiewicza 7	503,42	
43	Sienkiewicza 9	497,00	
44	Sienkiewicza 21	323,48	
45	Sienkiewicza 22	229,48	
46	Sikorskiego 16	369,56	
47	Sikorskiego 16		321,44
48	Sikorskiego 22	581,32	

49	Strzelecka 4	450,18	
50	Szewska 1	353,10	
51	Szewska 5	314,75	
52	Szewska 12	722,05	
53	Szewska 13	401,88	
54	Św. Jana 5	219,98	
55	Tumska 12	324,42	
56	Tumska 22	153,90	
57	Wyszyńskiego 40	191,80	
58	Wyszyńskiego 42	145,98	
59	Wyszyńskiego 44	147,30	
	RAZEM:	15396,89	516,72



Tereny gminne - dzierżawa

Załącznik nr 2

Lp	Adres	Pow. w nieruchomości	Działka gruntu	Nr działki	w tym: / adres	ogrody	garaże, pom.
1	Browarna 4	5.210,00		13/9		316,77	34,38
2	Chełmińska 28	234,00		48			96,96
3	Oś. Buczek		3013,00	49,43,51,54			
4	Oś. Kościuszki		21490,00	61/58	Głowackiego 1 Głowackiego 3 Głowackiego 5 Głowackiego 7 Kościuszki 10 Kościuszki 12 Kościuszki 14 Kościuszki 16 Kościuszki 18	959,66 11821,85 1387,92 382,50 162,27 465,16 491,94 788,60 1587,60	31,71 15,81 183,62 18,00 18,00 20,00 19,05 82,08
5	Głowackiego 4	694,00			Głowackiego 4	141,85	37,97
6	Hallera 4	1.792,00					
7	Hallera 11	384,00			Hallera 11		7,80
8	Kościuszki 23	1.808,00	267,00	26/2	Kościuszki 23	862,50	
9	Kościuszki 57	587,00	568,00	18/10			
10	Paderewskiego 8	499,00					
11	Paderewskiego 11	751,00			Paderewskiego 8		84,52
12	Paderewskiego 13	634,00			Paderewskiego 11		11,00
13	Paderewskiego 22	608,00			Paderewskiego 13		4,60
14	Paderewskiego - Skargi	538,00			Paderewskiego 22		12,48
15	Skargi - Sienkiewicza	573,00	2824,00	6/25	Paderewskiego 28 P. Skargi 3		38,14 17,21
		705,00			P. Skargi 8	140,00	55,06
16	Sienkiewicza 21	1.003,00	219,00	6/8-6/19	Sienkiewicza 17-19 Teren-garaż		
17	Sienkiewicza 22	5.050,00					
18	Sienkiewicza 23	99,00	1002,00	2/9,2/7,10-14	Sienkiewicza 22	101,60	
19	Sienkiewicza 25-25a	388,00	720,00	4/1	Sienkiewicza 23		60,05
20	Sienkiewicza 29-29a	3.830,00	3008,00	2/5,2/1,2/66,3/1	Sienkiewicza 25-25a		24,00
21	Szewska 5	324,00					
22	Sw. Jana 5	467,00			Szewska 5 Sw. Jana 5		40,15
23	Tumska 12	1.169,00			Tumska 12	38,50	15,35
						19648,72	927,94
			33111,00				

Załącznik nr 3

**Zasób lokali mieszkalnych i użytkowych stanowiących własność gminy,
znajdujących się w budynkach wspólnot mieszkaniowych**

Lp.	Adres	Pow. w m2 lok.mieszk.	Pow. w m2 lok. użytk.
1	3 Maja 3	540,15	
2	3 Maja 12	145,59	
3	3 Maja 15	204,05	
4	Browarna 2	262,83	
5	Bydgoska 13	321,10	
6	Chełmińska 14	260,50	
7	Chełmińska 14a	144,21	
8	Chełmińska 19	50,53	
9	Chełmińska 21	185,65	
10	Chełmińska 23	147,75	
11	Chełm. Przedm. 13	299,56	
12	Dąbrowskiego 3	159,93	
13	Gen. Hallera 1	185,88	
14	Gen. Hallera 3	232,61	
15	Głowackiego 1	550,74	
16	Głowackiego 3	759,02	
17	Głowackiego 5	718,60	
18	Głowackiego 7	1508,84	42,44
19	Głowackiego 18	203,59	
20	Kościuszki 10	677,85	
21	Kościuszki 12	615,55	
22	Kościuszki 14	220,46	
23	Kościuszki 16	270,72	
24	Kościuszki 18	325,48	
25	Kościuszki 57	107,46	25,20
26	Mickiewicza 9	291,97	
27	Paderewskiego 2	123,33	
29	Paderewskiego 11a	285,50	18,95
30	Plotra Skargi 8	1658,70	
31	Rynek 7	225,05	13,98
32	Rynek 8	247,35	
33	Rynek Bednarski 5	696,71	
34	Rynek Garncarski 3		39,58
35	Rynek Garncarski 5	110,55	8,78
36	Rynek Garncarski 6	326,57	
37	Rynek Garncarski 8	90,09	
38	Sienkiewicza 11	287,41	
39	Sienkiewicza 13	434,78	
40	Sienkiewicza 15	345,69	
41	Sienkiewicza 17	175,25	
42	Sienkiewicza 17a	229,00	
43	Sienkiewicza 19	136,53	
44	Sienkiewicza 19a	277,18	
45	Sienkiewicza 23	23,50	
46	Sienkiewicza 25	290,99	
47	Sienkiewicza 25a	216,68	
48	Sienkiewicza 26a	294,44	

49	Sienkiewicza 27	509,21	
50	Sienkiewicza 29	1600,97	
51	Sienkiewicza 29a	861,66	
52	Sikorskiego 2	195,26	
53	Sikorskiego 3	572,79	235,54
54	Sikorskiego 5	200,86	56,31
55	Sikorskiego 6	219,89	194,12
56	Sikorskiego 8	291,43	
57	Sikorskiego 18	245,63	40,63
58	Sikorskiego 44	853,60	
59	Sikorskiego 48	259,35	177,61
60	Sikorskiego 50	374,60	105,24
61	Strzelecka 5	208,60	
62	Strzelecka 8	282,78	
63	Strzelecka 10	231,84	
64	Szewska 8	206,96	
65	Szewska 17	353,83	
66	Szewska 25	196,80	
67	Św. Jana 6	51,32	
68	Św. Jana 7	682,17	10,95
69	Św. Jana 8	184,50	
70	Św. Jana 10	286,84	
71	Św. Jana 12	796,48	142,67
72	Toruńska 2	435,86	25,40
73	Wyszyńskiego 1a	424,17	
	RAZEM:	26393,32	1137,40



Załącznik nr 4.

Zakres obowiązków oferenta, który wygra przetarg

1. Podejmowanie czynności zmierzających do aktualizacji stanu prawnego i faktycznego administrowanych nieruchomości i lokali, prowadzenie wykazu lokali i najemców w lokalach nie wyodrębnionych,
2. Prowadzenie ksiąg obiektu budowlanego – zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo Budowlane, przechowywanie przez czas trwania umowy dokumentów, o których mowa w art. 60 i 63 powołanej wyżej ustawy,
3. Prowadzenie oraz przechowywanie innej niż wymieniona w ust. 2 niezbędnej dokumentacji związanej z administrowanym zasobem,
4. Przeprowadzanie okresowych kontroli administrowanego zasobu – zgodnie z art. 62 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo Budowlane,
5. Przeprowadzanie okresowej kontroli urządzeń technicznych stanowiących wyposażenie administrowanego zasobu,
6. Utrzymywanie w należyтым porządku i czystości pomieszczeń i urządzeń służących do wspólnego użytku mieszkańców, posesji, a także innych terenów jeżeli taki obowiązek wynika z zawartych umów, bądź obowiązujących ustaw,
7. Zawieranie umów w szczególności w zakresie:
 - utrzymania porządku i czystości,
 - wywozu nieczystości,
 - dostarczania zimnej i ciepłej wody i odprowadzania ścieków,
 - dostarczania energii cieplnej
 - dostarczania energii elektrycznej i gazu
 - usług kominiarskich
 - usług związanych z funkcjonowaniem urządzeń technicznych, przeznaczonych do wspólnego użytku mieszkańców
8. Przeprowadzanie remontów, napraw bieżących i konserwacji budynków, w tym ich pomieszczeń wspólnych oraz urządzeń umożliwiających mieszkańcom korzystanie z oświetlenia i ogrzewania lokali, c.w. i z.w., gazu i innych urządzeń budynków służących do wspólnego użytku,
9. Przeprowadzanie remontów w lokalach, napraw, wymiany instalacji i elementów wyposażenia technicznego w zakresie nie obciążającym najemcy,
10. Sprawowanie nadzoru inwestorskiego nad wykonywanymi remontami, naprawami i robotami konserwacyjnymi,
11. Usuwanie awarii i ich skutków w budynkach.
12. Przygotowanie projektów umów najmu lokali mieszkalnych, użytkowych i garaży z osobami, które posiadają skierowanie od Zamawiającego,
13. Zawieranie umów na dzierżawę ogrodów przydomowych, umieszczanie reklam na budynkach, kontrola zobowiązań umownych oraz pobieranie należnych opłat,
14. Naliczanie i pobieranie opłat z tytułu najmu lokali gminnych tj. czynszu, odszkodowania za korzystanie lokali bez tytułu prawnego oraz innych opłat związanych z eksploatacją budynków i lokali,
15. Windykacja należności prowadzona w imieniu Zamawiającego,
16. Przekazywanie zaliczek na koszty zarządu nieruchomościami będącymi współwłasnością Gminy Miasto Chełmża zgodnie z prawomocnymi uchwałami wspólnot mieszkaniowych,
17. Prowadzenie ewidencji księgowej oraz sporządzanie sprawozdań finansowych zgodnie z obowiązującymi przepisami,

18. Przejmowanie protokolarne lokali po zakończeniu najmu,
19. Opiniowanie wniosków najemców lokali gminnych w sprawie uzyskania zgody Zamawiającego na podwyższanie standardu najmowanego lokalu oraz określenia sposobu rozliczeń z tego tytułu
20. Wydawanie zaświadczeń w zakresie zobowiązań finansowych związanych z najmem lokali dotyczących dodatków mieszkaniowych oraz pomocy społecznej,
21. Sporządzanie inwentaryzacji budynków, lokali mieszkalnych oraz pomieszczeń przynależnych niezbędnych do uzyskania zaświadczeń o samodzielności lokali,
22. Opłacanie podatków i innych opłat publicznoprawnych, chyba że są pokrywane bezpośrednio przez mieszkańców,
23. Zapewnienie ochrony przeciwpożarowej nieruchomości,
24. Zawieranie w imieniu Zamawiającego i na jego rzecz umów w zakresie ubezpieczenia budynków, chyba że Burmistrz Miasta podejmie inną decyzję.

