

SWZ CZĘŚĆ II – OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA (OPZ)

Przedmiotem niniejszego zamówienia jest wykonywanie prac związanych z zarządzaniem i administrowaniem oraz pełnieniem funkcji inwestora zastępczego dla zasobu nieruchomości Miasta Piotrkowa Trybunalskiego zgodnie z zasadami wynikającymi z przepisów prawa i standardami zawodowymi oraz zgodnie z etyką zawodową, w odniesieniu do:

- 1) nieruchomości zabudowanych pozostających w posiadaniu Miasta, których wykaz zawiera Załącznik Nr 1,
- 2) nieruchomości niezamieszkałych (pustostanów) stanowiących własność Miasta Piotrkowa Trybunalskiego, współwłasność Miasta i innych osób, dotychczas pozostających w zarządzie Miasta, bądź znajdujących się w posiadaniu Miasta, których wykaz zawiera Załącznik Nr 2,
- 3) nieruchomości stanowiących współwłasność Miasta Piotrkowa Trybunalskiego i innych osób, dotychczas pozostających w Zarządzie lub podmiotów działających na zlecenie Miasta – załącznik Nr 3,
- 4) lokali mieszkalnych do których Miasto Piotrków Trybunalski uzyskało tytuł prawny na podstawie orzeczeń sądowych – Załącznik Nr 4.

Wykaz ww. nieruchomości ulegać będzie zmianom. Zamawiający ma prawo na mocy jednostronnego oświadczenia woli do zmniejszenia, zwiększenia lub czasowego wyłączenia z niego poszczególnych elementów, w szczególności na skutek wystąpienia poniższych sytuacji: zbycia poszczególnych elementów Zasobu, zwrotu lub nabycia nieruchomości na podstawie orzeczeń sądu i organów administracji, rozbiórek budynków, wyłączenia z eksploatacji, aktualizacji powierzchni po przeprowadzonej inwentaryzacji Zasobu, przekazania nieruchomości innemu podmiotowi oraz podjęciu decyzji o innym sposobie zagospodarowania nieruchomości.

Zarządzanie polegać będzie na podejmowaniu wszelkich decyzji i dokonywaniu czynności zmierzających do utrzymania nieruchomości w stanie nie pogorszonym zgodnie z ich przeznaczeniem, zapewnienia właściwej gospodarki ekonomiczno-finansowej nieruchomości, zapewnienia bezpieczeństwa użytkowania, właściwej eksploatacji i obsługi technicznej nieruchomości oraz bieżącego administrowania nieruchomości.

W ramach pełnienia funkcji inwestora zastępczego Wykonawca będzie wykonywał zadania w zakresie organizacji, prowadzenia, koordynacji, nadzorowania, zarządzania, a także sprawozdawczości i rozliczania procesów inwestycyjnych związanych z budową, przebudową, modernizacją, remontem objętych umową ww. nieruchomości, ujętych w planie remontowym (zatwierdzonym przez Zamawiającego), na które zapewnione są środki finansowe w budżecie Miasta Piotrkowa Trybunalskiego.

Szczegółowy zakres obowiązków Wykonawcy, w zakresie czynności zarządzania i zastępstwa inwestycyjnego określają załączniki do umowy:

1. Ww. załączniki Nr 1, 2, 3 i 4.
2. Szczegółowy zakres obowiązków Wykonawcy, w zakresie czynności zarządzania nieruchomościami określa – Załącznik Nr 5.
3. Zakres czynności w zakresie egzekwowania należności z tytułu czynszu (odszkodowania) i opłat niezależnych od właściciela – Załącznik Nr 6.
4. Szczegółowy zakres obowiązków Wykonawcy w zakresie Zastępstwa Inwestycyjnego określa – Załącznik Nr 7.