

Administrowanie lokalami będącymi własnością Uniwersytetu im. Adama Mickiewicza w Poznaniu

Uniwersytet im. Adama Mickiewicza w Poznaniu zaprasza do składania ofert w zakresie:

1. administrowania lokalami będącymi własnością Uniwersytetu, znajdującymi się w budynku przy ul. Kolejowej 40/Karwowskiego 2-8 o łącznej pow. użytkowej 459,56 m²,
2. administrowania lokalami będącymi własnością Uniwersytetu, znajdującymi się w budynku przy ul. Marceińskiej 81A-D o łącznej pow. użytkowej 1.899,26 m²,
3. administrowania lokalami będącymi własnością Uniwersytetu, znajdującymi się w budynku przy ul. Głogowskiej 64,64A/Limanowskiego 1 o łącznej pow. użytkowej 1.227,40 m²,
4. administrowania lokalami będącymi własnością Uniwersytetu, znajdującymi się w budynku przy ul. Langiewicza 17/Dąbrówki 13,14,15,16/Chłapowskiego 8 o łącznej pow. użytkowej 1.383,71 m²,
5. administrowania lokalami będącymi własnością Uniwersytetu, znajdującymi się w budynku przy ul. Słowackiego 29/Asnyka 1 o łącznej pow. użytkowej 1.722,06 m²,
6. administrowania lokalami będącymi własnością Uniwersytetu, znajdującymi się w budynku przy ul. Libelta 22,24/Kościuszki 101 A,C,D,F o łącznej pow. użytkowej 1.598,31 m²,
7. administrowania lokalami będącymi własnością Uniwersytetu, znajdującymi się w budynku przy ul. Koronnej 5, ul. Karwowskiego 24, Łukaszewicza 25, 27 o łącznej pow. użytkowej 634,76 m²,

Opis przedmiotu zamówienia:

Przedmiotem zamówienia jest usługa administrowania lokalami obejmująca m.in.:

1. Naliczanie i rozliczanie w imieniu i na rzecz Uniwersytetu, czynszów i innych należności z tytułu najmu lokali, a także odszkodowania w przypadku zajmowania lokalu bez tytułu prawnego.
2. Pobieranie w imieniu i na rzecz Uniwersytetu, od najemców lokali czynszów i innych należności z tytułu najmu lokali oraz pobierania od osób zajmujących lokale bez tytułu prawnego odszkodowania i gromadzenie na wyodrębnionym rachunku bankowym.
3. Prowadzenie w imieniu Uniwersytetu monitoringu zadłużenia i przedsądowego postępowania windykacyjnego.
4. Terminowe przekazywanie w imieniu Uniwersytetu zaliczek na pokrycie kosztów zarządu nieruchomością wspólną na konto Wspólnoty Mieszkaniowej, w której znajdują się lokale.
5. Zapewnienie bieżącej konserwacji w lokalach, w zakresie obciążającym Uniwersytet (np. wymiana zamków, innych elementów eksploatacyjnych, drobne naprawy, usuwanie usterek, itp.).
6. Informowanie Uniwersytetu o konieczności przeprowadzenia obciążających go prac remontowo-budowlanych w lokalach, przekraczających zakres bieżącej konserwacji w granicach zwykłego zarządu, w tym polegających na usuwaniu awarii i ich skutków.
7. W razie konieczności podjęcia czynności nagłej, niezbędnej do zapobieżenia powstaniu znacznych szkód majątkowych, jak również w celu ochrony życia lub zdrowia lokatorów jak i osób trzecich.
8. Na żądanie Uniwersytetu przedstawienie propozycji stanowiących podstawę podjęcia decyzji o wysokości stawek czynszu na dany rok w oparciu o obowiązujące przepisy.
9. Monitorowanie umów najmu i prowadzenie aktualnego wykazu najemców lokali.
10. Niezwłoczne zawiadomienie Uniwersytetu o planowanym opróżnieniu i wydaniu lokalu przez dotychczasowego najemcę.
11. Udział w czynnościach protokolarnego wydania i odbioru lokali.

12. Prowadzenie ewidencji kosztów i przychodów związanych z administrowaniem lokalami.
13. Administrator zobowiązany będzie do przedstawienia Uniwersytetowi w terminie do dnia 31 stycznia 2026 r. sprawozdania z działalności merytorycznej oraz sprawozdania finansowego za okres od 01 stycznia 2025 r. do dnia 31 grudnia 2025 r.
14. Uczestniczenie w zebraniach wspólnoty mieszkaniowej na podstawie pełnomocnictwa udzielonego przez Uniwersytet.
15. Zapewnienie Uniwersytetowi stałego i swobodnego dostępu do wyodrębnionego rachunku bankowego, oraz przysyłanie comiesięcznych zestawień wszystkich operacji dokonanych na tym rachunku w poprzednim miesiącu kalendarzowym.
16. Niezwłocznego informowania Uniwersytetu o zdarzeniach powodujących lub mogących powodować szkodę w lokalach lub odpowiedzialność majątkową Uniwersytetu.
17. Monitoring i dokumentowanie ilości osób zamieszkujących lokale.
18. Przetwarzanie w imieniu Uniwersytetu danych osobowych najemców i innych osób fizycznych korzystających z nieruchomości.

Termin realizacji usługi:

Usługa (administrowanie lokalami) wykonywana będzie w okresie od 01.01.2025 r. do 31.12.2025 r.

Umowa zawarta zostanie na czas określony od 01.01.2025 r. do 31.01.2026 r. z uwagi na fakt, że Administrator do dnia 31.01.2026 r. zobowiązany będzie do:

- przedstawienia sprawozdania z działalności merytorycznej oraz sprawozdania finansowego za okres od 01.01.2025 r. do dnia 31.12.2025 r.,
- przekazania najpóźniej do dnia 31.01.2026 r. na konto wskazane przez Uniwersytet, wszelkich pożytków i innych przychodów z lokali, oraz skapitalizowanych odsetek od kwot zgromadzonych na rachunku bankowym.

Warunki płatności:

Administratorowi za okres od 01.01.2025 r. do 31.12.2025 r. przysługuje miesięczne wynagrodzenie, płatne raz w miesiącu za miesiąc poprzedni, po doręczeniu Uniwersytetowi faktury VAT.

Wynagrodzenie obejmuje również wszystkie czynności do wykonania których zostanie zobowiązany Administrator do dnia 31.01.2026 r.

Zarządzanie nieruchomościami będącymi własnością Uniwersytetu im. Adama Mickiewicza w Poznaniu

Uniwersytet im. Adama Mickiewicza w Poznaniu zaprasza do składania ofert w zakresie:

1. zarządzania nieruchomością położoną w Poznaniu przy ul. Karwowskiego 3, 3A o łącznej pow. użytkowej 921,64 m²,
2. zarządzania nieruchomością położoną w Poznaniu przy ul. Matejki 37 o łącznej pow. użytkowej 1.592,21 m².

Opis przedmiotu zamówienia:

Przedmiotem zamówienia jest usługa zarządzania nieruchomością obejmująca m.in.:

1. Prowadzenie na bieżąco książki obiektu budowlanego oraz dokumentacji technicznej nieruchomości, wymaganej przez przepisy prawa budowlanego.
2. Monitorowanie i informowanie Uniwersytetu na piśmie, z odpowiednim wyprzedzeniem uwzględniającym m.in. terminy wynikające z właściwych przepisów prawa, a także konieczność stosowania przepisów ustawy prawo zamówień publicznych, o konieczności przeprowadzenia kontroli technicznych oraz okresowych przeglądów nieruchomości i

- urządzeń stanowiących jej wyposażenie techniczne, w tym usług kominiarskich i innych usług związanych z funkcjonowaniem urządzeń technicznych nieruchomości - zgodnie z wymaganiami i terminami wynikającymi z przepisów prawa (w tym w szczególności prawa budowlanego), warunków gwarancji, rękojmi.
3. Wykonywanie lub zlecenie wykonania bieżącej konserwacji i bieżących napraw nieruchomości oraz jej wyposażenia i instalacji, a w szczególności napraw budynku i jego pomieszczeń oraz urządzeń technicznych umożliwiających korzystanie z oświetlenia, energii cieplnej, zimnej i ciepłej wody, gazu, domofonu i innych urządzeń należących do wyposażenia nieruchomości, w zakresie obciążającym Uniwersytet.
 4. Monitorowanie i informowanie Uniwersytetu na piśmie, z odpowiednim wyprzedzeniem uwzględniającym m.in. stan nieruchomości, konieczność wcześniejszego zaplanowania przez Uniwersytet remontów i modernizacji i planowanych na dany rok kalendarzowy oraz stosowania przepisów ustawy prawo zamówień publicznych i innych ustaw (np. obowiązek uzyskania stosownych decyzji administracyjnych), o konieczności przeprowadzania remontów i modernizacji nieruchomości.
 5. Usuwanie awarii i ich skutków na nieruchomości; informowanie Uniwersytetu na piśmie, z odpowiednim wyprzedzeniem uwzględniającym m.in. konieczność stosowania przepisów ustawy prawo zamówień publicznych i innych ustaw o konieczności usunięcia awarii i ich skutków na nieruchomości, a w szczególności w budynku.
 6. Zabezpieczanie nieruchomości przed uszkodzeniem, zniszczeniem lub innymi zdarzeniami mogącymi zmniejszyć jej wartość, użyteczność.
 7. Zapewnienie utrzymania nieruchomości w stanie niepogorszonym zgodnie z jej przeznaczeniem i gwarantującym bezpieczne korzystanie z niej.
 8. Zapewnienie oraz nadzorowanie utrzymania porządku i czystości: pomieszczeń i urządzeń budynku, jak i terenu nieruchomości oraz otoczenia, w tym chodnika przed nieruchomością (także odśnieżania), miejsc składowania odpadów, w zakresie w jakim obowiązek taki dla Uniwersytetu lub Zarządcy nieruchomości wynika z postanowień obowiązujących przepisów prawa.
 9. Wykonywanie w uzgodnieniu z Uniwersytetem innych zadań związanych z utrzymaniem należytej estetyki i stanu technicznego nieruchomości, wynikających z decyzji, bądź poleceń właściwych organów.
 10. Monitorowanie umów na dostawy mediów w celu zapewnienia nieprzerwanych dostaw do nieruchomości energii elektrycznej i cieplnej, wody i gazu oraz odprowadzania ścieków i wywozu śmieci, i bieżący nadzór ich prawidłowego wykonywania przez dostawców; informowanie Uniwersytetu na piśmie, z odpowiednim wyprzedzeniem uwzględniającym konieczność stosowania przepisów ustawy prawo zamówień publicznych o konieczności zawarcia lub zmiany umowy z danym dostawcą, problemach we współpracy z danym dostawcą mediów.
 11. Zapewnienie gotowości całodobowego pogotowia technicznego na wypadek nagłych awarii.
 12. Informowanie Uniwersytetu niezwłocznie o każdym zdarzeniu, w wyniku którego doszło do szkody, formułowanie projektu zawiadomienia do ubezpieczyciela o wystąpieniu szkody i przygotowanie załączników, udział w postępowaniu likwidacji szkody i ewentualnym postępowaniu sądowym w przedmiocie dotyczącym szkody.
 13. Przetwarzanie w imieniu Uniwersytetu danych osobowych najemców i innych osób fizycznych korzystających z nieruchomości.
 14. Prowadzenie, w sposób zgodny z przepisami i zgłaszanymi wymogami Uniwersytetu, ewidencji kosztów i przychodów, obejmującej koszty zarządu nieruchomością, przychody i wydatki związane z nieruchomością, w tym z tytułu zarządzania lokalami oraz z tytułu wartości skapitalizowanych odsetek od kwot zgromadzonych na wyodrębnionym rachunku bankowym Zarządcy (w przypadku rachunku oprocentowanego) oraz rozliczenia z innych tytułów związanych z nieruchomością.
 15. Przygotowywania dla Uniwersytetu dokumentacji oraz przekazywanie informacji, w szczególności niezbędnych dla dochodzenia należnych Uniwersytetowi kwot na drodze sądowej, a także dla celów rozliczenia, czy kontroli.

16. Naliczanie, rozliczanie i pobieranie w imieniu i na rzecz Uniwersytetu należności z tytułu pożytków i innych przychodów z nieruchomości i gromadzenie na wyodrębnionym rachunku bankowym Zarządcy.
17. Naliczanie i rozliczanie, w imieniu i na rzecz Uniwersytetu, czynszów i innych należności z tytułu najmu lokali, a także odszkodowania w przypadku zajmowania lokalu bez tytułu prawnego.
18. Pobieranie, w imieniu i na rzecz Uniwersytetu, od najemców lokali czynszów i innych należności z tytułu najmu lokali oraz pobierania od osób zajmujących lokale bez tytułu prawnego odszkodowania i gromadzenie na wyodrębnionym rachunku bankowym Zarządcy.
19. Prowadzenie w imieniu Uniwersytetu monitoringu zadłużenia i przedsądowego postępowania windykacyjnego.
20. Monitorowanie umów najmu i prowadzenie aktualnego wykazu najemców lokali.
21. Niezwłoczne zawiadomienie Uniwersytetu o planowanym opróżnieniu i wydaniu lokalu przez dotychczasowego najemcę.
22. Udział w czynnościach protokolarnego wydania i odbioru lokali.
23. Zarządca zobowiązany będzie do przedstawienia Uniwersytetowi w terminie do dnia 31 stycznia 2026 r. sprawozdania z działalności merytorycznej oraz sprawozdania finansowego za okres od 01 stycznia 2025 r. do dnia 31 grudnia 2025 r.
24. Zapewnienie Uniwersytetowi stałego i swobodnego dostępu do wyodrębnionego rachunku bankowego Zarządcy, oraz przysyłanie comiesięcznych zestawień wszystkich operacji dokonanych na tym rachunku w poprzednim miesiącu kalendarzowym;
25. Niezwłocznego informowania Uniwersytetu o zdarzeniach powodujących lub mogących powodować szkodę na nieruchomości lub odpowiedzialność majątkową Uniwersytetu;
26. Na wezwanie Uniwersytetu pomoc w przygotowaniu postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, w tym udzielenie niezbędnych informacji, wyjaśnień, dokumentów, analiz niezbędnych do przeprowadzenia postępowania;

Termin realizacji usługi:

Usługa (zarządzanie nieruchomością) wykonywana będzie w okresie od 01.01.2025 r. do 31.12.2025 r.

Umowa zawarta zostanie na czas określony od 01.01.2025 r. do 31.01.2026 r. z uwagi na fakt, że Zarządca do dnia 31.01.2026 r. zobowiązany będzie do:

- przedstawienia sprawozdania z działalności merytorycznej oraz sprawozdania finansowego za okres od 01.01.2025 r. do dnia 31.12.2025 r.,
- przekazania najpóźniej do dnia 31.01.2026 r. na konto wskazane przez Uniwersytet, wszelkich pożytków i innych przychodów z lokali, oraz skapitalizowanych odsetek od kwot zgromadzonych na rachunku bankowym.

Termin płatności:

Zarządcy za okres od 01.01.2025 r. do 31.12.2025 r. przysługuje miesięczne wynagrodzenie, płatne raz w miesiącu za miesiąc poprzedni, po doręczeniu Uniwersytetowi faktury VAT.

Wynagrodzenie obejmuje również wszystkie czynności do wykonania których zostanie zobowiązany Zarządca do dnia 31.01.2026 r.