



Cieszyn, 12 listopada 2021 r.

## GMINA CIESZYN

SRM-I.271.7.2021

### Ogłoszenie o zamiarze zawarcia umowy

Gmina Cieszyn, działając zgodnie z art. 304 i art. 305 pkt 1, w związku z art. 214 ust. 1 pkt 11 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 1129 z późn. zm.), zwaną dalej „ustawą Pzp”, informuje o zamiarze zawarcia umowy w trybie zamówienia z wolnej ręki.

#### Zamawiający:

Gmina Cieszyn, Rynek 1, 43-400 Cieszyn

#### Określenie przedmiotu zamówienia i zakresu zamówienia

Pełnienie usługi polegającej na zarządzaniu nieruchomością położoną w Cieszynie przy ul. Hajduka 10, składającą się z działek nr 16/4 i 16/10 obr. 33 oraz fragmentów działek nr 16/3 i 16/7 obr. 33 – łącznie zwanych dalej Dworcem Cieszyn.

Dworzec Cieszyn obejmuje:

- 1) budynek dworca, na który się składają:
  - a) zabytkowa część budynku, posiadająca dwie kondygnacje nadziemne oraz kondygnację podziemną, w którym mieszczą się w szczególności pomieszczenia biurowe i pomieszczenia przeznaczone do prowadzenia działalności gastronomicznej,
  - b) nowa część jednokondygnacyjna budynku, w której mieszczą się w szczególności hol główny, poczekalnia dla pasażerów, pomieszczenie obsługi (jak np. dyspozytornia i kasa) oraz ogólnodostępne sanitariaty;
- 2) przestrzeń poza budynkiem, o którym mowa w pkt. 1, a która nie jest określona w pkt. 3 i 4, a w szczególności plac pomiędzy budynkiem a peronem kolejowym, zadaszony ciąg komunikacyjny łączący budynek z placem manewrowym oraz przylegające tereny zielone;
- 3) plac manewrowy, na który składa się: jezdnia dla autobusów, miejsca do zatrzymywania się autobusów w celu odprawy podróżnych, zadaszone stanowiska dla podróżnych oczekujących na odprawę;
- 4) parking dla samochodów osobowych.

Usługa polega na kompleksowym zarządzaniu nieruchomością Dworzec Cieszyn w zakresie administracyjnym, technicznym, eksploatacyjnym i operacyjnym – obejmującym tak administrowanie budynkami i lokalami, placem i parkingiem, jak też organizowanie ruchu pasażerskiego także poprzez współpracę z przewoźnikami i innymi podmiotami świadczącymi usługi transportu pasażerskiego – w sposób, który zapewni zgodne z przeznaczeniem oraz z obowiązującym prawem funkcjonowanie Dworca Cieszyn.

Zamawiający wymaga, aby wykonawca lub podwykonawca przez cały okres wykonywania przedmiotu umowy zatrudniał na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy pracowników, którzy faktycznie będą wykonywali czynności dyspozytorskie oraz czynności związane z prowadzeniem punktu kasowo-informacyjnego, a także utrzymania czystości w budynku Dworca.

Kody CPV

70332000-7 Usługi w zakresie nieruchomości innych niż mieszkalne,

70332200-9 Usługi zarządzania nieruchomościami komercyjnymi

**Szacunkowa wartość zamówienia:**

283.719,51 zł (słownie: dwieście osiemdziesiąt trzy tysiące siedemset dziewiętnaście złotych 51/100)

**Nazwa i adres wykonawcy, któremu zamawiający zamierza udzielić zamówienia**

Zakład Gospodarki Komunalnej w Cieszynie Spółka z o.o., ul. Słowicza 59, 43-400 Cieszyn

**Podstawa prawna i uzasadnienie wyboru trybu udzielenia zamówienia z wolnej ręki**

Art. 214 ust. 1 pkt 11 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych, zgodnie z którym Zamawiający może udzielić zamówienia osobie prawnej, jeżeli spełnione są łącznie następujące warunki:

- a) zamawiający sprawuje nad tą osobą prawną kontrolę, odpowiadającą kontroli sprawowanej nad własnymi jednostkami, polegającą na dominującym wpływie na cele strategiczne oraz istotne decyzje dotyczące zarządzania sprawami tej osoby prawnej; warunek ten jest również spełniony, gdy kontrolę taką sprawuje inna osoba prawna kontrolowana przez zamawiającego w taki sam sposób
- b) ponad 90% działalności kontrolowanej osoby prawnej dotyczy wykonywania zadań powierzonych jej przez zamawiającego sprawującego kontrolę lub przez inną osobę prawną, nad którą ten zamawiający sprawuje kontrolę, o której mowa w lit. a,
- c) w kontrolowanej osobie prawnej nie ma bezpośredniego udziału kapitału prywatnego;

Zakład Gospodarki Komunalnej w Cieszynie Sp. z o.o., zwany dalej „Spółką”, jest spółką Gminy Cieszyn. Gmina Cieszyn posiada 100% udziałów w Spółce w związku z czym:

- spełniony jest warunek określony w art. 214 ust. 1 pkt 11 lit c) ustawy Pzp, dotyczący braku bezpośredniego kapitału prywatnego w Spółce,
- spełniony jest warunek określony w art. 214 ust. 1 pkt 11 lit a) ustawy Pzp, dotyczący sprawowania przez Zamawiającego kontroli nad Spółką, która odpowiada kontroli sprawowanej nad własnymi jednostkami.

Spółka wykonuje powierzone przez Zamawiającego zadania: operatora publicznego miejskiego transportu zbiorowego, odprowadzanie i oczyszczanie ścieków w aglomeracji cieszyńskiej, prowadzenie cmentarzy komunalnych. Ponad 90% działalności Spółki dotyczy zadań powierzonych przez Zamawiającego, dlatego też spełniony jest warunek określony w art. 214 ust. 1 pkt 11 lit b) ustawy Pzp.

**Planowany termin realizacji zamówienia i czas trwania umowy**

Od dnia 1 grudnia 2021 r. do 31 sierpnia 2022 r.

**Informacja o terminie i odpowiednio zamieszczeniu lub opublikowaniu ogłoszenia o zamiarze zawarcia umowy, o którym mowa w art. 306 ust. 1, jeżeli zostało zamieszczone lub opublikowane albo informację, że takie ogłoszenie nie zostało zamieszczone lub opublikowane.**

Ogłoszenie o zamiarze zawarcia umowy, o którym mowa w art. 306 ust. 1 ustawy Pzp nie zostało zamieszczone w Biuletynie Zamówień Publicznych, ani nie zostało opublikowane w Dzienniku Urzędowym Unii Europejskiej.

Naczelnik Wydziału  
Strategii i Rozwoju Miasta

*mgr Arkadiusz Skowrońska*

11 Z-ca Burmistrza Miasta  
*Przemysław Mular*