Ogłoszenie o wyniku postępowania
Usługi
Utrzymanie szaletów miejskich na terenie miasta Lublin

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego
Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: Gmina Lublin

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 431019514

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: Pl. Króla Władysława Łokietka 1

1.5.2.) Miejscowość: Lublin

1.5.3.) Kod pocztowy: 20-109

1.5.4.) Województwo: lubelskie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL814 - Lubelski

1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: zamowienia@lublin.eu

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: https://lublin.eu

1.6.) Adres strony internetowej prowadzonego postępowania:
https://ezamowienia.gov.pl/mp-client/search/list/ocds-148610-88077870-0a51-4104-b0f3-749532be63a2

1.7.) Rodzaj zamawiającego: Zamawiający publiczny - jednostka sektora finansów publicznych - jednostka samorządu terytorialnego

1.8.) Przedmiot działalności zamawiającego: Ogólne usługi publiczne

SEKCJA II – INFORMACJE PODSTAWOWE

2.1.) Ogłoszenie dotyczy:

Zamówienia publicznego

2.2.) Ogłoszenie dotyczy usług społecznych i innych szczególnych usług: Nie

2.3.) Nazwa zamówienia albo umowy ramowej:
Utrzymanie szaletów miejskich na terenie miasta Lublin

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-88077870-0a51-4104-b0f3-749532be63a2

2.5.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00112914

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2026-02-16

2.8.) Zamówienie albo umowa ramowa zostały ujęte w planie postępowań: Tak

2.9.) Numer planu postępowań w BZP: 2025/BZP 00002808/60/P

2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

2.3.12 Utrzymanie szaletów miejskich na terenie miasta Lublin w niżej wymienionych miejscach: plac Litewski, pod ul. Zamkową, Ogród Saski, Park Ludowy

2.11.) Czy zamówienie albo umowa ramowa dotyczy projektu lub programu współfinansowanego ze środków Unii Europejskiej: Nie

2.13.) Zamówienie/umowa ramowa było poprzedzone ogłoszeniem o zamówieniu/ogłoszeniem o zamiarze zawarcia umowy: Tak

2.14.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00048743

SEKCJA III – TRYB UDZIELENIA ZAMÓWIENIA LUB ZAWARCIA UMOWY RAMOWEJ

3.1.) Tryb udzielenia zamówienia wraz z podstawą prawną Zamówienie udzielane jest w trybie zamówienia z wolnej ręki na podstawie: art. 214 ust. 1 pkt 11 ustawy

3.1.1.) Uzasadnienie faktyczne i prawne wyboru trybu negocjacji bez ogłoszenia albo zamówienia z wolnej ręki:

Na podstawie art. 214 ust. 1 pkt 11 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2024 poz. 1320 t.j.) zamówienie publiczne z wolnej ręki w tzw. trybie in-house może zostać udzielone wykonawcy spełniającemu łącznie 3 przesłanki: 1. 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; 2. 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 pkt 1; 3. w kontrolowanej osobie prawnej nie ma bezpośredniego udziału kapitału prywatnego(…) Cd. w SEKCJA III pkt. 3.1.2)

3.1.2.) Identyfikator wcześniejszego postępowania: Cd. z SEKCJA III Pkt. 3.1.1) (…) Ad.1 Lubelskie Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Lublinie jest jednoosobową spółką prawa handlowego, której jedynym wspólnikiem pozostaje Gmina Lublin. Prezydent Miasta Lublin, wykonując uprawnienia Zgromadzenia Wspólników, realizuje kompetencje właścicielskie poprzez podejmowanie uchwał w przedmiocie spraw strategicznych Spółki, w granicach określonych przepisami powszechnie obowiązującego prawa oraz postanowieniami umowy Spółki. W ramach powyższych kompetencji Prezydent udziela również absolutorium członkom organów Spółki z wykonywania powierzonych im obowiązków. Zgodnie z umową Spółki, powoływanie oraz odwoływanie członków Zarządu należy do wyłącznych zadań Rady Nadzorczej. Udziały w Spółce nie zostały obciążone prawami osób trzecich, w szczególności w zakresie uprawnień z nich wynikających. Umowa Spółki nie wprowadza ograniczeń w wykonywaniu praw właścicielskich przez jedynego wspólnika, tj. Gminę Lublin. Zasady wykonywania nadzoru właścicielskiego nad Spółką zostały uregulowane Zarządzeniem nr 47/2/2012 Prezydenta Miasta Lublin z dnia 20 lutego 2012 r. w sprawie wprowadzenia zasad nadzoru właścicielskiego nad jednoosobowymi spółkami Miasta Lublin. Podstawowym celem nadzoru jest zapewnienie wzrostu efektywności funkcjonowania i zarządzania spółkami, zwiększenie ich wartości, racjonalne gospodarowanie zasobami majątkowymi w celu realizacji zadań publicznych, w tym zadań własnych Miasta Lublin, a także zapewnienie skutecznej realizacji uprawnień właścicielskich oraz transparentności działalności spółek. Przesłanka jest spełniona. Ad. 2 Lubelskie Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Lublinie, utworzone w 2004 r., w okresie od momentu powstania do końca 2014 r. prowadziło działalność wyłącznie w zakresie gospodarowania nieruchomościami, obejmującą zarządzanie dziesięcioma kamienicami zlokalizowanymi na terenie Starego Miasta oraz Śródmieścia, wniesionymi przez Gminę Lublin do Spółki w formie wkładu niepieniężnego (aportu). Od 2015 r. zakres działalności Spółki został rozszerzony o zadania zlecone przez Gminę Lublin, obejmujące administrowanie cmentarzami komunalnymi, a następnie w tym samym roku również zarządzanie szaletami miejskimi oraz prowadzenie Punktu Selektywnego Zbierania Odpadów Komunalnych (PSZOK). Z analizy finansowej obejmującej okres od 1 stycznia 2022 r. do 31 grudnia 2024 r. wynika, iż Spółka realizowała powierzone jej przez Gminę Lublin zadania własne z zakresu administrowania cmentarzami komunalnymi, szaletami miejskimi oraz prowadzenia PSZOK. Działalność ta finansowana była w przeważającej części z wynagrodzenia wypłacanego Spółce na podstawie umów zawartych w trybie zamówienia publicznego z wolnej ręki. Stosownie do art. 214 ust. 5 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych, przy obliczaniu 90% działalności kontrolowanego podmiotu na rzecz zamawiającego, uwzględnia się średni przychód osiągnięty przez ten podmiot w odniesieniu do usług, dostaw lub robót budowlanych w okresie trzech lat poprzedzających udzielenie zamówienia. Do przychodu tego zalicza się całość działalności prowadzonej przez kontrolowany podmiot, przy czym co najmniej 90% musi stanowić działalność związaną z realizacją zadań powierzonych przez instytucję zamawiającą lub inne osoby prawne przez nią kontrolowane. Pojęcie zadań powierzonych należy rozumieć jako wszelkie zadania przekazane podmiotowi kontrolowanemu przez instytucję zamawiającą w różnej formie prawnej. Bez znaczenia pozostaje źródło finansowania danej działalności zlecający zadanie nie musi być jednocześnie płatnikiem. Istotne jest natomiast, aby przychody ujmowane w strukturze finansowej podmiotu pozostawały w bezpośrednim związku z wykonaniem konkretnego polecenia instytucji zamawiającej dotyczącego realizacji zadania powierzonego. W przypadku osób prawnych działających w podsektorze samorządowym należy zauważyć, iż ich aktywność gospodarcza obejmuje nie tylko wykonywanie zadań zleconych, lecz również realizację zadań własnych jednostek samorządu terytorialnego, wykonywanych w ich imieniu. Tym samym, do wskaźnika 90% działalności należy wliczać zarówno zadania powierzone w drodze zlecenia, jak i zadania własne gminy, o których mowa w ustawie o gospodarce komunalnej oraz na podstawie poszczególnych ustaw samorządowych. Przychody uzyskiwane przez LPGK Sp. z o.o. w Lublinie obejmują w szczególności: wpływy z tytułu zarządzania nieruchomościami stanowiącymi własność Spółki lub będącymi w jej zarządzie, w tym czynsze najmu oraz odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokali,przychody z tytułu realizacji zadań z zakresu administrowania cmentarzami komunalnymi, szaletami miejskimi oraz prowadzenia PSZOK. W odniesieniu do działalności w zakresie gospodarki nieruchomościami wykonywane przez Spółkę czynności stanowią realizację zadań własnych Gminy Lublin w zakresie zaspokajania zbiorowych potrzeb wspólnoty samorządowej, określonych w art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.), w szczególności w obszarze gospodarki nieruchomościami oraz gminnego budownictwa mieszkaniowego. Działalność ta mieści się również w zakresie zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty lokalnej w rozumieniu ustawy. Nieruchomości, którymi zarządza Spółka, stanowią jej majątek bądź są przedmiotem umów zawartych z Gminą Lublin. Wnoszenie aportów w postaci nieruchomości do Spółki nie miało na celu każdorazowego zwiększenia jej kapitału zakładowego, lecz służyło usprawnieniu gospodarki nieruchomościami i racjonalnemu powierzeniu części zadań w tym zakresie podmiotowi komunalnemu. Wynajem lokali użytkowych stanowi istotne źródło przychodów Spółki i jest traktowany jako forma realizacji zadania własnego Gminy Lublin w zakresie gospodarki nieruchomościami. Prawidłowe gospodarowanie lokalami użytkowymi oraz uzyskiwanie z tego tytułu przychodów pozostaje warunkiem dalszej skutecznej realizacji powierzonych Spółce zadań, przy czym działalność najemców lokali użytkowych bezpośrednio służy mieszkańcom Gminy Lublin. Wszystkie zadania realizowane przez LPGK Sp. z o.o. pozostają w ścisłym związku z wykonywaniem zadań własnych Gminy Lublin, określonych w art. 7 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym,

obejmujących w szczególności: działalność lokalową (lokale mieszkalne i użytkowe),? prowadzenie Punktu Selektywnego Zbierania Odpadów Komunalnych (PSZOK), zarządzanie szaletami publicznymi,? zarządzanie cmentarzami komunalnymi. Kontrola przeprowadzona przez Najwyższą Izbę Kontroli w 2020 r. w Urzędzie Miasta Lublin (nr P/20/068 Działalność spółek komunalnych w województwie lubelskim), Lubelskie Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej Sp. z o.o. wykazała, że LPGK Sp. z o. o. prowadzi działalność w 100% stanowiącą realizację zadań własnych Gminy Lublin. Przesłanka jest spełniona. Ad. 3 Całość udziałów w kapitale zakładowym Lubelskiego Przedsiębiorstwa Gospodarki Komunalnej Sp. z o.o. w Lublinie stanowi własność Gminy Lublin. W strukturze właścicielskiej Spółki nie występuje udział podmiotów prywatnych, a także nie były podejmowane, ani nie są planowane działania zmierzające do wprowadzenia kapitału prywatnego do Spółki. Przesłanka jest spełniona. Istotne znaczenie przy wyborze LPGK Sp. z o. o. jako potencjalnego wykonawcy zamówienia publicznego dotyczącego utrzymania szaletów miejskich na terenie miasta Lublin ma doświadczenie związane z prowadzeniem tych zadań, niezbędne zasoby, jak również dostęp do odpowiednio wykwalifikowanej kadry pracowniczej. Z uwagi na powyższe uzasadnione jest przeprowadzenie postępowania według procedury zamówienia z wolnej ręki.

SEKCJA IV – PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

4.1.) Numer referencyjny: ZP-P-I.271.112.2025

4.2.) Zamawiający udziela zamówienia w częściach, z których każda stanowi przedmiot odrębnego postępowania: Nie

4.3.) Wartość zamówienia: 4683353,76 PLN

4.4.) Rodzaj zamówienia: Usługi

4.5.1.) Krótki opis przedmiotu zamówienia

1. Zakres zamówienia obejmuje:
1.1. utrzymanie szaletów miejskich na terenie miasta Lublin w niżej wymienionych miejscach:
1) plac Litewski przy ul. 3 Maja 1 – szalet podziemny
2) pod Zamkiem Lubelskim przy ul. Podwale 17 – szalet podziemny
3) Ogród Saski przy Al. Racławickich 3– szalet podziemny
4) Park Ludowy przy al. J. Piłsudskiego 15a oraz przy ul. Stadionowej 2 – dwa szalety nadziemne
w Lublinie
1.2. do utrzymania szaletów miejskich należy:
1) zapewnienie osobom korzystającym (w tym osobom niepełnosprawnym) stałego dostępu do szaletów w godzinach pracy szaletów określonych w umowie,
2) zapewnienie stałego dozoru osobowego w szaletach w godzinach otwarcia szaletów określonych w umowie,
3) bieżące utrzymywanie szaletów oraz terenu przed szaletami we właściwym stanie sanitarno-porządkowym oraz zapewnienie odpowiedniego oznakowania szaletów,
4) pobieranie opłat za korzystanie z szaletów oraz obsługa kas fiskalnych i terminali płatniczych,
5) prowadzenie dokumentacji, uzyskiwanie pozwoleń, decyzji i opinii w zakresie utrzymania szaletów wymaganych przepisami prawa oraz analiza potrzeb inwestycyjnych w szaletach,
6) wykonywanie prac występujących sporadycznie, spowodowanych awarią, zdarzeniem losowym, wymagających dla swojej realizacji odpowiednich uprawnień oraz specjalistycznych kwalifikacji w zakresie poszczególnych branż, tj. branży elektrycznej, budowlanej, sanitarnej, urządzeń wentylacyjno-klimatyzacyjnych. Dotyczy to napraw urządzeń i instalacji (grzewczych, klimatyzacji – w obiektach, w których istnieje, wodno-kanalizacyjnych, elektrycznych), wymiany drzwi, okien oraz armatury instalacji sanitarnych;
7) wykonywanie przeglądów budowlanych i badań technicznych zgodnie z przepisami prawa oraz przeglądów i konserwacji wszystkich urządzeń i instalacji związanych z obiektami zgodnie z instrukcjami/wytycznymi/DTR urządzeń, a także konserwacja urządzeń systemu sygnalizacji włamania-napadu oraz monitorowania sygnałów systemu sygnalizacji (szalet pod Zamkiem Lubelskim przy ul. Podwale 17);
8) serwis kas rejestrujących i terminali płatniczych w okresie gwarancyjnym i pogwarancyjnym;
9) wywóz odpadów komunalnych;
10) konwój uzyskanych wpłat za korzystanie z szaletów.

4.5.3.) Główny kod CPV: 70332200-9 - Usługi zarządzania nieruchomościami komercyjnymi

4.5.4.) Dodatkowy kod CPV:

50700000-2 - Usługi w zakresie napraw i konserwacji instalacji budynkowych

90600000-3 - Usługi sprzątania oraz usługi sanitarne na obszarach miejskich lub wiejskich oraz usługi powiązane

SEKCJA V ZAKOŃCZENIE POSTĘPOWANIA

5.1.) Postępowanie zakończyło się zawarciem umowy albo unieważnieniem postępowania: Postępowanie/cześć postępowania zakończyła się zawarciem umowy

SEKCJA VII WYKONAWCA, KTÓREMU UDZIELONO ZAMÓWIENIA

7.1.) Czy zamówienie zostało udzielone wykonawcom wspólnie ubiegającym się o udzielenie zamówienia: Nie

7.2.) Wielkość przedsiębiorstwa wykonawcy: Mały przedsiębiorca

7.3.) Dane (firmy) wykonawcy, któremu udzielono zamówienia:

7.3.1) Nazwa (firma) wykonawcy, któremu udzielono zamówienia: Lubelskie Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej Sp. z o. o.

7.3.2) Krajowy Numer Identyfikacyjny: 9462575811

7.3.3) Ulica: Różana 1/2A

7.3.4) Miejscowość: Lublin

7.3.5) Kod pocztowy: 20-538

7.3.6.) Województwo: lubelskie

7.3.7.) Kraj: Polska

7.4.) Czy wykonawca przewiduje powierzenie wykonania części zamówienia podwykonawcom?: Tak

7.4.1.) Informacja o częściach zamówienia, których wykonanie zamierza powierzyć podwykonawcom, oraz nazwy ewentualnych podwykonawców, jeżeli są już znani:

ALTEST Sp. z o. o.: -serwis systemu alarmowego
PreZero Service Wschód Sp. z o. o.: odbiórodpadów komunalnych
Renmar P.W Renata Michalak: dostawy środków czystości
PLANET PAY Sp. z o.o.: serwis terminali płatniczych
LUBELSKA WYTWÓRNIA DŹWIGÓW OSOBOWYCH LIFTSERVICE S.A.: serwis dźwigów hydraulicznych
MARIUSZ MATYJASZCZYK PRZEDSIĘBIORSTWO DŹWIGOWO INSTALACYJNE MATLIFT: serwis platformy schodowe
ALFA SYSTEM Alicja Włodarczyk: serwis kas fiskalnych
LUBELSKIE PRZEDSIĘBIORSTWO UTRZYMANIA INFRASTRUKTURY GMINNEJ Sp. z o.o.: konwój z uzyskanych wpłat za korzystanie z szaletów

SEKCJA VIII UMOWA

8.1.) Data zawarcia umowy: 2026-02-03

8.2.) Wartość umowy/umowy ramowej: 5716965,60 PLN

8.3.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej:
Od 2026-03-01 do 2030-02-28