



LUBLIN 2017  
700 LAT  
MIASTA

# Zastępca Prezydenta Miasta Lublin



ISO 9001:2008  
FS 583555

## Departament Kultury, Sportu i Partycypacji

Plac Króla Władysława Łokietka 1, 20-109 Lublin, tel.: +48 81 466 2010, fax: +48 81 466 2011  
ePUAP: /UMLublin/SkrytkaESP, e-mail: [zastepcy.prezydenta@lublin.eu](mailto:zastepcy.prezydenta@lublin.eu), [www.um.lublin.eu](http://www.um.lublin.eu)

Lublin, 22.11.2017 r.

**ET.053-19-2/17**

**ET.053-20-1/17**

Urząd Miasta Lublin  
Biuro Obsługi Mieszkańców  
pl. Króla Władysława Łokietka 1  
W P Ł Y N Ę Ł O

Dnia 23.11.2017

L.Dz. .... Zał. ....

**Pan**

**Piotr Breś**

**Radny Rady Miasta Lublin**

**za pośrednictwem**

**Pana**

**Piotra Kowalczyka**

**Przewodniczącego Rady Miasta Lublin**

**Znak spraw: OR-ZU-II.0003.2.9.2017 oraz OR-ZU-II.0003.2.10.2017**

W odpowiedzi na Pana zapytania dotyczące siedziby ZTM w Lublinie, wystosowane na sesjach Rady Miasta Lublin w dniach 10 listopada oraz 16 listopada 2017 r., informuję co następuje:

W związku z upływem terminu najmu pomieszczeń biurowych przeznaczonych na prowadzenie działalności statutowej ZTM w Lublinie, zlokalizowanych w budynkach przy al. Kraśnickiej 25 (budynki przeznaczone są do rozbiórki), przeprowadzono dwukrotnie publiczne postępowanie dotyczące poszukiwania powierzchni najemnych – ogłoszenia o poszukiwaniu powierzchni najemnych, zostały zamieszczone w Biuletynie Informacji Publicznej, siedzibie zamawiającego oraz lokalnej prasie.

Pierwsze postępowanie ogłoszone wspólnie z Zarządem Dróg i Mostów w Lublinie nie zakończyło się wybraniem oferty, z uwagi na fakt, niespełniania warunków określonych



wspólnie przez ZTM w Lublinie i ZDiM w Lublinie, w ogłoszeniu o poszukiwaniu powierzchni najemnych.

Na ogłoszenie w drugim postępowaniu, wpłynęła jedna oferta firmy Centrum Zana Holding Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka Komandytowa z siedzibą w Lublinie przy ul. Tomasza Zana 32a, kod pocztowy 20-601 Lublin.

Przy ustalaniu kryteriów i wyborze oferty kierowano się zarówno ceną, warunkami najmu, jak również lokalizacją wynajmowanego budynku, niezbędną dla sprawnego zarządzania komunikacją oraz dostępnością dla mieszkańców i pasażerów korzystających z komunikacji publicznej.

Złożona przez Wynajmującego oferta odpowiadała cenom rynkowym najmu pomieszczeń biurowych na rynku lubelskim (z informacji uzyskanych od Wynajmującego wynika, że ZTM w Lublinie zaoferowano, konkurencyjne, najniższe stawki czynszu i opłaty eksploatacyjnej, spośród najemców wynajmujących powierzchnie w budynku, m.in. Centralny Ośrodek Informatyki – instytucja gospodarki budżetowej utworzona przez MSWiA, a prowadzona przez Ministra Cyfryzacji, ponosi wyższą opłatę za m<sup>2</sup> o ok. 18 zł netto). Ważna była również dostępność dla pasażerów z uwagi na bardzo dobre połączenia komunikacyjne, przyzwyczajenia pasażerów (od ponad 40 lat pasażerowie załatwiają sprawy komunikacyjne na Helenowie).

Mając powyższe na względzie, w dniu 22 września 2017 r. z w/w Wynajmującym została zawarta umowa nr 109/ZTM/2017 na okres 10 lat i dotyczy wynajmu pomieszczeń o łącznej powierzchni 1916,21 m<sup>2</sup>, przeznaczonych na prowadzenie: Biura Obsługi Klienta, Punktu Sprzedaży Biletów (Kasy Biletowe), obsługi biurowej, serwerowni, archiwum, magazynów biletów, itp. Ponadto Wynajmujący zaoferował w cenie najmu możliwość korzystania na wyłączność z 30 miejsc postojowych na potrzeby ZTM w Lublinie oraz interesantów i petentów.

Podkreślić należy, iż zgodnie z § 8 ust. 5 w/w umowy w razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, ZTM w Lublinie może wypowiedzieć umowę, za 12 miesięcznym okresem wypowiedzenia, od dnia powzięcia wiadomości o tych okolicznościach, jednakże nie wcześniej niż po upływie okresu 2 lat trwania umowy najmu.

Całkowite miesięczne opłaty za przedmiot najmu, obejmują:



- **Czynsz** w kwocie **35,89 zł netto** za metr kwadratowy powierzchni najmu,
- **Opłatę ryczałtową tytułem kosztów eksploatacji i zarządu** w kwocie **9 zł netto** za każdy metr kwadratowy powierzchni najmu oraz zwrot kosztów podatku od nieruchomości w stawce obowiązującej na terenie Gminy Lublin.

Powyższa opłata eksploatacyjna zawiera wszelkie koszty i opłaty m.in. z tytułu:

- a) dostawy energii cieplnej i konserwacji instalacji grzewczej
- b) dostawy wody z miejskiej sieci oraz konserwacji instalacji wodno - kanalizacyjnej i ciepłej wody,
- c) ochrony budynku z monitoringiem wraz z dostępem do zapisu Najemcy 30 dni od daty nagrania,
- d) utrzymania w czystości miejsc parkingowych, głównych ciągów komunikacyjnych, holu głównego, klatek schodowych, wind, elewacji, mycie okien na zewnątrz pomieszczeń,
- e) utrzymania porządku i czystości wokół budynku, utrzymania terenów zielonych, odśnieżania dojeżdż do budynku i dróg dojazdowych,
- f) gromadzenia odpadów stałych i ich wywóz.

Powyższe opłaty określone obecnie w umowie z Centrum Zana Holding Sp. z o o. w formie ryczałtu odpowiadają poziomowi dotychczasowych wydatków na dostawę energii cieplnej, wody, odprowadzania ścieków, wywozu nieczystości i ochronę budynku.

Informuję również, iż zgodnie z § 4 ust. 7 przedmiotowej umowy najmu powierzchni biurowej strony umowy przewidziały, iż całkowity czynsz miesięczny będzie stały przez cały 2018 i 2019 r., tym samym nie została przewidziana waloryzacja opłat we wskazanym okresie.

Zgodnie z wnioskiem Pana Radnego skan umowy nr 109/ZTM/2017 dotyczącej wynajmu pomieszczeń biurowych został przekazany na adres elektroniczny.

*Zastępca Prezydenta*

*Krzysztof Komorski*