

**Informacja o zamiarze zawarcia umowy w trybie zamówienia z wolnej ręki na podstawie art. 67 ust. 1 pkt 12 ustawy ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. Z 2019 r. poz. 1843 ze zmianami)
na utrzymanie i zarządzanie cmentarzami komunalnymi w Lublinie przy ul. Droga Męczenników Majdanka 71 oraz przy ul. Białej 3.**

1. Zamawiający:

nazwa: Gmina Lublin

adres: Pl. Króla Władysława Łokietka 1, 20-109 Lublin

2. Określenie przedmiotu zamówienia i wielkości lub zakresu zamówienia

Utrzymanie i zarządzanie cmentarzami komunalnymi w Lublinie przy ul. Droga Męczenników Majdanka 71 oraz przy ul. Białej 3.

Zakres zamówienia obejmuje:

1) zarządzanie:

- a) zapewnienie stałego funkcjonowania cmentarzy – otwieranie i zamykanie bram, udostępnianie obiektów cmentarnych,
- b) obsługa klientów (w tym zapewnienie osoby pełniącej funkcję kierownika cmentarza) oraz wyposażenie pomieszczenia kancelarii cmentarza w niezbędny do pracy oraz obsługę klientów sprzęt,
- c) prowadzenie racjonalnej gospodarki miejscami grzebalnymi oraz zagospodarowywanie cmentarzy zgodnie z obowiązującymi planami zagospodarowania przestrzennego,
- d) prowadzenie na bieżąco dokumentacji cmentarnej (w formie papierowej i elektronicznej) zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami w szczególności księgi osób pochowanych, księgi grobów oraz alfabetyczny spis osób pochowanych na cmentarzu oraz wszelkiej korespondencji i dokumentacji związanej z wykonywanymi czynnościami,
- e) prowadzenie spraw związanych z interwencjami mieszkańców w zakresie utrzymania i zarządzania cmentarzami,
- f) przechowywanie i archiwizowanie dokumentacji służących do prowadzenia dokumentacji cmentarnej w pomieszczeniach zapewniających ich należyte zabezpieczenie oraz w sposób uniemożliwiający przetwarzanie danych przez osoby nieupoważnione,
- g) przestrzeganie zasad sporządzania i obiegu dokumentów oraz instrukcji archiwalnej,
- h) wytyczanie kwater grzebalnych, wskazywanie miejsc grzebalnych, wydawanie warunków realizacji oraz nadzór nad wykonywanymi na terenie cmentarza pracami (w tym budowa grobu, zagospodarowanie otoczenia grobu, ekshumacje) wraz z ich odbiorem,
- i) ustalanie terminów i warunków pogrzebów,
- j) nadzór nad przestrzeganiem przez użytkowników cmentarza zasad korzystania z cmentarza,
- k) zawieranie umów na udostępnienie miejsca grzebalnego, na korzystanie z cmentarza, urządzeń i obiektów cmentarnych,
- l) przeprowadzanie likwidacji grobów nieopłaconych w celu pozyskania miejsc pod pochówki,
- ł) dozór cmentarzy w zakresie porządku i bezpieczeństwa oraz ochrony mienia,

- m) przeprowadzenie w 2021 r. monitoringu wód podziemnych w rejonie cmentarza przy ul. Droga Męczenników Majdanka 71 zgodnie z wytycznymi służb sanitarnych,
 - n) zapewnienie bezpłatnego przewozu osób pojazdami elektrycznymi przekazanymi przez Zamawiającego na terenie cmentarza przy ul. Droga Męczenników Majdanka;
 - o) prowadzenie dokumentacji finansowo-księgowej,
 - p) wykonywanie aktualnie obowiązujących Uchwał Rady Miasta Lublin oraz Zarządzeń Prezydenta Miasta Lublin w zakresie utrzymania i zarządzania cmentarzami komunalnymi,
- 2) utrzymanie zieleni (w tym również tereny niezagospodarowane, groby osób pochowanych na koszt Gminy Lublin, a na cmentarzu przy ul. Białej 3 groby opuszczone, na których nie są wykonywane prace porządkowe i pielęgnacyjne oraz groby wojenne):
- a) utrzymanie oraz kompleksowa konserwacja i renowacja zieleni (niskiej i wysokiej),
 - b) utrzymanie terenów w czystości;
- 3) zimowe i letnie utrzymanie ciągów komunikacyjnych (alejki, place, schody), w szczególności:
- a) usuwanie śniegu i śliskości,
 - b) zamiatanie, wygrabienie,
 - c) usuwanie błota,
 - d) zbieranie zanieczyszczeń,
 - e) usuwanie samosiewów (trawy, chwastów),
- 4) utrzymanie infrastruktury cmentarnej (obiekty i wyposażenie) we właściwym stanie sanitarno-porządkowym oraz technicznym:
- a) utrzymanie czystości i porządku,
 - b) wykonywanie bieżącej konserwacji i napraw oraz wymiana zużytych części, umożliwiających przywrócenie właściwości użytkowych obiektów lub ich wyposażenia w celu zapewnienia właściwej eksploatacji bez względu na koszt jednorazowej naprawy lub konserwacji (w tym usuwanie ubytków w nawierzchni alejek, placów, schodów stanowiących zagrożenie bezpieczeństwa),
 - c) w zależności od potrzeb zapewnienie odpowiedniej ilości przenośnych kabin sanitarnych,
 - d) zapewnienie dostaw i ponoszenie kosztów mediów,
 - e) prowadzenie ksiąg obiektów budowlanych oraz przeprowadzanie okresowych kontroli infrastruktury cmentarnej wymaganych przepisami prawa,
 - f) zbieranie odpadów a także zapewnienie odpowiedniej ilości pojemników na odpady oraz zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami prawa,
 - g) przeprowadzanie obowiązkowej deratyzacji,
 - h) przyjmowanie do utrzymania na terenie cmentarza obiektów i wyposażenia realizowanych przez Gminę Lublin.

3. Szacunkowa wartość zamówienia

szacunkowa wartość zamówienia w PLN: **1 794 000,00 zł**

4. Nazwa i adres wykonawcy, któremu zamawiający zamierza udzielić zamówienia:

Nazwa/nazwy: **Lubelskie Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej Spółka z o.o.**

5. Podstawa prawna i uzasadnienie wyboru trybu udzielenia zamówienia z wolnej ręki

Na podstawie art. 67 ust. 1 pkt 12 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych 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,
3. w kontrolowanej osobie prawnej nie ma bezpośredniego udziału kapitału prywatnego.

Ad. 1.

Lubelskie Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej Sp. z o.o. w Lublinie jest spółką z wyłącznym udziałem Gminy Lublin. Prezydent Miasta Lublin działając jako Zgromadzenie Wspólników LPGK Sp. z o.o. w Lublinie podejmuje w drodze uchwał decyzje dotyczące zarządzania sprawami strategicznymi Spółki we wszystkich przypadkach przewidzianych przepisami prawa bądź Umową Spółki, a także powołuje i odwołuje członków Rady Nadzorczej Spółki oraz udziela absolutorium członkom organów LPGK Sp. z o.o. ze sprawowanych funkcji. Członków Zarządu powołuje Rada Nadzorcza. Żaden z udziałów nie jest również obciążony na rzecz osób trzecich, w szczególności w zakresie wykonywania praw przysługujących z udziału. Umowa Spółki nie ogranicza praw wspólnika tj. Gminy Lublin w zakresie realizacji uprawnień właścicielskich.

Zasady sprawowania nadzoru właścicielskiego nad LPGK reguluje Zarządzenie nr 47/2/2012 Prezydenta Miasta Lublin z dnia 20 lutego 2012 r. z późn. zm. w sprawie wprowadzenia zasad nadzoru właścicielskiego nad jednoosobowymi spółkami Miasta Lublin. Głównym celem tego nadzoru jest wzrost efektywności działania, zarządzania i wartości spółek, racjonalne wykorzystanie zasobów majątkowych dla zapewnienia realizacji zadań, w tym zadań własnych Miasta Lublin, skuteczne wykorzystywanie praw właścicielskich i zapewnienie przejrzystości funkcjonowania spółek.

Ad. 2.

Spółka do końca 2014 r. prowadziła działalność wyłącznie w zakresie gospodarowania nieruchomościami (10 kamienic zlokalizowanych na Starym Mieście i Śródmieściu) wniesionymi przez Gminę Lublin w formie aportu do Spółki. Począwszy od 2015 r. LPGK Sp. z o.o. ponadto administruje cmentarzami komunalnymi na zlecenie Gminy Lublin, a także w trakcie 2015 r. na zlecenie Gminy Lublin rozpoczęła administrowanie szalekami miejskimi oraz prowadzi Punkt Selektywnego Zbierania Odpadów Komunalnych (tzw. PSZOK). Począwszy od 2018 r. Spółka realizuje na podstawie przepisów ustawy o gospodarce komunalnej i stosownych zarządzeń Prezydenta Miasta Lublin, zadania własne Gminy z zakresu prowadzenia cmentarzy komunalnych, szaleków publicznych a także prowadzi punkt selektywnej zbiórki odpadów komunalnych, które finansowane są poprzez dopłaty do kapitału zakładowego, co powoduje niekorzystny sposób ewidencjonowania przekazywanych środków finansowych powodując coroczną stratę księgową z tytułu realizacji powierzonych zadań.

W celu wyliczenia 90% działalności kontrolowanego podmiotu na rzecz zamawiającego bierze się pod uwagę średni przychód osiągnięty przez kontrolowaną osobę prawną w odniesieniu do usług, dostaw lub robót budowlanych za 3 lata poprzedzające udzielenie zamówienia. Przychód taki powinien uwzględniać całą działalność prowadzoną przez podmiot,

z czego ponad 90% musi być generowane w ramach zadań powierzonych mu przez kontrolującą instytucję zamawiającą lub przez inne osoby prawne kontrolowane przez tę instytucję zamawiającą. Poprzez „zadania powierzone” należy bez wątplenia rozumieć zadania zlecone w różnej formie przez instytucję zamawiającą podległej osobie prawnej. Bez znaczenia pozostaje przy tym źródło przychodu; zlecający zadanie nie musi być jednocześnie płatnikiem za daną usługę. Niezbędne jest jednak, aby płatności odzwierciedlone w strukturze przychodów osoby prawnej były ściśle związane z konkretnym poleceniem podmiotu zamawiającego wykonania zadania powierzonego. W odniesieniu natomiast do kwestii obliczenia procentu działalności w realizacji „zadań powierzonych” dla osób prawnych działających w podsektorze samorządowym, należy zauważyć, że aktywność gospodarcza takich podmiotów opiera się nie tylko na zleceniach otrzymywanych od instytucji zamawiających, ale także na realizacji ich zadań własnych w ich imieniu, które nie muszą mieć bezpośredniego odzwierciedlenia w strukturze przychodów tych osób prawnych. Wydaje się zatem, że obok zadań powierzonych samorządowym osobom prawnym w formie zleceń w ww. rozumieniu, do procentu działalności należy także zaliczyć zadania realizowane przez takie spółki jako zadania własne gminy (w rozumieniu ustawy o gospodarce komunalnej i wykonywane na podstawie poszczególnych „ustaw samorządowych”).

Przychody uzyskiwane przez LPGK Sp z o.o. w Lublinie można podzielić na przychody pochodzące z zarządzania nieruchomościami będącymi własnością bądź znajdujących się w zarządzie Spółki, w szczególności czynsze najmu oraz odszkodowania należne z tytułu użytkowania lokali przez osoby nie posiadające tytułu prawnego. Przychody związane z prowadzeniem cmentarzy, szaletów oraz punktu selektywnej zbiórki odpadów pochodzą z pobieranych przez LPGK Sp. z o.o. dopłat, które Spółka dotychczas otrzymywała od jedynego współnika na realizację powierzonych zadań własnych Gminy Lublin.

Analizując szczególnie istotny w kontekście dopuszczalności udzielenia zamówienia publicznego z wolnej ręki, zakres przychodów w zakresie gospodarki lokalowej uznaje się, że usługi świadczone przez LPGK Sp. z.o.o. mieszczą się w zakresie zadań własnych Gminy Lublin związanych z zaspokajaniem zbiorowych potrzeb mieszkańców w zakresie gospodarki nieruchomościami oraz gminnego budownictwa mieszkaniowego na podstawie przepisów ustawy o samorządzie gminnym, a także zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty na mocy ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, w stosunku do lokali stanowiących część zasobu mieszkaniowego Gminy Lublin.

Nieruchomości którymi Spółka zarządza i z których uzyskuje przychody, stanowią majątek Spółki lub są zarządzane na mocy umów zawieranych z Gminą Lublin. Wnoszenie aportów w postaci nieruchomości nie zostało wykonywane w celu zwiększenia każdorazowo wysokości kapitału Spółki, lecz ze względu na konieczność usprawnienia gospodarki nieruchomościami i częściowego scedowania zadania w tym zakresie na Spółkę.

Wynajem lokali użytkowych, będący jednym ze źródeł przychodów Spółki stanowi ze swojej istoty rozwinięcie zadania własnego Gminy Lublin w zakresie gospodarki nieruchomościami. Uzyskiwanie odpowiednich przychodów oraz właściwe, zgodne z przeznaczeniem gospodarowanie dostępnymi powierzchniami lokali użytkowych, jest konieczne do dalszego gospodarowania powierzonymi Spółce nieruchomościami, natomiast różnego rodzaju usługi oferowane przez najemców lokali użytkowych są kierowane bezpośrednio do mieszkańców Gminy Lublin.

Wszystkie zadania wykonywane przez LPGK Sp. z o.o. związane są z realizacją zadań własnych gminy określonych w ustawie z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2020 r. poz. 713) art. 7 ust. 1 tj:

- działalność lokalowa (lokale mieszkalne i użytkowe),
- prowadzenie PSZOK,
- zarządzanie szaletami publicznymi,
- zarządzanie cmentarzami gminnymi.

Ad. 3.

Wszystkie udziały w kapitale zakładowym Spółki objęte są przez Gminę Lublin, brak jest udziału kapitału prywatnego oraz nie podjęto żadnego rodzaju działań zmierzających do wprowadzenia kapitału prywatnego do LPGK Sp. z o.o.

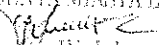
Szczególne znaczenie przy wyborze LPGK Sp. z o.o. jako potencjalnego wykonawcę zamówienia publicznego dotyczącego PSZOK jest dostęp Spółki do infrastruktury zarządzanych obiektów, doświadczenie związane z prowadzeniem tych czynności jak również dostęp do odpowiednio wykwalifikowanej kadry pracowniczej, co w przypadku zawarcia umowy z wykonawcą pozwoli na płynne przejście z dotychczasowego modelu wykonywania powierzonych Spółce zadań własnych Gminy bez ryzyka niedogodności dla mieszkańców Gminy Lublin.

6. Planowany termin realizacji zamówienia i czas trwania umowy

termin umowy od dnia 1 lutego 2021 r. do dnia 28 lutego 2022

7. Informacja o terminie i odpowiednio zamieszczeniu lub opublikowaniu ogłoszenia o zamiarze zawarcia umowy, o którym mowa w art. 66 ust. 2, jeżeli zostało zamieszczone lub opublikowane albo informację, że takie ogłoszenie nie zostało zamieszczone lub opublikowane.

Ogłoszenie o dobrowolnej przejrzystości ex ante zostało opublikowane w Dzienniku Urzędowym Unii Europejskiej w dniu 8 stycznia 2021 r pod nr 2021/S 005-007796.

Z up. PREZYDENTA MIASTA LUBLIN

Jolanta Bielska
Z-ca DYREKTORA
Biura Zamówień Publicznych

