

# 419679-2026 - Uprzednie zawiadomienie o bezpośrednim udzieleniu zamówienia

Polska – Usługi zarządzania nieruchomościami na zasadzie bezpośredniej płatności lub umowy – Powadzenie parku zdrojowego wraz z pijalnią wód mineralnych i tężniami solankowymi w Gołdapi

OJ S 116/2026 18/06/2026

Ogłoszenie o dobrowolnej przejrzystości ex ante

Usługi

## 1. Nabywca

---

### 1.1. Nabywca

Oficjalna nazwa: Gmina Gołdap

E-mail: [pom@goldap.pl](mailto:pom@goldap.pl)

Status prawny nabywcy: Instytucja regionalna

Sektor działalności instytucji zamawiającej: Ogólne usługi publiczne

## 2. Procedura

---

### 2.1. Procedura

Tytuł: Powadzenie parku zdrojowego wraz z pijalnią wód mineralnych i tężniami solankowymi w Gołdapi

Opis: Przedmiotem zamówienia będzie prowadzenie parku zdrojowego wraz z pijalnią wód mineralnych i tężniami solankowymi w Gołdapi przy ulicy Promenada Zdrojowa nr 20, placu zabaw dla dzieci i młodzieży, pola do gry w minigolfa, boksów z galeriami zewnętrznymi, tablic informacyjnych, ścieżki pieszo-rowerowej oraz toalet automatycznych zlokalizowanych przy Promenadzie Zdrojowej oraz przy Placu Zwycięstwa. Realizacja ww. zakresu obejmowała będzie w szczególności bieżącą eksploatację, konserwację i utrzymanie w stałej gotowości urządzeń stanowiących wyposażenie ww. obiektów, prowadzenie dokumentów wymaganych instrukcjami eksploatacyjnymi, niezwłoczne usuwanie awarii, informowanie na bieżąco zamawiającego o zauważonych zmianach i uszkodzeniach w zainstalowanych urządzeniach i instalacjach, prowadzenie dokumentacji technicznej obiektów (książki obiektu itp.), dokonywanie przeglądów prawem przewidzianych oraz prowadzenie nadzoru technicznego.

Identyfikator procedury: a4ed3c7e-7b81-46ec-b7e0-347c1311a0ea

Wewnętrzny identyfikator: ZP-WGK.271.17.2026

Rodzaj procedury: Negocjacyjna bez uprzedniej publikacji zaproszenia do ubiegania się o zamówienie

#### 2.1.1. Przeznaczenie

Charakter zamówienia: Usługi

Główna klasyfikacja (cpv): 70330000 Usługi zarządzania nieruchomościami na zasadzie bezpośredniej płatności lub umowy

Dodatkowa klasyfikacja (cpv): 70332000 Usługi w zakresie nieruchomości innych niż mieszkalne, 50800000 Różne usługi w zakresie napraw i konserwacji, 65000000 Obiekty użyteczności publicznej, 55900000 Usługi handlu detalicznego, 77313000 Usługi utrzymania parków

#### 2.1.2. Miejsce realizacji

Adres pocztowy: Plac Zwycięstwa oraz Promenada Zdrojowa w Gołdapi

Miejscowość: Gołdap  
Kod pocztowy: 19-500  
Podpodział krajowy (NUTS): Ełcki (PL623)  
Kraj: Polska

#### 2.1.4. Informacje ogólne

Informacje dodatkowe: Adres i dane kontaktowe podmiotu z którym Gmina Gołdap zamierza zawrzeć umowę: Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. ul. Generała Sikorskiego 9A, 19-500 Gołdap NIP 8471383832, REGON 790657082 tel. 48 87 615 49 49, faks 48 87 615 01 85, e-mail: [pwik@pwikgoldap.pl](mailto:pwik@pwikgoldap.pl) adres strony internetowej - <https://pwikgoldap.pl>

##### Podstawa prawna:

Dyrektywa 2014/24/UE

Zamówienie w trybie z wolnej ręki zostanie udzielone na podstawie art. 214 ust. 1 pkt 11 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1320 ze zm.)

## 5. Część zamówienia

---

### 5.1. Część zamówienia: LOT-0001

Tytuł: Prowadzenie parku zdrojowego wraz z pijalnią wód mineralnych i tężniami solankowymi w Gołdapi

Opis: Przedmiotem zamówienia będzie prowadzenie parku zdrojowego wraz z pijalnią wód mineralnych i tężniami solankowymi w Gołdapi przy ulicy Promenada Zdrojowa nr 20, placu zabaw dla dzieci i młodzieży, pola do gry w minigolfa, boksów z galeriami zewnętrznymi, tablic informacyjnych, ścieżki pieszo-rowerowej oraz toalet automatycznych zlokalizowanych przy Promenadzie Zdrojowej oraz przy Placu Zwycięstwa Realizacja ww. zakresu obejmowała będzie w szczególności bieżącą eksploatację, konserwację i utrzymanie w stałej gotowości urządzeń stanowiących wyposażenie ww. obiektów, prowadzenie dokumentów wymaganych instrukcjami eksploatacyjnymi, niezwłoczne usuwanie awarii, informowanie na bieżąco zamawiającego o zauważonych zmianach i uszkodzeniach w zainstalowanych urządzeniach i instalacjach, prowadzenie dokumentacji technicznej obiektów (książki obiektu itp.), dokonywanie przeglądów prawem przewidzianych oraz prowadzenie nadzoru technicznego. Wewnętrzny identyfikator: ZP-WGK.271.17.2026

#### 5.1.1. Przeznaczenie

Charakter zamówienia: Usługi

Główna klasyfikacja (cpv): 70330000 Usługi zarządzania nieruchomościami na zasadzie bezpośredniej płatności lub umowy

Dodatkowa klasyfikacja (cpv): 70332000 Usługi w zakresie nieruchomości innych niż mieszkalne, 50800000 Różne usługi w zakresie napraw i konserwacji, 65000000 Obiekty użyteczności publicznej, 55900000 Usługi handlu detalicznego, 77313000 Usługi utrzymania parków

#### 5.1.2. Miejsce realizacji

Adres pocztowy: Gołdap - Promenada Zdrojowa i Plac Zwycięstwa

Miejscowość: Gołdap

Kod pocztowy: 19-500

Podpodział krajowy (NUTS): Ełcki (PL623)

Kraj: Polska

### 5.1.3. Szacowany okres obowiązywania

Data początkowa: 01/08/2026

Data zakończenia trwania: 31/07/2027

### 5.1.6. Informacje ogólne

Zamówienie jest objęte zakresem Porozumienia w sprawie zamówień rządowych (GPA): tak

### 5.1.10. Kryteria udzielenia zamówienia

#### Kryterium:

Rodzaj: Cena

Opis: cena - 100%

Kategoria kryterium udzielenia zamówienia waga: Waga (wartość procentowa, dokładna)

Kryterium udzielenia - Liczba: 100

### 5.1.16. Dalsze informacje, mediacja i odwołanie

Organ odwoławczy: Krajowa Izba Odwoławcza

Informacje o terminach odwołania: 1. Odwołanie wnosi się w terminie: a) 10 dni od dnia przekazania informacji o czynności zamawiającego stanowiącej podstawę jego wniesienia, jeżeli informacja została przekazana przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, b) 15 dni od dnia przekazania informacji o czynności zamawiającego stanowiącej podstawę jego wniesienia, jeżeli informacja została przekazana w sposób inny niż określony w lit. a; 2.

Odwołanie wobec treści ogłoszenia wszczynającego postępowanie o udzielenie zamówienia lub konkurs lub wobec treści dokumentów zamówienia wnosi się w terminie 10 dni od dnia publikacji ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Unii Europejskiej lub zamieszczenia dokumentów zamówienia na stronie internetowej, w przypadku zamówień, których wartość jest równa albo przekracza progi unijne; 3. Odwołanie w przypadkach innych niż określone w pkt. 1 i 2 wnosi się w terminie 10 dni od dnia, w którym powzięto lub przy zachowaniu należytej staranności można było powziąć wiadomość o okolicznościach stanowiących podstawę jego wniesienia; 4. Jeżeli zamawiający nie opublikował ogłoszenia o zamiarze zawarcia umowy lub mimo takiego obowiązku nie przesłał wykonawcy zawiadomienia o wyborze najkorzystniejszej oferty, odwołanie wnosi się nie później niż w terminie: 1) 30 dni od dnia publikacji w Dzienniku Urzędowym Unii Europejskiej ogłoszenia o udzieleniu zamówienia, a w przypadku udzielenia zamówienia w trybie zamówienia z wolnej ręki - ogłoszenia wyniku postępowania albo ogłoszenia o udzieleniu zamówienia, zawierającego uzasadnienie udzielenia zamówienia w trybie zamówienia z wolnej ręki; 2) 6 miesięcy od dnia zawarcia umowy, jeżeli zamawiający nie opublikował w Dzienniku Urzędowym Unii Europejskiej ogłoszenia o udzieleniu zamówienia albo b) opublikował w Dzienniku Urzędowym Unii Europejskiej ogłoszenie o udzieleniu zamówienia, które nie zawiera uzasadnienia udzielenia zamówienia w trybie zamówienia z wolnej ręki;

Organizacja udzielająca dodatkowych informacji na temat procedur odwoławczych: Krajowa Izba Odwoławcza

## 6. Wyniki

---

### Bezpośrednie udzielenie zamówienia

:

Uzasadnienie bezpośredniego udzielenia zamówienia: Wyłączenia szczególne dotyczące zamówień na usługi

Inne uzasadnienie: Przedmiotem zamówienia objęta jest usługa administrowania i prowadzenia parku zdrojowego wraz z pijalnią wód mineralnych i tężniami solankowymi w Gołdapi przy Promenadzie Zdrojowej nr 20 oraz toaletami automatycznymi zlokalizowanymi

przy Promenadzie Zdrojowej oraz Placu Zwycięstwa. Zakres zamówienia może stać się przedmiotem postępowania o udzielenie zamówienia publicznego udzielanego w każdym z trybów znanych przepisom ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (dalej: Pzp) w tym zamówienia z wolnej ręki (nie wyłączając udzielenia zamówienia in - house w oparciu o art. 214 ust. 1 pkt 11 Pzp). Zamówienie, będące przedmiotem postępowania, udzielane jest przez Gminę Gołdap, Przedsiębiorstwu Wodociągów i Kanalizacji Spółka z o.o. na podstawie art. 214 ust. 1 pkt 11 Pzp, zgodnie z którym „Zamawiający może udzielić zamówienia z wolnej ręki, jeżeli zamówienie udzielane jest przez zamawiającego, o którym mowa w art. 4 i art. 5 ust 1 pkt 1 Pzp, 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; Zamówienie w trybie z wolnej ręki zostanie udzielone na podstawie art. 214 ust. 1 pkt 11 ustawy Prawo zamówień publicznych. Spełnione są łącznie wszystkie warunki określone w art. 214 ust. 1 pkt 11, lit. a-c ustawy Pzp: 1. Zamówienie udzielane jest przez zamawiającego Gminę Gołdap, o którym mowa w art. 4 i art. 5 ust. 1 pkt. 1 Ustawy Pzp, osobie prawnej - Przedsiębiorstwu Wodociągów i Kanalizacji Spółka z o.o. (PWIK Gołdap Sp. z o.o.), 2. Kontrolę prawną nad PWIK Gołdap Sp. z o.o. odpowiadającą kontroli sprawowanej nad własnymi jednostkami sprawuje Gmina Gołdap, która posiada w niej 100% udziałów, 3. 97,28% działalności PWIK Gołdap Sp. z o.o. dotyczy zadań powierzonych przez Gminę Gołdapi, spółka została powołana w celu realizacji zadań powierzonych przez Gminę Gołdap, 4. W PWIK Gołdap Sp. z o.o. nie ma bezpośredniego udziału kapitału prywatnego; Przedstawione dane w najwyższym stopniu potwierdzają i uzasadniają stan faktyczny pozwalający potwierdzić, iż udzielenie zamówienia spółce komunalnej PWIK Gołdap Sp. z o.o. w trybie zamówienia z wolnej ręki zgodnie z art. 214 ust. 1 pkt 11 Pzp jest zgodne z obowiązującymi przepisami Prawa Zamówień Publicznych. Wszystkie wskazane w art. 214 ust. 1 pkt 11 lit. a-c Pzp, przesłanki muszą zaistnieć kumulatywnie, aby możliwe było udzielenie zamówienia. Jednocześnie katalog ww. przesłanek stanowi enumeratywne wyliczenie okoliczności warunkujących udzielenie tzw. klasycznego zamówienia in - house. Takie stanowisko wynika wprost z przepisów ustawy Prawo zamówień publicznych. Na aktualność ww. interpretacji wskazywała KIO w wyroku z dnia 16 grudnia 2020 r., KIO 3069/20. W przywołanym wyroku Izba uznała, że zdaniem składu orzekającego Izby, powyższe wypowiedzi są również aktualne w tej sprawie, pomimo powołania się przez Odwołującego na wyrok TSUE z 3 października 2019 r/ w sprawie C-285/18 Irgita. (...) Generalnie w powyższym wyroku Trybunał po raz kolejny potwierdził, że państwa członkowskie mają swobodę w zakresie wyboru sposobu świadczenia usług, który uznają za najbardziej odpowiedni (co wynika jednoznacznie z pkt 31 preambuły dyrektywy klasycznej. (...) Powyższy wyrok TSUE nie oznacza przyznania wykonawcom dodatkowej ochrony przed decyzjami zamawiających o zastosowaniu wyłączenia in- house, rozumianej jako nałożenie na tych ostatnich obowiązku każdorazowego wykazania zaistnienia dodatkowych, w stosunku do wynikających z art. 12 dyrektywy klasycznej, jeżeli takie wprost nie zostały wprowadzone przez krajowego prawodawcy.” Łączne zaistnienie wszystkich ww. przesłanek warunkujących udzielenie zamówienia na podstawie art. 214 ust. 1 pkt 11 Pzp wynika z tego, że: 1) Gmina Gołdap, jest podmiotem obowiązany do stosowania ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych w związku z klasyfikowaniem się do grona zamawiających na

podstawie art. 4 pkt 1 Pzp (Gmina Gołdap jest jednostką sektora finansów publicznych w rozumieniu ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych – art. 9 pkt 2 wskazanej ustawy), 2) PWiK Gołdap Sp. z o.o. posiada osobowość prawną – art. 12 ustawy z dnia 15 września 2000 r. – Kodeks spółek handlowych w związku z uzyskaniem wpisu do KRS, 3) Gmina Gołdap sprawuje nad PWiK Gołdap Sp. z o.o. kontrolę, odpowiadającą kontroli sprawowanej nad własnymi jednostkami, polegającą na dominującym wpływie na cele strategiczne oraz istotne decyzje dotyczące zarządzania sprawami tej osoby prawnej. PWiK Gołdap Sp. z o.o. jest spółką komunalną, powstałą na podstawie Aktu założycielskiego. Spółce tej w akcie założycielskim powierzono wykonanie zadań własnych tej jednostki samorządu. Obszarem działalności spółki jest Gmina Gołdap, zadania spółka wykonuje w pierwszej kolejności na rzecz wspólnika. W spółce 100 % udziałów posiada Gmina Gołdap. Jak wskazuje się w doktrynie „Gminy niewątpliwie mają znaczny wpływ na określenie kierunków działalności spółki (np. statut, regulamin organizacyjny itd.), mogą też kontrolować jej poczynania (np. poprzez Radę Nadzorczą, uchwały Zgromadzenia Wspólników), pomimo to jednak spółka zachowuje autonomię, m.in. może podejmować działania o charakterze komercyjnym” (J.Pawelec, Komentarz do art. 12 dyrektywy 2014/24/UE [w:] Dyrektyw

## 8. Organizacje

---

### 8.1. ORG-0001

Oficjalna nazwa: Gmina Gołdap

Numer rejestracyjny: NIP 8471587061, REGON 790671231

Adres pocztowy: Plac Zwycięstwa 14

Miejscowość: Gołdap

Kod pocztowy: 19-500

Podpodział krajowy (NUTS): Etcki (PL623)

Kraj: Polska

E-mail: [pom@goldap.pl](mailto:pom@goldap.pl)

Telefon: +48 876156000

Faks: +48 876150800

Adres strony internetowej: <https://bip.goldap.pl/>

Profil nabywcy: <https://bip.goldap.pl/postepowanie-o-udzielenie-zamowienia-publicznego-w-trybie-zamowienia-z-wolnej-reki-w-przedmiocie-prowadzenia-parku-zdrojowego-wraz-z-pijalnia-wod-mineralnych-i-teziami-solankowymi-w-goldapi.html>

**Role tej organizacji:**

Nabywca

### 8.1. ORG-0002

Oficjalna nazwa: Krajowa Izba Odwoławcza

Numer rejestracyjny: 5262239325

Adres pocztowy: Postępu 17A

Miejscowość: Warszawa

Kod pocztowy: 02-676

Podpodział krajowy (NUTS): Miasto Warszawa (PL911)

Kraj: Polska

Punkt kontaktowy: KIO - Sekretariat

E-mail: [odwolania@uzp.gov.pl](mailto:odwolania@uzp.gov.pl)

Telefon: +48 224587801

Adres strony internetowej: <https://www.gov.pl/web/uzp/krajowa-izba-odwolawcza>

**Role tej organizacji:**

Organ odwoławczy  
Organizacja udzielająca dodatkowych informacji na temat procedur odwoławczych

#### 8.1. **ORG-0000**

Oficjalna nazwa: Publications Office of the European Union

Numer rejestracyjny: PUBL

Miejscowość: Luxembourg

Kod pocztowy: 2417

Podpodział krajowy (NUTS): Luxembourg (LU000)

Kraj: Luksemburg

E-mail: [ted@publications.europa.eu](mailto:ted@publications.europa.eu)

Telefon: +352 29291

Adres strony internetowej: <https://op.europa.eu>

**Role tej organizacji:**

TED eSender

### **Informacje o ogłoszeniu**

---

Identyfikator/wersja ogłoszenia: 56a4daf2-d053-4e9c-953b-f736389bd62b - 01

Typ formularza: Upřednie zawiadomienie o bezpośrednim udzieleniu zamówienia

Rodzaj ogłoszenia: Ogłoszenie o dobrowolnej przejrzystości ex ante

Podrodzaj ogłoszenia: 25

Ogłoszenie – data wysłania: 17/06/2026 11:31:16 (UTC+00:00) czas zachodnioeuropejski, GMT

Języki, w których przedmiotowe ogłoszenie jest oficjalnie dostępne: polski

Numer publikacji ogłoszenia: 419679-2026

Numer wydania Dz.U. S: 116/2026

Data publikacji: 18/06/2026