

419679-2026 - Direct award preannouncement

Poland – Property management services of real estate on a fee or contract basis – Powadzenie parku zdrojowego wraz z pijalnią wód mineralnych i tężniami solankowymi w Gołdapi

OJ S 116/2026 18/06/2026

Voluntary ex-ante transparency notice

Services

1. Buyer

1.1. Buyer

Official name: Gmina Gołdap

Email: pom@goldap.pl

Legal type of the buyer: Regional authority

Activity of the contracting authority: General public services

2. Procedure

2.1. Procedure

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

Description: 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.

Procedure identifier: a4ed3c7e-7b81-46ec-b7e0-347c1311a0ea

Internal identifier: ZP-WGK.271.17.2026

Type of procedure: Negotiated without prior call for competition

2.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services

Main classification (cpv): 70330000 Property management services of real estate on a fee or contract basis

Additional classification (cpv): 70332000 Non-residential property services, 50800000

Miscellaneous repair and maintenance services, 65000000 Public utilities, 55900000 Retail trade services, 77313000 Parks maintenance services

2.1.2. Place of performance

Postal address: Plac Zwycięstwa oraz Promenada Zdrojowa w Gołdapi

Town: Gołdap

Postcode: 19-500

Country subdivision (NUTS): Elcki (PL623)

Country: Poland

2.1.4. General information

Additional information: 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 adres strony internetowej - <https://pwikgoldap.pl>

Legal basis:

Directive 2014/24/EU

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. Lot

5.1. Lot: LOT-0001

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

Description: 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.
Internal identifier: ZP-WGK.271.17.2026

5.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services

Main classification (cpv): 70330000 Property management services of real estate on a fee or contract basis

Additional classification (cpv): 70332000 Non-residential property services, 50800000

Miscellaneous repair and maintenance services, 65000000 Public utilities, 55900000 Retail trade services, 77313000 Parks maintenance services

5.1.2. Place of performance

Postal address: Gołdap - Promenada Zdrojowa i Plac Zwycięstwa

Town: Gołdap

Postcode: 19-500

Country subdivision (NUTS): Etcki (PL623)

Country: Poland

5.1.3. Estimated duration

Start date: 01/08/2026

Duration end date: 31/07/2027

5.1.6. General information

The procurement is covered by the Government Procurement Agreement (GPA): yes

5.1.10. Award criteria

Criterion:

Type: Price

Description: cena - 100%

Category of award weight criterion: Weight (percentage, exact)

Award criterion number: 100

5.1.16. Further information, mediation and review

Review organisation: Krajowa Izba Odwoławcza

Information about review deadlines: 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;

Organisation providing more information on the review procedures: Krajowa Izba Odwoławcza

6. Results

Direct award

:

Justification for direct award: Specific exclusions for service contracts

Other justification: 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 Gołdap, 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. Organisations

8.1. ORG-0001

Official name: Gmina Gołdap

Registration number: NIP 8471587061, REGON 790671231

Postal address: Plac Zwycięstwa 14

Town: Gołdap

Postcode: 19-500

Country subdivision (NUTS): Etcki (PL623)

Country: Poland

Email: pom@goldap.pl

Telephone: +48 876156000

Fax: +48 876150800

Internet address: <https://bip.goldap.pl/>

Buyer profile: <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-tezniami-solankowymi-w-goldapi.html>

Roles of this organisation:

Buyer

8.1. ORG-0002

Official name: Krajowa Izba Odwoławcza

Registration number: 5262239325

Postal address: Postępu 17A

Town: Warszawa

Postcode: 02-676

Country subdivision (NUTS): Miasto Warszawa (PL911)

Country: Poland

Contact point: KIO - Sekretariat

Email: odwolania@uzp.gov.pl

Telephone: +48 224587801

Internet address: <https://www.gov.pl/web/uzp/krajowa-izba-odwolawcza>

Roles of this organisation:

Review organisation

Organisation providing more information on the review procedures

8.1. ORG-0000

Official name: Publications Office of the European Union

Registration number: PUBL

Town: Luxembourg

Postcode: 2417
Country subdivision (NUTS): Luxembourg (LU000)
Country: Luxembourg
Email: ted@publications.europa.eu
Telephone: +352 29291
Internet address: <https://op.europa.eu>

Roles of this organisation:

TED eSender

Notice information

Notice identifier/version: 56a4daf2-d053-4e9c-953b-f736389bd62b - 01
Form type: Direct award preannouncement
Notice type: Voluntary ex-ante transparency notice
Notice subtype: 25
Notice dispatch date: 17/06/2026 11:31:16 (UTC+00:00) Western European Time, GMT
Languages in which this notice is officially available: Polish
Notice publication number: 419679-2026
OJ S issue number: 116/2026
Publication date: 18/06/2026