



**Burmistrz
Miasta
Trzebinia**

GMINA TRZEBINIA
URZĄD MIASTA W TRZEBINII
ul. Marszałka Piłsudskiego 14
32-540 Trzebinia

tel.: +48 32 61 21 227
fax: +48 32 61 21 147
e-mail: urząd@um.trzebinia.pl
www.trzebinia.pl

Nasz znak: GK.KGK.6344.11.2026

Trzebinia 08.06.2026r.

WPRZYJĘŁO W DNIU 2026-06-10
Sej: 247/2026
BIURO RADY MIASTA TRZEBINII

Radny Rady Miasta Trzebinia

Piotr Dusza

za pośrednictwem Przewodniczącego Rady Miasta Trzebinia

Rafała Szkarłata

W odpowiedzi na interpelację Piotra Duszy, Radnego Rady Miasta Trzebinia, w sprawie warunków przetargu na zarządzanie terenami Ośrodków Rekreacyjnych „Balaton” i „Chechło” w Trzebinii, a także działań Burmistrza Trzebinia oraz MZN Sp. z o.o. w zakresie funkcjonowania i zarządzania tymi obiektami (pismo znak: SO.OBR.0003.11.2026 z dnia 27.05.2026r.) Wydział Gospodarki Komunalnej, Ochrony Środowiska, Rolnictwa i Leśnictwa Urzędu Miasta w Trzebinii informuje:

Ad. 1.

Zgodnie z zapisami Specyfikacji Warunków Zamówienia (SWZ) – Rozdział V pkt. 8 „Zamawiający nie podzielił przedmiotowego zamówienia na części. Z uwagi na zakres usług zasadnym jest realizacja całego zadania przez jednego wykonawcę. Ponadto realizacja zadania bez dzielenia go na mniejsze jednostki jest uzasadniona ekonomicznie. Ewentualny podział zamówienia na części spowodowałby nadmierne trudności techniczne wskutek konieczności wykonania dodatkowego świadczenia, polegającego na koordynacji działań różnych wykonawców realizujących poszczególne części zamówienia. Brak podziału nie powoduje ograniczenia udziału w zamówieniu małych i średnich przedsiębiorców”. W przetargu mógł wystartować każdy zainteresowany przedsiębiorca. Pana opinia, że obowiązująca SWZ wyklucza tych mniejszych jest nieuzasadniona. Przedsiębiorcy, zainteresowani udziałem w przetargu, mają prawo zadawać pytania do dokumentacji, takiej jak Specyfikacja Warunków Zamówienia (SWZ). To jedno z najważniejszych narzędzi pozwalających na wyjaśnienie niejasności i poprawę niekorzystnych, według Pana opinii, zapisów. Ani w roku bieżącym, ani w poprzednim, nie wpłynęło ani jedno zapytanie w powyższej kwestii.

Ad. 2.

Warunki udziału w postępowaniu nie ograniczają konkurencyjności postępowania – są wymagane, aby potencjalny wykonawca wykazał swoje doświadczenie (wiedzę, kompetencje, praktykę) w wykonaniu podobnych do zamawianych usług i potwierdził tym samym zdolność do należytego wykonania zamówienia. Działania te prowadzone są w celu eliminacji wykonawców, którzy nie gwarantują możliwości wykonania zamówienia, a przede wszystkim w celu wybrania wykonawcy, który to zamówienie zgodnie ze złożoną ofertą zrealizuje. Doktryna prezentuje w tym zakresie jednolite stanowisko: „(...) zamawiający jest gospodarzem prowadzonego przez siebie postępowania, w związku z czym dla zabezpieczenia jego prawidłowego przebiegu, zagwarantowania wykonania zamówienia



w sposób należyty, zobowiązany jest do wymagania od potencjalnych wykonawców, starających się o udzielenie zamówienia publicznego, spełnienia takich warunków udziału w postępowaniu, które będą adekwatne do tego przedmiotu: jego charakteru, skali, stopnia skomplikowania, okresu trwania, ryzyka związanego z prowadzeniem inwestycji". (cyt. <https://www.monitor-zamowien.pl/artukul/warunki-dotyczace-doswiadczenia-w-zamowieniach>).

Jak wskazuje w wyroku KIO/UZP 641/09 Krajowa Izba Odwoławcza „zadaniem stawianego warunku udziału w postępowaniu jest zapewnienie prawidłowej, niezakłóconej realizacji zamówienia. Istotą warunku jest zatem uprawdopodobnienie poprawnej realizacji danego zamówienia, czemu mają służyć wcześniejsze doświadczenia wykonawcy”.

Zarządzanie ośrodkami rekreacyjnymi jest zadaniem o wysokim stopniu odpowiedzialności, obejmującym szereg kluczowych obszarów, takich jak zarządzanie personelem, zapewnienie bezpieczeństwa na terenie obiektu i w wodzie, utrzymanie czystości, sprawna koordynacja działań oraz współpraca z innymi podmiotami. Prawidłowa realizacja tych obowiązków ma bezpośredni wpływ na bezpieczeństwo osób korzystających z ośrodka. Z tego względu niezwykle istotne jest powierzenie realizacji takiego zadania wykonawcy posiadającemu odpowiednie doświadczenie i kompetencje, a nie podmiotowi, który jedynie zakłada, że będzie w stanie sprostać wymaganiom zamówienia. Liczba osób korzystających z ośrodków rekreacyjnych, szczególnie w sezonie letnim, jest bardzo duża. W konsekwencji powierzenie realizacji zadania wykonawcy nieposiadającemu odpowiedniego doświadczenia może stwarzać zagrożenie dla bezpieczeństwa użytkowników obiektu, a także narazić zamawiającego – Gminę – na odpowiedzialność prawną oraz dodatkowe koszty finansowe i organizacyjne w przypadku nienależytego wykonania lub niepowodzenia realizacji zadania.

W związku z powyższym wymagane warunki udziału w postępowaniu są adekwatne do potrzeb związanych z realizacją zadania. Ponadto, jak już wspomniano w pkt. 1, w roku bieżącym, czy w 2025 roku nie wpłynęło ani jedno zapytanie, czy wątpliwość w kwestii przedstawianych warunków udziału.

Ad. 3

Gmina ponosi koszty przygotowania obiektów do sezonu (w tym remontów i innych prac przygotowawczych), ponieważ jest to ustawowy obowiązek wynikający z art. 7 ust. 1 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 662), który mówi, iż „Zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty należy do zadań własnych gminy”. Zadania własne obejmują utrzymanie gminnych obiektów i urządzeń użyteczności publicznej oraz obiektów administracyjnych. Obiekty te stanowią infrastrukturę, która służy wszystkim mieszkańcom i winna być utrzymana w odpowiednim stanie, tak aby była dostępna i bezpieczna dla mieszkańców. Ponadto dbanie o infrastrukturę, w tym przeglądy, remonty, czy wykonywanie niezbędnych prac przygotowawczych, zabezpieczają przed degradacją i niszczeniem oraz wpływają na wizerunek Gminy – zadbany obiekt zachęca mieszkańców do korzystania z ośrodka i przyciąga również potencjalnych turystów, co następnie przekłada się na dochody gminy. Po to również wprowadzane są opłaty za korzystanie z ośrodków, by zrekompensować te koszty. Gmina, jako jednostka samorządu terytorialnego, przede wszystkim ma na celu świadczenie usług użyteczności publicznej i zaspokajanie zbiorowych potrzeb mieszkańców, a nie generowanie zysku. Należy podkreślić, iż Gmina nie prowadzi działalności zarobkowej z zamiarem osiągnięcia zysków – zaspokaja zbiorowe potrzeby ludności w zakresie zadań własnych, czemu również służy właściwe zarządzanie ośrodkami rekreacyjnymi. Warto również zaznaczyć, iż zarządzanie ośrodkami rekreacyjnymi ma



charakter okresowy – w terminie od 1.05.2026 r. do 30.09.2026r. Zaś dbanie o tę infrastrukturę stanowi zadanie całoroczne, niezależnie od czynników zewnętrznych.

W przypadku zarządzania ośrodkami rekreacyjnymi wykonawca otrzymuje wynagrodzenie ryczałtowe – czyli stałą kwotę za wykonaną usługę, co minimalizuje ryzyko i gwarantuje bezpieczeństwo finansowe zamawiającego, chroni przed nieprzewidywanymi wydatkami tj. ewentualnym wzrostem kosztów realizacji usługi. W umowach publicznych, opartych na prawie zamówień publicznych, wynagrodzenie jest ściśle powiązane z zakresem i ilością faktycznie wykonanych prac, a nie ogólnym wynikiem finansowym zamawiającego. Ponadto należy pamiętać, iż każde zwiększenie zakresu zadań, tj. przeniesienie na wykonawcę potrzeby wykonania pewnych prac porządkowych i remontowych spowodowałoby wzrost kosztów związanych z obsługą ośrodków, co w konsekwencji zwiększyłoby przedstawioną ofertę wykonawcy.

Ad. 4

W formularzu ofertowym do przetargu podawane są zarówno kwota łączna, jak i kwota w rozbiciu na oba obiekty – OR Chechło i OR Balaton.

Ad. 5

Gmina Trzebinia prowadziła rozmowy z Gminą Chrzanów dot. partycypacji w kosztach utrzymania Ośrodka Rekreacyjnego „Chechło” w Trzebinii jeszcze przed rozpoczęciem sezonu letniego w 2025 roku. Jednak Burmistrz Miasta Chrzanowa nie wyraził zgody na partycypację w wysokości 50 proc. kosztów utrzymania w/w obiektu oraz wprowadzeniu symbolicznej opłaty w wysokości 1 zł dla wszystkich odwiedzających. W październiku 2025 roku (tj. przed rozpoczęciem tegorocznego sezonu letniego) ponownie zwróciliśmy się z propozycją współpracy i partycypacji Gminy Chrzanów w kosztach utrzymania oraz bieżącego funkcjonowania Ośrodka Rekreacyjnego „Chechło”. Zaproponowano udział finansowy Gminy Chrzanów na poziomie 350 tys. złotych, co umożliwiłoby wprowadzenie ujednoliconej, preferencyjnej stawki za wstęp w wysokości 1 zł dla wszystkich mieszkańców obu gmin. Propozycja w takiej postaci nie została zaakceptowana. Gmina Chrzanów zaproponowała partycypację w kosztach w wysokości 200 tys. złotych, ale przy pozostawieniu bezpłatnego wejścia na teren ośrodka. Należy zaznaczyć, że wprowadzenie bezpłatnego wstępu skutkowałoby utratą możliwości odliczenia podatku VAT przez Gminę Trzebinia, co w konsekwencji spowodowałoby wzrost kosztów utrzymania o 23 proc. Ponadto ewentualna partycypacja Gminy Chrzanów w wysokości 200 tys. złotych rocznie (brutto), jest kwotą dużo poniżej uzyskanej w roku 2025 kwoty wpływu z tytułu sprzedanych biletów, opłat parkingowych i dzierżawy w wysokości 289 399,05 zł (netto). Reasumując, można przypuszczać, iż strata jaka powstała byłaby jeszcze większa niż wskazana w piśmie.

Odnosząc się do powyższego i analizując rok 2025 skorzystanie z propozycji Gminy Chrzanów na poziomie 200 tys. złotych spowodowałoby brak możliwości odliczenia VAT i wówczas osiągnięty wynik finansowy byłby następujący:

623 400,00 zł – kwota brutto przeznaczona na zarządzanie OR Chechło w roku 2025

200 000,00 zł – ewentualne wsparcie od gminy Chrzanów

wynik finansowy: 200 000,00 zł – 623 400,00 zł = -423 400,00 zł (strata)



Biorąc pod uwagę rok 2026

695 500,00 zł – kwota brutto przeznaczona na zarządzanie OR Chechło w roku 2026

200 000,00 zł – ewentualne wsparcie od gminy Chrzanów

wynik finansowy: 200 000,00 zł – 695 500,00 zł = -495 500,00 zł (strata)

Informujemy ponadto, że w latach poprzedzających wprowadzenie opłat za wstęp na terenie Ośrodka Rekreacyjnego „Chechło” w Trzebinii kilkakrotnie zwracano się z prośbą o partycypację w kosztach utrzymania obiektu. Gmina Trzebinia nigdy nie otrzymała wsparcia finansowego na bieżące utrzymanie od Gminy Chrzanów.

Ad. 6

Gmina, kierując się troską o finanse publiczne oraz koniecznością zapewnienia najwyższej jakości świadczonych usług, wybiera zarządcę ośrodków rekreacyjnych w drodze postępowania przetargowego. Takie rozwiązanie gwarantuje zachowanie zasad konkurencyjności, przejrzystości oraz możliwość wyboru podmiotu oferującego najkorzystniejsze warunki realizacji zadania.

MZN Sp. z o.o., której właścicielem w 100 proc. jest Gmina, realizuje obecnie szeroki zakres zadań związanych przede wszystkim z gospodarką mieszkaniową i zarządzaniem nieruchomościami. Do najważniejszych zadań Spółki należą m.in.: zarządzanie lokalami gminnymi mieszkalnymi i użytkowymi, zarządzanie krytą pływalnią oraz innymi obiektami sportowymi, budowa budynków mieszkalnych, sprawowanie administracji, na zasadach zlecenia, budynkami mieszkalnymi niestanowiącymi własności Spółki. Powierzenie Spółce dodatkowego zadania polegającego na kompleksowym zarządzaniu ośrodkami rekreacyjnymi wiązałoby się z koniecznością zwiększenia zatrudnienia w spółce oraz poniesienia dodatkowych kosztów organizacyjnych. Jednocześnie Spółka nie dysponuje własną kadrą ratowników ani zapleczem ochroniarskim, co wymagałoby korzystania z usług podmiotów zewnętrznych. Zlecenie wszystkich prac podwykonawcom byłoby działaniem nieuzasadnionym ekonomicznie i obciążonym dużym ryzykiem finansowym i organizacyjnym. Prowadzenie kąpielisk jest działalnością sezonową, ewentualny zakupiony sprzęt i inne środki techniczne przez większą część roku pozostawałaby niewykorzystane, a wymagałaby okresowych przeglądów i konserwacji. Spółka w latach 2016 i 2017 prowadziła ośrodek Balaton, ale zakres prac określony wówczas przez właściciela był znacząco inny od obecnych wymogów stawianych zarządcy.

Ad. 7

Jakość i zakres usług wykonywanych przez wykonawcę wyłonionego w postępowaniu przetargowym oraz ewentualnych podwykonawców są weryfikowane na podstawie postanowień umowy, opisu przedmiotu zamówienia oraz obowiązujących standardów i wymagań określonych przez zamawiającego. Kontrola realizacji usług prowadzona jest na bieżąco przez wyznaczonych pracowników zamawiającego w trakcie codziennego wykonywania usług. Weryfikacja obejmuje w szczególności zgodność wykonywanych czynności z zakresem umowy, terminowość realizacji oraz jakość świadczonych usług. W przypadku stwierdzenia nieprawidłowości wykonawca jest niezwłocznie informowany o konieczności ich usunięcia lub podjęcia działań naprawczych. Ze względu na charakter i ciągłość wykonywanych usług nie są sporządzane odrębne protokoły z każdej kontroli, natomiast nadzór nad realizacją zamówienia ma charakter stały i bieżący. Doprecyzować należy, że przedmiotem zamówienia jest realizacja zadań polegających m.in. na: poborze



**Burmistrz
Miasta
Trzebinia**

GMINA TRZEBINIA
URZĄD MIASTA W TRZEBINI
ul. Marszałka Piłsudskiego 14
32-540 Trzebinia

tel.: +48 32 61 21 227
fax: +48 32 61 21 147
e-mail: urząd@um.trzebinia.pl
www.trzebinia.pl

opłat za wstęp na ośrodki, zapewnienie bezpieczeństwa i ochrony ratowniczej, utrzymaniu toalet, sprzątaniu, współpracy z innymi podmiotami realizującymi działania na ośrodkach.

Reasumując, nie można zgodzić się ze stwierdzeniem radnego Piotra Duszy, że postępowanie dotyczące zarządzania Ośrodkami Rekreacyjnymi „Chechło” i „Balaton” w Trzebinie „budzi poważne wątpliwości mieszkańców i przedsiębiorców”. Teza ta nie została poparta żadnymi dowodami ani konkretnymi przykładami. Do Urzędu nie wpłynęły skargi, wnioski, zapytania ani interwencje dotyczące przedmiotowego postępowania. W związku z powyższym trudno ustalić, na jakiej podstawie Radny formułuje opinię o rzekomych „poważnych wątpliwościach”. W ocenie zamawiającego takie stwierdzenie ma charakter wyłącznie ogólny i nie znajduje potwierdzenia w faktach. Postępowanie przygotowano z należytą starannością, a określone w nim wymagania miały na celu wybór wykonawcy, posiadającego odpowiednie doświadczenie i gwarantującego bezpieczne oraz prawidłowe zarządzanie ośrodkami.

Z up. BURMISTRZA
SEKRETARZ
GMINY TRZEBINIA

Anna Kawala

Otrzymują:

1. Adresat
2. A/a

DYREKTOR WYDZIAŁU
GOSPODARKI KOMUNALNEJ,
OCHRONY ŚRODOWISKA,
ROLNICTWA I LEŚNICTWA

Kinga Megza

