



ZASTĘPCA PREZYDENTA  
MIASTA POZNANIA

Poznań, 10 czerwca 2019 r.

Znak sprawy: Or-II.0003.1.305.2019

Nr rej.: 100619.2014

Pan

Krzysztof Rosenkiewicz

Radny Miasta Poznania

Szanowny Panie Radny,

odpowiadając na otrzymaną za pośrednictwem Przewodniczącego Rady Miasta Poznania pismem z dnia 27 maja 2019 r. i przekazaną mi przez Prezydenta Miasta do rozpatrzenia interpelację Pana Radnego w sprawie wynajmu przez Poznańskie Centrum Świadczeń powierzchni biurowej w Centrum Biurowym Podwale przy ul. S. Małachowskiego 10, uprzejmie informuję, co następuje:

W związku z ogłoszonym w grudniu 2015 roku projektem ustawy o pomocy państwa w wychowywaniu dzieci Poznańskie Centrum Świadczeń rozpoczęło analizę możliwości pozyskania dodatkowej powierzchni biurowej dla zapewnienia sprawnej obsługi mieszkańców. Dotychczas posiadana powierzchnia nie gwarantowała możliwości zapewnienia prawidłowej realizacji zadania oraz obsługi mieszkańców składających wnioski o ustalenie uprawnień do świadczenia wychowawczego. Wobec powyższego Poznańskie Centrum Świadczeń 30 grudnia 2015 roku zwróciło się do Zarządu Komunalnych Zasobów Lokalowych sp. z o. o. z zapytaniem o dostępność najmu powierzchni. W ramach zapytania wskazywano w szczególności następujące oczekiwania/kryteria dotyczące najmowanej powierzchni:

- 1) wielkość powierzchni - warunkującą możliwość obsługi klienta masowego (w szczytowym okresie liczba osób odwiedzających Centrum może przekroczyć 800 osób w ciągu jednego dnia roboczego) - do 700 m<sup>2</sup>;
- 2) lokalizacja powierzchni najmu z bezpośrednim dostępem do komunikacji miejskiej;
- 3) brak barier architektonicznych i dostępność dla osób z niepełnosprawnościami;
- 4) dostępność dla opiekunów z dziećmi;
- 5) preferowana kondygnacja najmowanej powierzchni: parter budynku;

- 6) preferowane, aby najmowana powierzchnia zapewniała dostępność do światłowodu;
- 7) preferowane, aby najmowana powierzchnia objęta była monitoringiem;
- 8) wskazanie stanu technicznego, ewentualny wykaz prac adaptacyjnych oraz termin ich realizacji;
- 9) możliwość przygotowania danej powierzchni do użytku w czasie warunkującym przyjmowanie wniosków w terminie określonym przepisami (tj. od 1 kwietnia 2016 r.).

W odpowiedzi Poznańskie Centrum Świadczeń otrzymało informację, że Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych sp. z o.o. nie dysponuje lokalem użytkowym, który spełniałby wskazane w zapytaniu kryteria. Należy zwrócić uwagę, że w związku z powierzeniem Poznańskiemu Centrum Świadczeń realizacji zadań określonych w ustawie z dnia 11 lutego 2016 r. o pomocy państwa w wychowywaniu dzieci, niezbędnym było od 1 kwietnia 2016 r. stworzenie warunków do obsługi zwiększonej liczby Klientów (wzrost szacowano na około 30 000 osób rocznie). W związku z powyższym, przystąpiono do analizy rynku pod kątem możliwości najmu powierzchni biurowych, które spełnią wymogi dla obsługi klienta masowego. Poznańskie Centrum Świadczeń zwróciło się z zapytaniem cenowym do oferentów komercyjnych (wystosowano 7 zapytań cenowych). W procesie analizy ofert komercyjnych dotyczących najmu pomieszczeń biurowych poza ceną istotnym kryterium były również wszystkie ww. kryteria, które wskazano w zapytaniu do Zarządu Komunalnych Zasobów Lokalowych sp. z o.o. Z uwagi na planowany termin rozpoczęcia funkcjonowania Programu Rodzina 500+ ważnym z kryteriów wyboru najkorzystniejszej oferty było również zagwarantowanie przez najmującego możliwości przygotowania danej powierzchni do użytku w czasie warunkującym przyjmowanie wniosków w terminie określonym przepisami prawa (tj. od 1 kwietnia 2016 roku).

Spośród lokali komercyjnych wybrano ofertę przedstawioną przez Spółkę Machura Bros Corporation z siedzibą w Suchym Lesie. Wskazać należy, że zaoferowana powierzchnia biurowa spełniała w największym stopniu wymagane kryteria. Wśród posiadanych ofert wyeliminowano w pierwszej kolejności: oferty o najwyższej cenie stawki najmu, posiadające ograniczenia w architekturze i ograniczające dostępność do obiektu osobom z niepełnosprawnościami oraz te oferty, których zadeklarowany czas dostosowania obiektu nie gwarantował terminowego rozpoczęcia przyjmowania wniosków od mieszkańców.

Najem lokalu w Centrum Biurowym Podwale dotyczy powierzchni 687,46 m<sup>2</sup>. W ramach najmowanej powierzchni wydzielono wielostanowiskową salę obsługi klienta oraz poczekalnię wraz z kącikiem zabaw dla dzieci i pokojem opiekuna. Najmowane pomieszczenia mieszczą się na parterze budynku,

prowadzą do nich schody, jak również podjazd dla niepełnosprawnych. Klienci „zmotoryzowani” posiadają dedykowany parking, a klienci korzystający z komunikacji miejskiej mogą dotrzeć kilkoma liniami autobusowymi, jak i tramwajowymi, które zatrzymują się w okolicy Ronda Śródka oraz pętli tramwajowej Zawady.

W dniu 25 lutego 2016 roku została zawarta umowa wynajmu lokalu na okres trzech lat z ww. Spółką, w ramach której Spółka zobowiązała się do wykonania na własny koszt adaptacji pomieszczeń, zgodnie z wytycznymi Poznańskiego Centrum Świadczeń. W ramach ww. umowy ustalono miesięczną stawkę najmu w wysokości 49,20 zł brutto za 1m<sup>2</sup> oraz stawkę 18,45 zł brutto za 1m<sup>2</sup> tytułem opłat eksploatacyjnych. Powyższe stawki podlegają rocznej waloryzacji w oparciu o procentowy wskaźnik wzrostu cen i usług konsumpcyjnych ogłaszany przez Prezesa GUS. Poznańskie Centrum Świadczeń w związku z najmem ww. powierzchni ponosi opłaty związane ze zużyciem energii elektrycznej oraz wywozem śmieci. Średnio miesięczne koszty te kształtują się na poziomie ca. **3638,00 zł brutto**. Łączna wartość ponoszonych opłat z tytułu najmu wskazanej powierzchni w roku 2018 wyniosła **612 743,02 zł brutto (koszt: najmu, opłata eksploatacyjna, energia elektryczna i wywóz śmieci)**.

W związku z kontynuacją realizacji zadań określonych w wyżej powołanej ustawie, Poznańskie Centrum Świadczeń przystąpiło w roku 2018 ze Spółką Machura Bros Corporation do negocjacji warunków dotychczasowej umowy najmu powierzchni biurowej, na okres kolejnych trzech lat. W wyniku negocjacji uzyskano obniżenie kosztów z tytułu opłaty eksploatacyjnej, jak również z tytułu opłaty za najem. Szacowany koszt oszczędności w skali roku wyliczono na poziomie **21 308,57 złotych brutto**, co w trzyletnim okresie trwania umowy przyniesie oszczędność w wysokości **63 925,71 złotych brutto** w stosunku do wcześniej ponoszonych kosztów.

W dniu 25 września 2018 roku Poznańskie Centrum Świadczeń podpisało ze Spółką Machura Bros Corporation kolejną umowę na najem powierzchni biurowej przy ulicy Małachowskiego 10 w Poznaniu, która wiąże obie strony na okres od 1 marca 2019 roku do 28 lutego 2022 roku.

Chciałbym zauważyć, że w roku 2018 w siedzibie przy ul. Małachowskiego 10 zostało obsłużonych około 25 000 klientów Poznańskiego Centrum Świadczeń oraz ponad 1 200 klientów Miejskiego Ośrodka Pomocy Rodzinie w ramach realizacji przez Miejski Ośrodek Pomocy Rodzinie w Poznaniu zadań z zakresu Państwowego Funduszu Osób Niepełnosprawnych (tzw. Akcja PFRON).

Należy również nadmienić, że w związku ze zmianą przepisów prawa od 1 lipca 2019 roku (w zakresie poszerzenia kręgu osób uprawnionych do świadczenia wychowawczego) Poznańskie Centrum Świadczeń obsługiwać będzie co najmniej 18 000 klientów więcej, niż w roku ubiegłym.

Dodam, że zapewnienie odpowiedniej infrastruktury lokalowej dla obsługi Klienta Poznańskiego Centrum Świadczeń jest zadaniem priorytetowym, aby zachować dotychczasowy standard obsługi mieszkańców.

Jednocześnie - zgodnie z prośbą Pana Radnego – przekazuję w załączeniu zestawienie lokalizacji oraz powierzchnie użytkowe lokali w nieruchomościach, którymi dysponuje Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych sp. z o.o. na obszarze wskazanym w interpelacji tj.: Ostrów Tumski – Śródka – Zawady – Komandoria – Główna i Rataje Miasto.

Z wyrazami szacunku

Załącznik 1

Do wiadomości:  
Przewodniczący Rady Miasta

  
ZASTĘPCA  
PREZYDENTA MIASTA POZNANIA  
Jędrzej SolarSKI