



PREZYDENT OLSZTYNA

URZĄD MIASTA OLSZTYNA

Znak sprawy: NM.0511.003.2026

Mdok nr: 2121.02.2026-W

Olsztyn, dnia 2 lutego 2026 roku

URZĄD MIASTA OLSZTYNA
Biuro Rady Miasta

2 2026 -02- 05

Nr.....*99*..... podpis.....*km*

Pan

Przemysław Bałdyga

Radny Rady Miasta Olsztyna

Szanowny Panie Radny,

w odpowiedzi na interpelację zgłoszoną dnia 16 stycznia 2026 roku (dokument nr 5449.01.2026-P) w sprawie celu budowy bazy służb oczyszczania miasta, przekazuję odpowiedzi w kolejności poruszonych tematów:

Ad. 1

Budowa bazy to realizacja kolejnego etapu procesu mającego na celu przejęcie zadań związanych z oczyszczaniem terenów Gminy Olsztyn w części zadań statutowych realizowanych przez Zarząd Dróg, Zieleni i Transportu w Olsztynie. Należy zaznaczyć, że jest to proces rozpoczęty około 4 lata temu, stale rozwijany, analizowany i modyfikowany. Rozpoczęciem procesu było powołanie w 2021 roku, Sekcji Oczyszczania (obecnie Sekcja Zespołów Sprzątających) w Wydziale Oczyszczania Dróg i Zieleni przy Zarządzie Dróg, Zieleni i Transportu w Olsztynie. Początkowo sekcja zatrudniała dwóch pracowników fizycznych, kierownika sekcji oraz korzystała z wynajmowanego samochodu dostawczego. Obecnie zespół składa się z 11 osób, kierowanych niezmiennie przez tą samą osobę oraz podlega pod Kierownika Wydziału Oczyszczania przy ZDZiT w Olsztynie. Na wyposażeniu sekcji znajdują się trzy pojazdy dostawcze zakupione w ciągu funkcjonowania i rozwoju sekcji, a pracownicy odpowiedzialni są m.in. za bieżące powierzchniowe oczyszczanie terenów Starego Miasta, Centrum oraz parków.

Sekcja Zespołów Sprzątających korzysta obecnie z pomieszczeń przekazanych dla ZDZiT w Olsztynie od Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej przy ul. Knosały 3/5b. W związku z aktualnym stopniem rozwoju i wielkości zatrudnienia, posiadanym zapleczem technicznym oraz wyzwaniem stawianymi przed pracownikami sekcji, budowa bazy kontenerowej wraz z miejscem pozwalającym na gospodarowanie odpadami jest naturalną kontynuacją trwającego procesu, którego rozpoczęcie okazało się korzystane dla miasta Olsztyna zarówno w aspekcie zachowania czystości, jak również kosztów ponoszonych przez Gminę w związku z realizacją statutowego zadania. Wybudowana baza ma stanowić zaplecze do dodatkowych zadań planowanych do przejścia w ramach własnych działań polegających na oczyszczaniu koszy na śmieci, przystanków komunikacji miejskiej, przejść podziemnych oraz powierzchniowego oczyszczania zieleni w danym rejonie.

Problemy, z jakimi obecnie zmagają się Gmina Olsztyn w zakresie oczyszczania terenów można podzielić na dwa główne aspekty:

I. Znaczny wzrost kosztów związanych z oczyszczaniem terenów i koszy na śmieci. Utrzymujący się silny trend wzrostowy w zakresie kosztów związanych przede wszystkim z oczyszczaniem koszy, zwiększa wydatki ponoszone przez Gminę na ten cel. W ciągu 5 lat koszt oczyszczenia kosza na śmieci w Olsztynie wzrósł o prawie 1000% (zgodnie z umową realizowaną w 2020 roku stawka za oczyszczanie kosza na śmieci wynosiła 0,50 zł; aktualnie od 3,80 zł do 8,80 zł netto);

II. Brak możliwości zapewnienia odpowiedniej jakości oczyszczania realizowanego przez Wykonawców zewnętrznych, co związane jest z różnymi aspektami wizerunkowymi i technicznymi. Należy podkreślić, że nie jest to problem wynikający z niewłaściwego prowadzenia kontroli lub konstrukcji umów. Od 2020 roku Wydział Oczyszczania przy ZDZiT w Olsztynie znacznie zmodyfikował system rozliczania płatności za zlecane prace związane z oczyszczaniem terenów Gminy Olsztyn oraz sprawdzania faktycznie realizowanych zadań. Obecnie kontrole efektywnie pokazują niedociągnięcia Wykonawców zewnętrznych, a nawet próby uzyskania zapłaty za zadania niezrealizowane. Niemniej jednak, pomimo podjętych działań, poprawieniu jakości kontroli czy naliczania kar za wadliwie wykonane usługi, wciąż występują rozbieżności dotyczące realizowania przez Wykonawców zewnętrznych narzuconego standardu i jakości prac.

Podejmowane przez ZDZiT w Olsztynie, próby rozwiązywania umów z winy Wykonawców zewnętrznych są podważane przez sądy, a naliczone kary miarkowane do poziomu niewpływającego na poprawę jakości realizacji zadań przez tychże Wykonawców.

Ponadto należy wyraźnie zaznaczyć, że dotychczasowe działania Sekcji Zespołów Sprzątających pokazały, że przy pomocy pracowników zatrudnionych przez ZDZiT w Olsztynie, osiągnęte są lepsze efekty w zakresie zachowania czystości w porównaniu do pracowników zatrudnionych przez Wykonawców zewnętrznych.

Ad. 2

W marcu 2020 roku dla działki 83-4 sporządzony został operat szacunkowy w celu zamiany. Wartość rynkowa 1 m² została wówczas określona przez rzeczoznawcę majątkowego na kwotę 145,98 zł/m². Dla działki 83-5/2 nie było sporządzonego operatu. Z jednostkowych wartości nieruchomości położonych w sąsiedztwie przedmiotowych działek, określanych w okresie od 2023 do 2025 roku w operatach szacunkowych sporządzanych na potrzeby tut. Jednostki (dla różnych celów i przez różnych rzeczoznawców majątkowych) wynoszą one od 218 do 372 zł/m².

Ad. 3

Planowany budżet związany z budową bazy wynosi 1 564 600 zł. Jest to kwota, która zgodnie z szacunkami powinna zapewnić możliwość budowy bazy kontenerowej wraz z miejscem postoju pojazdów, zapleczem technicznym oraz miejscem gospodarowania odpadami. W zamierzeniu umożliwi to zatrudnienie nowych pracowników potrzebnych do oczyszczania koszy na śmieci, przystanków komunikacji miejskiej oraz powierzchniowego oczyszczania zieleni w pasie drogowym w danym rejonie.

Ad. 4

Planowane koszty związane z wyposażeniem bazy zostały oszacowane na około 134 000 zł brutto. Kwota zaplanowana na zakup floty pojazdów to 400 000 zł.

Ad. 5

Nie jest planowane ponowne ogłoszenie przetargu. W związku z tym, że dwukrotnie przeprowadzone postępowanie przetargowe nie pozwoliło wyłonić Wykonawcy dokumentacji projektowej, ZDZiT w Olsztynie zdecydował się na przekazanie zamówienia w trybie z wolnej ręki Wykonawcy specjalizującemu się w projektach założeń dla gospodarki komunalnej.

Ad. 6

- a) roczne koszty w zakresie utrzymania infrastruktury technicznej i kontenerowej szacuje się na 130 000,00 zł miesięcznie, kwota obejmuje media oraz odbiór zebranych odpadów.
- b) utrzymanie floty 3 pojazdów – 145 000 zł rocznie (ubezpieczenia, paliwo, naprawy itp.)
- c) roczne koszty osobowe w zakresie realizacji zadań przez pracowników bazy zostały oszacowane na kwotę 993 172,00 zł rocznie.

Ad. 7

W miarę postępowania procesu związanego z przejęciem zadań dotyczących oczyszczania terenów Gminy Olsztyn oraz koszy na śmieci, ZDZiT w Olsztynie przygotował analizę słuszności kontynuacji procesu w odniesieniu do aspektu jakościowego i finansowego ww. zakresie. Analiza posiada trzy główne wnioski:

- a) w związku ze znacznym trendem wzrostu cen dotyczących oczyszczania terenów oraz koszy na śmieci, opłacalne staje się stworzenie własnego przedsiębiorstwa, którego zadaniem będzie prowadzenie działań związanych z właściwym utrzymaniem terenów w czystości, a następnie rozbudowa go o kolejne funkcje związane z gospodarką komunalną, które to funkcje stanowią zadania statutowe Gminy Olsztyn;
- b) sytuacja związana z Wykonawcami zewnętrznymi na rynku pozostaje od kilku lat niezmienna. Do postępowań przetargowych nie startują nowi przedsiębiorcy, a poszczególne rejony miasta (podział ze względu na różnych Wykonawców umów) obsadzone są po kolejnych postępowaniach przez tych samych Wykonawców zewnętrznych, którzy jak pokazuje doświadczenie, często nie są w stanie zapewnić odpowiedniej jakości usług;
- c) jedyną drogą realnej poprawy jakości w zakresie utrzymania terenów jest samodzielna organizacja i prowadzenie prac w tym zakresie.

Z poważaniem

PREZYDENT OLSZTYNA

Robert Szewczyk