

INFORMACJA PRASOWA

Lublin, 30 lipca 2019 r.

Miasto Lublin integruje obsługę mieszkańców Koncepcja nowego budynku przy ul. Leszczyńskiego

Większa efektywność komunikacji i współpracy między wydziałami oraz sprawniejsza realizacja obsługi administracyjnej mieszkańców. To główne powody zmian w zarządzaniu przestrzeniami biurowymi Urzędu Miasta Lublin. Ważnym elementem tego przedsięwzięcia będzie nowy budynek przy ul. Leszczyńskiego 20.

Wstępna koncepcja zakłada powstanie **nowoczesnej przestrzeni biurowej o łącznej powierzchni użytkowej około 13,8 tys. m²**, w tym ok. 6,3 tys. mkw powierzchni biurowej. Budynek będzie miał **7 kondygnacji naziemnych** i 29 m wysokości, będzie wyposażony w **parking podziemny i naziemny**. Główne wejście zaplanowano od strony ul. Leszczyńskiego, ale będzie także możliwość wejścia od strony Ogrodu Saskiego. Obecny obiekt przy ul. Leszczyńskiego 20 trafi do rozbiórki.

W listopadzie 2019 r. będzie gotowy program funkcjonalno-użytkowy wraz z kalkulacją kosztów budowy. Inwestycja będzie realizowana w formule „zaprojektuj i wybuduj”.

– Zapewnienie wysokiej jakości usług dla mieszkańców i ich systematyczne unowocześnianie jest dla mnie niezwykle ważne. Obecnie Urząd Miasta mieści się w ponad trzydziestu lokalizacjach. Ta liczba ma się zmniejszyć, a lokalizacje wydziałów ułatwiać mieszkańcom obsługę w jednym miejscu. Od stycznia nową siedzibę ma już Wydział Komunikacji, nowy budynek przy ul. Leszczyńskiego 20 zapewni komfortową obsługę i usprawni przebieg procesów administracyjnych – mówi Krzysztof Żuk, Prezydent Miasta Lublin.

Po wybudowaniu nowej siedziby urzędu blisko Lublinian pozostaną Biura Obsługi Mieszkańców, planowane są też ich nowe lokalizacje – m. in. utworzenie BOM w okolicy planowanego Dworca Metropolitalnego czy rozbudowa istniejącej placówki w dzielnicy Dziesiąta. Bez zmian pozostanie siedziba Wydziału Bezpieczeństwa Mieszkańców i Zarządzania Kryzysowego, który znajduje

się w budynku profesjonalnie przystosowanym do tej formy działalności. Swoje funkcje zachowa też budynek przy ulicy Wieniawskiej 14, Trybunał Koronny i Ratusz.

Przed rozpoczęciem inwestycji nastąpi przeprowadzka do nowych pomieszczeń jednostek znajdujących się obecnie przy ul. Leszczyńskiego. Miasto rozstrzygnęło postępowanie na **wynajem pomieszczeń biurowych na potrzeby urzędu**, ostatnie negocjacje zakończyły się wyborem oferty **pomieszczeń biurowych przy ul. Spokojnej 2**.

Urząd Miasta Lublin poszukiwał ok. 5 tys. mkw powierzchni biurowej na terenie miasta Lublin do wynajęcia na okres do 10 lat z możliwością przedłużenia wynajmu. Budynek miał być pozbawiony barier architektonicznych i komunikacyjnych dla osób z niepełnosprawnościami, z wydzieloną powierzchnią na potrzeby: archiwów, pomieszczeń infrastruktury teleinformatycznej, sal obsługi klientów, kancelarii i pomieszczeń biurowych do pracy i obsługi procesów realizowanych przez komórki organizacyjne. Urząd dopuszczał możliwość dwóch lokalizacji spełniających kryteria ogłoszenia, z zastrzeżeniem, że powierzchnia użytkowa jednego budynku/części budynku na wynajem dla Urzędu nie będzie mniejsza niż 1500 m².

Oferty złożyło wówczas 7 właścicieli nieruchomości. Komisja, po analizie i weryfikacji złożonych ofert na wynajem powierzchni biurowej, zakwalifikowała trzy, które spełniały wymagania urzędu wynikające z treści ogłoszenia tj. przy ul. Czechowskiej, przy al. Kraśnickiej oraz przy ul. Spokojnej. W wyniku postępowania negocjacyjnego w 2018 roku wyłoniono do wynajmu pomieszczenia przy ul. Czechowska 19A na potrzeby Wydziału Komunikacji. W budynku o powierzchni powyżej 2 tys. mkw pracuje obecnie ok. 70 pracowników urzędu, przyjmując dziennie od 300 do 800 klientów.

W 2019 r. rozstrzygnięto postępowanie dotyczące II części ogłoszenia. Do zawarcia umowy najmu przyjęto ofertę przy ul. Spokojnej 2. Oferta, poprzedzona negocjacjami, została wybrana ze względu na: wysokość proponowanego czynszu najmu; koszty (w tym stałe koszty eksploatacyjne); lokalizację proponowanego budynku do wynajęcia w nieznaczej odległości od siedziby przy ul. Wieniawskiej, a także projektowanego nowego budynku przy ul. Leszczyńskiego 20; ewentualne nakłady, które trzeba byłoby dodatkowo ponieść w drugiej rozważanej lokalizacji; konsolidację liczby i lokalizacji obiektów, w których funkcjonują komórki UM Lublin; funkcjonalne powiązanie niektórych komórek organizacyjnych planowanych

do przeniesienia z obecnego obiektu przy ul. Leszczyńskiego 20 z administracją rządową oraz administracją samorządową zlokalizowaną w centrum miasta.

Przedmiotem **najmu przy ul. Spokojnej 2 są pomieszczenia o powierzchni około 3,3 tys. mkw.** Obecnie trwają ostateczne negocjacje umowy, w tym uzgodnienie projektu adaptacji i aranżacji dotyczącej drugiego piętra w budynku. Negocjowany projekt umowy zakłada m. in. zawarcie umowy **najmu na 10 lat z możliwością jej przedłużenia** oraz możliwość rozwiązania umowy po upływie minimum 5 lat przy zachowaniu okresu wypowiedzenia nie krótszego niż 12 miesięcy.

Ustalono **czynsz najmu za 1 mkw powierzchni w wysokości 52,89 złotych oraz zryczałtowaną opłatę serwisową (koszty eksploatacyjne) w wysokości 14,76 zł za 1 mkw.** Rewaloryzacja, począwszy od 2021 roku, o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ustalany przez Prezesa GUS dotyczy wyłącznie czynszu najmu, natomiast opłata eksploatacyjna pozostanie bez zmian przez cały czas trwania umowy najmu.

Do pomieszczeń przy ul. Spokojnej 2 zostaną przeniesione komórki organizacyjne urzędu funkcjonujące obecnie przy ul. Leszczyńskiego 20 - **Wydział Spraw Administracyjnych, Wydział Zdrowia i Profilaktyki, Urząd Stanu Cywilnego oraz Biuro Obsługi Inwestorów.**