



Urząd Miasta i Gminy Sobótka

ul. Rynek 1 55-050 Sobótka

tel. (071) 31 62 043 do 045, fax. (071) 31 62 123

www.sobotka.pl e-mail: urzad@sobotka.pl

RIIGK.7011.2.2025.JC

Sobótka, dnia 14 października 2025 r.

Sz. P. Piotr Grudziński
Radny Rady Miejskiej w Sobótce

Dotyczy: odpowiedź na interpelację z dnia 01/10/2025 r.

W odpowiedzi na złożoną interpelację w dniu 01.10.2025 r. w sprawie zmian w budżecie Gminy Sobótka w zakresie zadania pn. „Poprawa Infrastruktury drogowej związanej z ruchem turystycznym w gminie Sobótka” udzielam odpowiedzi na przedstawione pytania:

Ad.1

Wykonawca zadania firma MABUD s.c. M. Chojecki, A. Atras ul. Kluczborska 26/31, 50-322 Wrocław realizuje roboty budowlane i projektowe w formule zaprojektuj i wybuduj na podstawie umowy z Gminą Sobótka. Wykonawca został wyłoniony w 3 przetargu z najniższą kwotą oferty spośród 5 złożonych ofert. Wartość umowy 4.100.000 zł brutto. Najdroższa oferta w przetargu 4.979.040,00 zł brutto. Wykonanie robót budowlanych poprzedzone jest wykonaniem dokumentacji projektowej oraz uzyskaniem pozwolenia na budowę przez Wykonawcę. Prace projektowe wykonuje na podstawie założeń programu funkcjonalno-użytkowego (opis i założenia wstępne do wykonania dokumentacji projektowej). Prace projektowe dla Generalnego Wykonawcy robót realizuje biuro projektowe DRO KOM Damian Geissler specjalizujące się w projektach branży drogowej. W ramach opracowanej dokumentacji projektowej Generalny Wykonawca wskazał Zamawiającemu tj. Gminie Sobótka rozbieżności stanu projektowego w PFU ze stanem, który należy zaprojektować aby obiekt tj. parking wraz z towarzyszącymi elementami infrastruktury spełniał poprawnie swoją rolę. W trakcie realizacji dokumentacji projektowej oraz w trakcie wykonywania robót budowlanych cyklicznie odbywały się narady koordynacyjne, w którym przedstawiciele Zamawiającego byli informowani o konieczności wprowadzenia zmian oraz o tym, że wygeneruje to u Wykonawcy dodatkowe koszty. Wprowadzone zmiany były niezbędne do

Sprawę prowadzi: Janusz Cecot, tel. 71 335 12 54
Kierownik referatu inwestycji i gospodarki komunalnej

zrealizowania poprawnie dokumentacji projektowej (wymogi planu miejscowego odmienne od wstępnych założeń, pomiary geologiczne, zapisy rozporządzenia w sprawie warunków jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie”, konieczność odwodnienia stadionu, który cyklicznie był zalewany wodami opadowymi z ul. B. Chrobrego (w tamtym okresie doszło do zalania i uszkodzenia kortu tenisowego). W opinii przedstawicieli Gminy Sobótka wprowadzone zmiany były niezbędne do uzyskania pozwolenia na budowę oraz do poprawnego wybudowania obiektu, który będzie służył mieszkańcom Gminy i będzie spełniał wszystkie funkcje jakie powinien spełniać obiekt budowlany a które zostały wskazane w art. 5 ustawy Prawo budowlane.

Cytując art. 5 ustawy Prawo Budowlane „Obiekt budowlany jako całość oraz jego poszczególne części, wraz ze związanymi z nim urządzeniami budowlanymi należy, biorąc pod uwagę przewidywany okres użytkowania, projektować i budować w sposób określony w przepisach, w tym techniczno-budowlanych, oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, zapewniając: 1) spełnienie podstawowych wymagań dotyczących obiektów budowlanych określonych w załączniku nr I do rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) Nr 305/2011 z dnia 9 marca 2011 r. ustanawiającego zharmonizowane warunki wprowadzania do obrotu wyrobów budowlanych i uchylającego dyrektywę Rady 89/106/EWG (Dz. Urz. UE L 88 z 04.04.2011, str. 5, z późn. zm.), dotyczących: a) nośności i stateczności konstrukcji, b) bezpieczeństwa pożarowego, c) higieny, zdrowia i środowiska, d) bezpieczeństwa użytkowania i dostępności obiektów, e) ochrony przed hałasem, f) oszczędności energii i izolacyjności cieplnej, g) zrównoważonego wykorzystania zasobów naturalnych.” Wszyscy uczestnicy procesu budowlanego (Projektant, Kierownik Budowy, Inwestor) zobowiązani są do stosowania niniejszego przepisu przy realizacji obiektów budowlanych.

Wykonawca powołał się na zapisy umowy zawartej z Gminą Sobótka w związku z wystąpieniem konieczności wykonania robót dodatkowych obejmujących zwiększenie zakresu ilościowego lub rzeczowego wykonywanych robót, jeśli ich nie objęcie jest spowodowane np. błędem projektowym, który Wykonawca wykaże a wykonanie tych robót jest konieczne dla osiągnięcia celu realizacji zamówienia. Będąc stroną umowy Wykonawcy przysługują wszelkie prawa z niej wynikające. Zamawiający do dnia pisania niniejszej odpowiedzi na przedłożoną interpelację nie zawarł z Wykonawcą stosownego dokumentu potwierdzającego zaciągnięcie zobowiązania finansowego (np. protokół konieczności, aneks etc.) tudzież w przypadku formuły zaprojektuj i wybuduj Wykonawca winien jest dochować należytej staranności przy realizacji zarówno prac projektowych jak i robót budowlanych.

Należy nadmienić, że Rada Miejska była informowana na bieżąco kilkakrotnie o realizacji inwestycji (np. na Komisji Budżetowo-Gospodarczej i Rolnictwa w dniu 16 kwietnia 2025 roku (zgodnie z protokołem z niniejszej komisji) oraz była informowana przez Kierownika Referatu Inwestycji o możliwej konieczności zabezpieczenia dodatkowych środków na realizację niniejszego zadania, z uwagi na żądania Wykonawcy jak wyżej. Ponadto zadanie na dzień dzisiejszy nie zostało zakończone a Zamawiający nie dokonał odbioru końcowego robót budowlanych i projektowych. Prace zostały wstrzymane z uwagi na wyjaśnienia dotyczące środków finansowych na roboty dodatkowe oraz w związku z koniecznością uzyskania decyzji środowiskowej na projekt parkingu południowego w celu uzyskania decyzji pozwolenia na budowę (Wykonawca oprócz parkingu, który wybudował ma w zakresie obowiązków projekt parkingu za rowem w kierunku ul. Armii Krajowej). Rolą zarówno pracowników merytorycznie odpowiedzialnych za realizację inwestycji, jak i Burmistrza Miasta i Gminy Sobótka jest ocena zasadności wniosku Wykonawcy. Wniosek Wykonawcy został uznany za zasadny w kontekście zaprojektowanych rozwiązań projektowych, wykonanych robót budowlanych w stosunku do opisu przedmiotu zamówienia, projektu przetargowego (program funkcjonalno-użytkowy) oraz zapisów podpisanej umowy.

Ad.2, Ad. 3, Ad. 4

Zgodnie z Ad.1. Nie podjęto zobowiązania finansowego do dnia dzisiejszego. Zobowiązaniem finansowym jest podpisana umowa, którą zobowiązane są respektować obydwie strony umowy dotyczącej prac projektowych i robót budowlanych. Nie sporządzono protokołu konieczności bądź aneksu do umowy z Wykonawcą, który stanowiłyby zobowiązanie finansowe Gminy Sobótka. Nie wydatkowano do dnia dzisiejszego środków większych niż określone w umowie. Burmistrz nie posiada takiegoż upoważnienia i tym samym samodzielnie nie dokonał zwiększenia wydatków, co najlepiej obrazuje załącznik nr 3 do uchwały budżetowej poz. 2. Każdorazowa zmiana dokonywana była za zgodą organu stanowiącego Gminy Sobótka poprzez uchwały.

Ad. 5

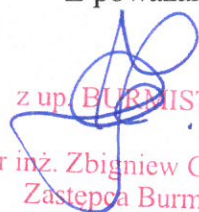
Akceptacja proponowanych rozwiązań projektowych przez Zamawiającego tj. przez przedstawicieli Gminy Sobótka nastąpiła w toku realizowanych prac projektowych oraz w trakcie procedury uzyskania pozwolenia na budowę. Zgodnie z niniejszą decyzją Wykonawca wystąpił w dniu 18 lipca 2024 r. o pozwolenie na budowę. Wykonawca w dniu

18 września uzyskał uwagi do projektu ze Starostwa Powiatowego we Wrocławiu, po uzupełnieniu i poprawieniu dokumentacji projektowej Starostwo Powiatowe wydało decyzję z dniem 21 października 2024 r.

Ad. 6.

Na dzień sporządzenia niniejszej odpowiedzi na interpelację nie podpisano dotychczas aneksu kwotowego z Wykonawcą. Obowiązująca wartość umowy to 4.100.000 zł brutto. Wykonawca wystąpił do Gminy z wykazem robót dodatkowych o wartości 511 940,85 zł netto. W związku z zabezpieczeniem środków w kwocie 600.000,00 zł Zamawiający czyli Gmina Sobótka rozpocznie procedurę negocjacji z Wykonawcą w zakresie żądań Wykonawcy.

Z poważaniem,


z up. BURMISTRZA
mgr inż. Zbigniew Goldwasser
Zastępca Burmistrza

Otrzymują:

1. Adresat
2. Aa