



URZĄD MIASTA I GMINY W NIEMCZY

ul. Rynek 10, 58-230 Niemcza

URZĄD MIASTA I GMINY
w Niemczy
58-230 NIEMCZA, Rynek 10
tel. (074) 837 62 65, 837 61 07
fax (074) 837 62 80
NIP 882-18-76-602 REGON 000530637

Niemcza, dn. 14.10.2022 r.

Numer postępowania: BRL.0003.000007.2022

Numer dokumentu: BRL.KW-001137/22

RADA MIEJSKA
w Niemczy
Wpłynęło dn. 18-10-2022
Prz. 3

Przewodniczący Rady Miejskiej w Niemczy
Pan Andrzej Osipowicz
ul. Rynek 10
58-230 Niemcza

Dot: zapytania Radnego Pana Pawła Zapotocznego.

W odpowiedzi na pytania Radnego Rady Miejskiej w Niemczy Pana Pawła Zapotocznego dot.: zadania inwestycyjnego pn. "Budowa strażnicy OSP w Przerzeczynie-Zdroju- II etap" (data wpł. 15.09.2022 r. rkp. 5955/22 uzupełnione o podpis w dniu 04.10.2022r.) informuję:

Pytanie 1. W jaki sposób Burmistrz Miasta ustalił zakres robót dodatkowych dla zdania: wykonanie parterowego budynku strażnicy Ochotniczej Straży Pożarnej zlokalizowanej w Przerzeczynie Zdroju. Proszę o opisanie konkretnie i szczegółowo na czym polegały te roboty dodatkowe oraz ile zapłacono Wykonawcy za dodatkowe roboty?

Odpowiedź: Zakres robót dodatkowych został ustalony na podstawie rysunku projektu ukształtowania terenu uwzględniającego projektowane spadki i poziomy, projektu kanalizacji deszczowej oraz na podstawie projektu budowlanego (rzut fundamentów, rzut przyziemia i przekroje budynku) z uwzględnieniem projektowanych poziomów terenu przy strażnicy. Zakres robót dodatkowych obejmuje podwyższenie ścian fundamentowych wraz robotami towarzyszącymi (izolacje pionowe, uzupełnienie nasypu pod posadzki), ukształtowanie terenu przed strażnicą, wykonanie odwodnienia terenu). Najbardziej szczegółowy zakres robót zawiera kosztorys ofertowy Wykonawcy (sprawdzony przez inspektora nadzoru inwestorskiego), i taki kosztorys został Panu przekazany w maju 2022 r. (pismo nr: BRL.KW-000498/22). Za roboty dodatkowe dotychczas zapłacono wykonawcy 199.472,14 zł.

Pytanie nr 2: Dlaczego dokumentacja projektowa i kosztorysowa, za którą zapłaciła Gmina nie uwzględniła zakresu robót, które dodatkowo poza przetargiem zlecił Burmistrz Miasta Wykonawcy budynku strażnicy Ochotniczej Straży Pożarnej zlokalizowanej w Przerzeczynie

www.um.niemcza.pl

e-mail: sekretariat@um.niemcza.pl

tel.: +48 74 8376 265

fax: +48 74 8376 280



URZĄD MIASTA I GMINY W NIEMCZY

ul. Rynek 10, 58-230 Niemcza

Zdroju? Dlaczego na etapie projektowania a następnie kosztorysowania Burmistrz nie przewidział robót, które zlecił jako dodatkowe?

Odpowiedź: Projekt budowlany na wykonanie „Strażnicy OSP” w Przerzecznym Zdroju został wykonany w 2015 r. Poziom posadzki budynku zaprojektowano o 30 cm powyżej istniejącego terenu. Ukształtowanie terenu po wykonaniu nawierzchni brukowej umożliwia odpływ wody opadowej przy normalnych średnich opadach deszczu. I tak zaprojektowany obiekt został odpowiednio skosztorysowany. Wykonana w roku 2018 żelbetowa płyta fundamentowa posadowiona jest na poziomie przewidzianym w projekcie. W bieżącym roku, gdy Wykonawca robót przejął teren budowy w okresie wczesnowiosennym, strażacy OSP podnieśli sprawę ewentualnego zalewania terenu inwestycji w wyniku powtarzających się w ostatnich latach nawałnych opadów deszczu. Takie ulewy wystąpiły co najmniej dwukrotnie w ciągu ostatnich 2 lat. Prawdopodobieństwo podtopienia strażnicy było możliwe, gdyż przy deszczach nawałnych główny strumień wody napływa (wg informacji m.in. strażaków OSP) z drogi krajowej nr 8.

W opisanej sytuacji należało rozstrzygnąć czy pozostawić zaprojektowany poziom terenu ryzykując ewentualne podtopienia strażnicy, co może utrudnić lub wręcz uniemożliwić wyjazd jednostki do akcji ratunkowej, czy ponieść poziom terenu (i tym samym poziom posadzki w strażnicy projektowanej z płytek łatwych do zmycia ewentualnych zanieczyszczeń) ponosząc dodatkowe koszty. Koszty dodatkowe to jednorazowy zaplanowany wydatek, a ewentualne koszty usuwania skutków możliwego zalewnia strażnicy i dodatkowe straty z tytułu opóźnionych wyjazdów jednostki do akcji ratowniczej (a wysokość strat może występować wielokrotnie w czasie funkcjonowania strażnicy), może znacznie przekroczyć koszt robót dodatkowych. W wyniku konsultacji m.in. z projektantem, opinii inspektora nadzoru i sugestii użytkowników budynku Burmistrz zdecydował, że uwzględniając wieloletnie użytkowanie obiektu i wieloletnie koszty ciągnione, gmina poniesie najmniejsze koszty wykonując roboty dodatkowe eliminujące ryzyko podtopień, co jednocześnie ułatwi użytkowanie przez OSP placu przed strażnicą. Jak wyjaśniono powyżej dodatkowe roboty nie były do przewidzenia w trakcie projektowania obiektu i w czasie ogłaszania postępowania zakupowego. Potrzeba wykonania robót dodatkowych wynikała dopiero przy rozpoczęciu robót II etapu inwestycji.



URZĄD MIASTA I GMINY W NIEMCZY

ul. Rynek 10, 58-230 Niemcza

Pytanie nr 3: Jakie konsekwencje Burmistrz wyciągnął wobec projektanta oraz kosztorysanta za pominięcie robót, które okazały się dodatkowe.

Odpowiedź: Jak wynika z opisanych w pkt 2 przyczyn wystąpienia robót dodatkowych roboty te są skutkiem okoliczności i decyzji podjętych 7 lat po ukończeniu projektu. Nie wynikają z błędu projektowego.

Pytanie nr 4 Czy roboty dodatkowe dla zadania: wykonanie parterowego budynku strażnicy Ochotniczej Straży Pożarnej zlokalizowanej w Przerzeczynie-Zdroju można było przewidzieć na etapie przygotowania inwestycji czyli na etapie projektowania, przedmiaru robót oraz kosztorysowania? Proszę o przesłanie opinii projektanta, kosztorysanta oraz inspektora nadzoru inwestorskiego, którzy dokonali oceny konieczności robót.

Odpowiedź: Na etapie projektowania nie można było przewidzieć robót dodatkowych. W odpowiedzi na pytania nr 2 i nr 3 wyjaśniono w jaki sposób i kiedy podjęta została decyzja o potrzebie i zakresie robót dodatkowych. Decyzję o uznaniu potrzeby wykonania robót dodatkowych podejmuje się w wyniku wielu ustaleń i informacji m.i.n. o skutkach decyzji wynikających z przepisów z prawa budowlanego, umowy z wykonawcą, umowy o dofinansowanie, czy też możliwości finansowych (budżetu) gminy. Zgodnie z przepisami prawa budowlanego wszystkie zmiany niezależnie od tego czy są istotne czy nieistotne muszą uzyskać zgodę projektanta, który m.i.n. określa czy proponowane zmiany (w tym wypadku zmiany proponował inwestor-jako strona do tego upoważniona) są istotne czy nie i określił ich techniczną przydatność i możliwość ich wykonania. Opinia dotycząca proponowanych zmian była pozytywna i projektant w celu jednoznacznego określenia niwelety terenu przed strażnicą (i tym samym poziomem tzw. zera budynku) wykonał dodatkowy rysunek zagospodarowania terenu z nowymi poziomami (nieodpłatnie). Został również wykonany uproszczony projekt kanalizacji deszczowej. Po zapoznaniu się z proponowanymi przez projektanta rozwiązaniami. Opinia projektanta to sporządzony projekt, ponadto w zgłoszeniu zakończenia budowy projektant musi opisać zmiany z wyrażeniem opinii o ich prawidłowości i zgodności z przepisami technicznymi. Ocenę konieczności wykonania robót określa sporządzony w dniu 27.04.2022 r. „Protokół konieczności wykonania robót dodatkowych nie ujętych w zakresie robót podstawowych związanych z wykonaniem robót budowlanych” dla



URZĄD MIASTA I GMINY W NIEMCZY

ul. Rynek 10, 58-230 Niemcza

zadania „Budowa strażnicy OSP w Przerzeczynie Zdroju- II etap”. Udział inspektora nadzoru w jego sporządzeniu jest potwierdzeniem jego stanowiska w tej sprawie.

W załączeniu:

1. Kopia sporządzonego w dniu 27.04.2022 r. „Protokół konieczności wykonania robót dodatkowych nie ujętych w zakresie robót podstawowych związanych z wykonaniem robót budowlanych” dla zadania „Budowa strażnicy OSP w Przerzeczynie Zdroju- II etap”.
2. Kserokopia e-maili od projektanta dot. proponowanych zmian - szt. 2.

Pytanie nr 5 Kiedy i z jakich dokumentów Burmistrz uzyskał informacje o konieczności wykonania robót dodatkowych. Proszę o przekazanie takich dokumentów.

Odpowiedź: Burmistrz Miast i Gminy Niemcza jest na bieżąco informowany o zdarzeniach, ujawnionych problemach oraz ustaleniach pracowników urzędu. Temat ewentualnych robót dodatkowych znany jest Burmistrzowi od lutego 2022 r. Burmistrz wielokrotnie wizytował inwestycję i jest na bieżąco z aktualnym stanem budowy i występujących tam problemach. Z wizyt tych Burmistrz nie sporządza notatek czy protokołów. Formalnie Burmistrz otrzymał informacje o stanowisku osób kompetentnych (w tym osób posiadających stosowne uprawnienia budowlane) w zakresie wykonania robót dodatkowych w dniu 27.04.2022 r. wyrażone w „Protokole konieczności wykonania robót dodatkowych nie ujętych w zakresie robót podstawowych związanych z wykonaniem robót budowlanych” dla zadania „Budowa strażnicy OSP w Przerzeczynie Zdroju- II etap”. Ponieważ Burmistrz posiadał wszystkie niezbędne informacje w omawianej sprawie dokonał akceptacji – uznania za niezbędne zlecenie wykonania robót dodatkowych. Załącznik przy pkt nr 4.

Pytanie nr 6: Dlaczego i na podstawie jakich przepisów Burmistrz nie wykonał kosztorysu dla robót dodatkowych. Taki kosztorys był obowiązkowy aby wiedzieć ile kosztują roboty dodatkowe, ile zabezpieczyć w budżecie Gminy oraz czy trzeba przeprowadzić przetarg.

Odpowiedź: „Problem” kosztorysu inwestorskiego był Panu wyjaśniany w piśmie z dnia 15.07.2022 r. (nr BRL.0003.000007.2022/BRL.KW-000726/22). Nie mniej jednak informuję, że „kosztorys jest obowiązkowy aby wiedzieć ile kosztują roboty dodatkowe, ile zabezpieczyć w budżecie Gminy oraz czy trzeba przeprowadzić przetarg” dla postępowań wszczynanych tzn. przed ogłoszeniem zamówienia. W chwili ujawnienia potrzeby wykonania



URZĄD MIASTA I GMINY W NIEMCZY

ul. Rynek 10, 58-230 Niemcza

robót dodatkowych nie wykonuje się kosztorysów inwestorskich, gdyż ewentualna zmiana umowy, o której mowa w art. 445 ust.1 pkt 4 oraz ust.2 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych. (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1129, 1598, 2054, 2269, z 2022 r. poz. 25, 872, 1079.) jest wyceniana na podstawie cen ofertowych wykonawcy realizującego zadanie w oparciu o ofertę, która została wybrana jako najkorzystniejsza w postępowaniu o udzielenie zamówienia. Kosztorys wykonawcy jest kosztorysem ofertowym i podlega weryfikacji inspektora nadzoru inwestorskiego (w przeciwieństwie do kosztorysu ofertowego złożonego w postępowaniu o udzielenie zamówienia, który nie podlega weryfikacji).

Pytanie nr 7: Jaka jest wartość robót dodatkowych zleconych Wykonawcy dla zadania: wykonanie parterowego budynku strażnicy Ochotniczej Straży Pożarnej zlokalizowanej w Przerzeczynie-Zdroju

Odpowiedź: Umowna wartość robót dodatkowych należnych Wykonawcy wynosi 280.000 zł brutto. (łącznie z podatkiem VAT= 23%)

Pytanie nr 8: Czy i kiedy inspektor nadzoru zweryfikował wartość robót dodatkowych dla zadania: wykonanie parterowego budynku strażnicy Ochotniczej Straży Pożarnej zlokalizowanej w Przerzeczynie-Zdroju? Proszę o przekazanie dokumentu z tej weryfikacji.

Odpowiedź: Inspektor nadzoru zweryfikował ostatecznie wartość robót dodatkowych dla zadania: wykonanie parterowego budynku strażnicy Ochotniczej Straży Pożarnej zlokalizowanej w Przerzeczynie-Zdroju w dniu 27.04.2022 r. Dokumenty tj. zweryfikowane przez inspektora nadzoru inwestorskiego kosztorysy zostały Panu przekazane przy piśmie z dnia 15.07.2022 r. (numer sprawy BRL.0003.000007.2022, Numer dokumentu BRL.KW-000726/22).

Otrzymują:

1. Adresat
2. Pan Paweł Zapotoczny Radny Rady Miejskiej w Niemczy Nowa Wieś Niemczańska 35 m. 2, 58-231 Przerzeczyn Zdrój.
3. A.a.

Sprawę prowadzi: BRL, tel. 74 83 76 265

BURMISTRZ
Jarosław Węgliński

Scs. 1

Niemcza, dnia, 27.04.2022 r.

PROTOKÓŁ KONIECZNOŚCI

WYKONANIA ROBÓT DODATKOWYCH NIE UJĘTYCH W ZAKRESIE ROBÓT PODSTAWOWYCH, ZWIĄZANYCH Z WYKONANIEM ROBÓT BUDOWLANYCH

Nazwa zadania: „Budowa strażnicy OSP w Przerzeczynie Zdroju - II etap”

Adres, lokalizacja zadania: Przerzeczyn Zdrój, 58-230 Niemcza, gm. Niemcza,
Działka nr 276 obr. 0008 Niemcza – obszar wiejski

I. Komisja w składzie:

1. Leszek Lupa - Przedstawiciel Zamawiającego
2. Paulina Smolarek - Przedstawiciel Zamawiającego
3. Sławomir Świat - Przedstawiciel Wykonawcy
4. Klaudia Mikuła-Namysło - Kierownik Budowy
5. Marek Wilkosz - Inspektor Nadzoru

Po dokonaniu:

1. Oględzin i pomiarów na terenie robót,
2. Szczegółowym zapoznaniu się z dokumentacją budowlaną w tym z projektem budowlanym,
3. Ustaleń w toku narad budowy wg protokołów z dnia 17.02.2022 r. oraz z dnia 03.03.2022 r,
4. Zapoznaniu się z koncepcją projektową Projektanta dostarczoną z dnia 30.03.2022 r., obejmującą budowę systemu odwodnienia terenu i nawierzchni utwardzonych oraz budynku strażnicy OSP na ww. działce inwestycyjnej nr 276,
5. Oceny uwarunkowań wykonawczych, lokalizacyjno – geodezyjnych w tym:
 - Rzędnych projektowanych posadowienia obiektu strażnicy OSP,
 - Położenia obiektu strażnicy OSP naturalnym, lokalnym obniżeniu terenu rzędnych w środkowej części wsi Przerzeczyn Zdrój, stanowiącym naturalny spływ powierzchniowych wód opadowych z terenów dróg publicznych i zabudowanych do istniejącego rowu spływowego zabudowanego częściowo rurami betonowymi,
 - Ryzyka systematycznego zalewania realizowanego obiektu Strażnicy OSP wynikającego ze zbyt nisko zaprojektowanej rzędnej posadowienia budynku na etapie budowy płyty fundamentowej w 2018 r.,
6. Analizy konieczności i możliwości polepszenia stanu funkcjonalno - użytkowego terenu wokół budynku strażnicy w powykonawczym okresie eksploatacyjnym,

stwierdzono, że w toku realizacji ww. zadania, wystąpiła konieczność wykonania następujących robót budowlanych nie ujętych do realizacji w dokumentacji projektowo-budowlanej i przetargowej o charakterze robót dodatkowych, warunkujących prawidłowe wykonanie zadania w zakresie:

II. Zakres robót:

1. Wykonanie podwyższenia projektowanej rzędnej „zera” budynku tj. 249,10 m n.p.m. do rzędnej 249,70 m n.p.m. tj. o ok. 60 cm.

Za zgodność z oryginałem

Niemcza, dnia 14 PAŹ 2022

podpis

Burmistrz

Jarostaw Wygłowski

(od str. 1 do str 5)

2. Wykonanie lokalnego podziemnego systemu sieciowego i liniowego odwodnienie terenu działki inwestycyjnej nr 276 w tym nawierzchni utwardzonych placu i ciągów pieszo – jezdnych z uwzględnienia możliwości odprowadzenia wód opadowych z terenu działki inwestycyjnej 276 do istniejącego kolektora kanalizacji deszczowej, przebiegającego wzdłuż granicy działki inwestycyjnej nr 276 z działką nr 269.
3. Wykonaniu podpowierzchniowego odprowadzenia wód opadowych z dachu budynku strażnicy z podłączeniem do zaprojektowanej lokalnej, podziemnej sieci kanalizacji deszczowej wg pkt 2.
4. Wykonanie odpowiedniego przeprofilowania i niwelowania terenów nawierzchni utwardzonych i zielenie na ww. działce w związku z podwyższeniem poziomu „zero” budynku strażnicy OSP.

III. Uzasadnienie konieczności wykonania robót:

Ww. elementy robót w pkt 1-3 nie zostały uwzględnione w dokumentacji projektowo-budowlanej i przetargowej. Roboty konieczne do wykonania ze względu na zapewnienie prawidłowego odprowadzenia wód opadowych z terenu wokół budynku strażnicy i polepszenie uwarunkowań eksploatacyjno - funkcjonalnych obiektu. Wykonanie robót pozwoli na uniknięcie ryzyka, systematycznego zalewania obiektu podczas intensywnych opadów deszczu, wynikającego z położenia obiektu w naturalnym, lokalnym obniżeniu terenu, stanowiącym obszar spływu wód opadowych z lokalnych dróg, placów i terenów zabudowanych w centralnej części wsi Przerzeczyn Zdrój.

IV. Opis zmiany ze wskazaniem podstawy umownej dla każdego przypadku:

a) podwyższenie rzędnej poziomu „zera” budynku o 60 cm, tj. z 249,10m n.p.m. do rzędnej 249,70 m n.p.m. z niwelacją terenu do nowego poziomu (zakres robót opisany w pkt. II.1 i pkt.II.4 niniejszego protokołu).

- zmiany umowy spowodowane są okolicznościami, których zamawiający, działając z należytą starannością, nie mógł przewidzieć,

- zmiana nie modyfikuje ogólnego charakteru umowy a wzrost ceny spowodowany każdą kolejną zmianą nie przekracza 50% wartości pierwotnej umowy.

Podstawa dokonania zmiany zgodnie z Pzp – art. 455 ust.1 pkt.1, pkt.3, pkt.4

Podstawa umowna dokonania zmiany - § 17 ust.4 pkt. 2 i pkt.3; § 8 ust.1

b) odwodnienie terenu (kanalizacja deszczowa) (zakres robót opisany w pkt. II.2 i pkt.II.3 niniejszego protokołu).

- zmiany te nie powodują zmiany ogólnego charakteru umowy a wartość zamówienia na roboty budowlane niższa niż 15% wartości pierwotnej umowy.

Podstawa dokonania zmiany zgodnie z Pzp – art. 455 ust.2

Podstawa umowna dokonania zmiany - § 17 ust.2

Zamawiający z Wykonawcą podpisali umowę na realizację robót budowlanych w dniu 31.01.2022r. Dla zachowania wymagań techniczno-technologicznych opisanych w dokumentacji projektowej oraz STWIORB koniecznym jest wprowadzenie zmian, o których mowa powyżej. Wprowadzenie w/w zmian bezpośrednio wpływa na osiągnięcie efektów końcowych inwestycji oraz wykonanie robót zgodnie z warunkami technicznymi oraz dokumentacją projektową.

Dokonana zmiana nie powoduje zachwiania równowagi ekonomicznej pomiędzy Wykonawcą a Zamawiającym, która nie prowadzi również do zachwiania pozycji konkurencyjnej Wykonawcy w stosunku do innych wykonawców biorących udział w postępowaniu, jak też nie prowadzi do zmiany kręgu wykonawców zdolnych do wykonania zamówienia.

V. Przewidywana ilość robót:

Zgodnie z protokołem z negocjacji będącym załącznikiem do niniejszego protokołu konieczności.

VI. Wartość robót, objętych niniejszym Protokołem:

Zgodnie z protokołem z negocjacji będącym załącznikiem do niniejszego protokołu konieczności.

VII. Wpływ na termin zakończenia umowy.

Wprowadzenie w/w robót nie wpływa na termin zakończenia umowy.

VIII. Uwagi:

Wykonanie robót opisanych w niniejszym protokole jest niezbędne do prawidłowego, zgodnego z zasadami wiedzy technicznej wykonania przedmiotu umowy, zapewniającego osiągnięcie właściwych parametrów funkcjonalno – użytkowych i obniżenie kosztów ponoszonych przez zamawiającego na eksploatację obiektu.

Podpisy komisji:

1. Przedstawiciel Zamawiającego
2. Przedstawiciel Zamawiającego
3. Przedstawiciel Wykonawcy
4. Kierownik Budowy
5. Inspektor Nadzoru

.....
.....
.....
.....
.....

Akceptacja Zamawiającego:

Niemcza, dn. 27.04.2022...

.....

3. Załączniki:

- a) protokół z rady budowy z dnia 17.02.2022 r.
- b) protokół z rady budowy z dnia 03.03.2022 r.
- c) protokół z negocjacji z dnia 27.04.2022 r.
- d) kosztorys ofertowy – kpl.



dał. 2

BRLO

Paulina Smolarek <psmolarek@um.niemcza.pl>

Protokół z narady budowy - budowa strażnicy

Krzysztof Bednarczyk <krzysztof.bednarczyk.bob@gmail.com>

1 marca 2022 09:37

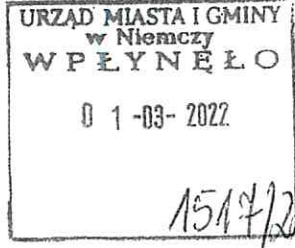
Do: Paulina Smolarek <psmolarek@um.niemcza.pl>

CC: esbud.swiat@gmail.com, Marek Wilkosz <marekwilkosz@gmail.com>, Leszek Lupa <llupa@um.niemcza.pl>

W załączeniu przesyłam rysunki budowlane nawierzchni utwardzonych. Poziom posadowienia budynku dostosowałem do warunków uzgodnionych z wykonawcą robót. Czekam cały czas na kanalizację. Przesyłam część budowlaną żeby Państwa nie opóźniać.

Krzysztof Bednarczyk

[Ukryto cytowany tekst]



2 załączników

PLAN DRÓG.pdf
123K

1_PZT-OSP.pdf
3817K

Lat. 3

Paulina Smolarek <psmolarek@um.niemcza.pl>



protokół z narady nr 2 - remiza P.Zdr.

Krzysztof Bednarczyk <krzysztof.bednarczyk.bob@gmail.com>

10 marca 2022 05:39

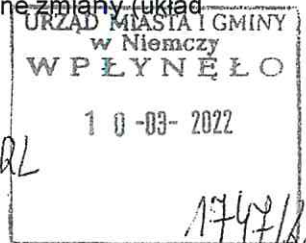
Do: Paulina Smolarek <psmolarek@um.niemcza.pl>

CC: esbud.swiat@gmail.com, klaudia_mikula@op.pl, Leszek Lupa <llupa@um.niemcza.pl>

Zgodnie z ustaleniami z ostatniej rady budowy przesyłam plan dróg uwzględniający proponowane zmiany (układ chodników, rynsztok).

Krzysztof Bednarczyk

[Ukryto cytowany tekst]



PLAN DRÓG-REV1.pdf

137K

