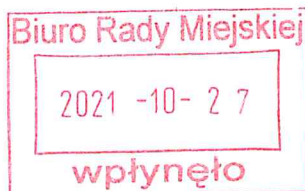


WIR.0003.14.2020



Pan
Dariusz Domasiewicz
Radny Rady Miejskiej Łomży

Dotyczy: Interpelacji złożonej w dniu 29 września 2021 roku do Urzędu Miejskiego w Łomży w sprawie kontynuacji inwestycji rewitalizacji Starego Rynku

Treść interpelacji:

Proszę o udzielenie informacji, na jakim etapie jest obecnie realizacja rewitalizacji Starego Rynku.

1. Czy inwestycja, w związku z bardzo długim opóźnieniem będzie prowadzona przez aktualnego wykonawcę?
2. Czy w związku z wstrzymaniem robót były bądź będą wypłacane rekompensaty dla wykonawcy za przestój w związku ze zmianą decyzji o pozwoleniu na budowę?
3. Czy w przypadku zerwania umowy z dotychczasowym wykonawcą powstanie zagrożenie utraty dofinansowania do inwestycji?
4. Do kiedy planowane jest zakończenie w/w inwestycji?

Odpowiedź:

1. W dn. 01.09.2021 r. Miasto Łomża przekazało Wykonawcy do wyceny projekt zamienny uwzględniający wszystkie warunki określone przez Podlaskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

W dniu 28.09.2021 r. otrzymaliśmy od Wykonawcy drogą mailową komplet kosztorysów ofertowych, sporządzonych na podstawie przekazanej dokumentacji do analizy przez inspektorów nadzorujących zadanie.

Umowa nr WIR.272.2.16.2020 z dn. 05.02.2020 r. w § 9 oraz 9A określa sposób kalkulacji ceny robót dodatkowych, niezbędnych do zakończenia zadania inwestycyjnego, mianowicie: **Zmiana wynagrodzenia (..) nastąpi na podstawie propozycji rozliczenia przygotowanej w oparciu o przedłożony kosztorys ofertowy**

oraz:

Jeżeli roboty wynikające z § 9 ust. 1 pkt 5 i 6 Umowy (chodzi m. in. o roboty dodatkowe), nie odpowiadają opisowi pozycji w kosztorysie uproszczonym, ale jest możliwe ustalenie nowej ceny na podstawie ceny jednostkowej z kosztorysu uproszczonego poprzez interpolację, Wykonawca jest zobowiązany do wyliczenia ceny taką metodą i przedłożenia wyliczenia Inspektorowi nadzoru inwestorskiego. Jeżeli nie można wycenić robót, wynikających z § 9 ust. 1 pkt 5 i 6 z zastosowaniem metody, o której mowa wyżej, Wykonawca powinien przedłożyć do akceptacji Inspektora nadzoru inwestorskiego kalkulację ceny jednostkowej tych robót z uwzględnieniem cen czynników produkcji nie wyższych od średnich cen publikowanych w wydawnictwach branżowych (np. SEKOCENBUD, Orgbud, Intercenbud, itp.) dla województwa, w którym roboty są wykonywane, aktualnych w kwartale poprzedzającym miesiąc, w którym kalkulacja jest sporządzana.

Stosując zapisy § 9A Umowy nr WIR.272.2.16.2020 nie ma możliwości zaakceptowania przez Miasto Łomża zaproponowanych cen w zaktualizowanej wycenie prac, ponieważ zastosowane w wycenie ceny jednostkowe robót przekraczają wartość ceny wskazane w kosztorysie ofertowym, stanowiącym załącznik do Umowy.

Przeszkodą w możliwości kontynuacji robót na podstawie projektu zamiennego jest również procentowa wartość zmian wprowadzonych tym projektem. Zgodnie bowiem z art. 144 ust. 1 pkt 2 ustawy z dn. 29.01.2004 r. Prawo zamówień publicznych w związku z art. 91 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 roku Przepisy wprowadzające ustawę Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 2020) **zakazuje się zmian postanowień zawartej umowy lub umowy ramowej w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru wykonawcy, chyba że zmiany dotyczą realizacji dodatkowych dostaw, usług lub robót budowlanych od dotychczasowego wykonawcy, nieobjętych zamówieniem podstawowym, o ile stały się niezbędne i zostały spełnione**

łącznie następujące warunki:

a) zmiana wykonawcy nie może zostać dokonana z powodów ekonomicznych lub technicznych, w szczególności dotyczących zamienności lub interoperacyjności sprzętu, usług lub instalacji, zamówionych w ramach zamówienia podstawowego,

b) zmiana wykonawcy spowodowałaby istotną niedogodność lub znaczne zwiększenie kosztów dla zamawiającego,

c) wartość każdej kolejnej zmiany nie przekracza 50% wartości zamówienia określonej pierwotnie w umowie lub umowie ramowej;

oraz, zgodnie z art. 144 ust. 1 pkt 6 ustawy, łączna wartość zmian (...) w przypadku zamówień na roboty budowlane – jest większa od 15% wartości zamówienia określonej pierwotnie w umowie.

Według kalkulacji porównawczych kosztorysu ofertowego, stanowiącego załącznik do Umowy z przedłożonym przez Generalnego Wykonawcę kosztorysem ofertowym na wykonanie robót zgodnie z projektem zamiennym wynika, że wartości zmian przekraczają próg wskazany art. 144 ust. 1 pkt 6 ustawy Pzp.

W związku z powyższym brakuje podstaw, zarówno formalnych, jak również prawnych do kontynuacji umowy z dotychczasowym wykonawcą robót. Rozwiązanie umowy zostanie dopełnione w formie obustronnego porozumienia uwzględniającego min. warunki gwarancji na wykonane dotychczas roboty, zabezpieczenie placu budowy, zapewnienie komunikacji wokół funkcjonującego budynku Hali Kultury.

2. Zgodnie z § 22 Umowy nr WIR.272.2.16.2020 z dn. 05.02.2020 r., *Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne:*

- za zwłokę w przekazaniu dokumentacji (...) w wysokości 0,2 % wynagrodzenia netto (...) za każdy dzień zwłoki,

- z tytułu odstąpienia od Umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego w wysokości 10 % wynagrodzenia netto (...). Kara nie przysługuje, jeżeli odstąpienie od Umowy nastąpi z przyczyn, o których mowa w art. 145 ustawy Prawo zamówień publicznych.

Przy czym, zgodnie z § 18 Umowy *Wykonawca będzie uprawniony do odstąpienia od Umowy w terminie 14 dni od dnia pozyskania wiedzy o powstaniu okoliczności uzasadniającej odstąpienie, w przypadku, gdy zwłoka Zamawiającego w przekazaniu dokumentacji projektowej lub terenu budowy, przekracza 21 dni.*

Żadna z powyższych przesłanek nie została spełniona.

3. Na dzień dzisiejszy nie posiadamy wiedzy, w jaki sposób Instytucja Zarządzająca (IZ) odniesie się do zaistniałej sytuacji. Jednakże po rozwiązaniu umowy z dotychczasowym wykonawcą Miasto Łomża niezwłocznie wystąpi do IZ z prośbą o możliwość wydłużenia terminu realizacji inwestycji finansowanej ze środków RPOWP 2014-2020. W piśmie zostanie wskazany nowy, rzeczowy harmonogram planowanych prac związanych z rewitalizacją Starego Rynku, uwzględniający zakończenie i rozliczenie projektu w możliwie jak najkrótszym terminie.

4. W obecnej chwili trwają prace związane z inwentaryzacją i odbiorem wykonanych dotychczas robót, przygotowaniem i wynegocjowaniem warunków porozumienia pomiędzy Miastem Łomża a Generalnym Wykonawcą zadania oraz równoległe prace nad przygotowaniem przetargu na dokończenie realizacji inwestycji. Do końca roku planowane jest wyłonienie wykonawcy i podpisanie z nim umowy.

W takim przypadku zakończenie realizacji może nastąpić w czerwcu 2022 roku.

Na dzień dzisiejszy inwestycja jest zrealizowana w około 32%. W ramach tego zakresu wykonano między innymi roboty konstrukcyjne w 59%, przyłącza i instalacje sanitarne w 21%, robot nawierzchniowe w 24%. Wartość zrealizowanych robót wynosi 2 023 091,41 zł brutto.

Z poważaniem
z up. PREZYDENTA MIASTA


mgr Andrzej Zdzisław Garlicki
WICEPREZYDENT MIASTA