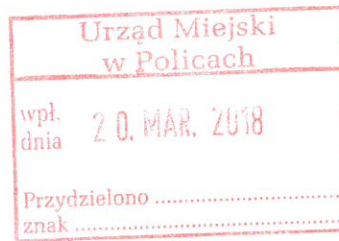




Burmistrz Polic
Urząd Miejski w Policach
ul. Stefana Batorego 3



Police, dn. 15.03.2018 r.

TI.7013.2.2018.KK

Pan Witold Król
Przewodniczący Rady Miejskiej w Policach
Biuro Rady Miejskiej w Policach
w/m

Odpowiedź na interpelację Radnego Rady Miejskiej w Policach

W odpowiedzi na interpelację Pana Mariusza Różyckiego, Radnego Rady Miejskiej w Policach, w sprawie inwestycji remontowej przedszkoli nr 5 i 8 w Policach, poniżej przekazuję informacje w poruszanych przez Pana Radnego pięciu kwestiach związanych z przedmiotową inwestycją:

1. Jaki jest stan realizacji inwestycji?

Umowy na realizację robót budowlanych związanych z „Rozbudową i przebudową istniejącego Przedszkola Publicznego nr 5 w Policach” oraz „Rozbudową i przebudową istniejącego Przedszkola Publicznego nr 8 w Policach” podpisane zostały z Wykonawcą robót wyłonionym w wyniku przeprowadzonych dwóch postępowań o zamówienia publiczne, w dniu 04 kwietnia 2017 roku. W obu postępowaniach o zamówienia publiczne, Zamawiający wymagał terminu zakończenia realizacji robót budowlanych na dzień 16 października 2017 roku. Wykonawca robót, którego oferty zostały uznane za najkorzystniejsze (brano pod uwagę cenę oferty, skrócenie terminu realizacji oraz gwarancję) na obu zadaniach inwestycyjnych zobowiązał się do zakończenia realizacji robót budowlanych do dnia 16 września 2017 roku (skrótł terminy realizacji o jeden miesiąc w stosunku do terminów wymaganych przez Zamawiającego).

W trakcie realizacji robót budowlanych, na obu zadaniach inwestycyjnych wystąpiła konieczność rozszerzenia realizacji zamówień o roboty dodatkowe, które nie były przewidziane i nie wchodziły w zakres zamówień podstawowych, a których wykonanie stało się konieczne (szczególnie dotyczyło to istniejącej przebudowywanej części przedszkoli). Mając powyższe na uwadze, na podstawie aneksów do umów terminy zakończenia realizacji robót budowlanych zostały odpowiednio zmienione przy rozbudowie Przedszkola

Publicznego nr 8 do dnia 25 października 2017 roku a przy rozbudowie Przedszkola Publicznego nr 5 do dnia 14 listopada 2017 roku.

Niemal od początku realizacji robót budowlanych Zamawiający, mając na uwadze napięte terminy realizacyjne i niezwykle ważność przedmiotową obu inwestycji (oczekiwanie dzieci na miejsca w przedszkolach), poprzez Inspektorów Nadzoru Inwestorskiego i Autorskiego oraz bezpośrednio przez pracowników Urzędu Miejskiego zwracał uwagę Wykonawcy robót na niewłaściwy nadzór nad realizacją robót (czego konsekwencją były niejednokrotnie brak odbioru częściowego robót i powtarzanie ich wykonania), złą koordynację robót, niewystarczającą ilość pracowników na budowach wobec przyjętego terminu zakończenia robót. Na przełomie sierpnia i września 2017 roku zaczęły do Zamawiającego docierać sygnały o trudnościach i zaległościach finansowych Wykonawcy robót wobec podwykonawców jak i dostawców – konsekwencją były okresowe braki podwykonawców na budowie. Z czasem do Zamawiającego zaczęły wpływać zajęcia komornicze wierzytelności wobec Wykonawcy oraz informacje o zaległościach wobec samych przedszkoli (Wykonawcy użyczano media: energia, sieć ciepłownicza, woda, odbiór ścieków). Biorąc powyższe na uwadze, nie widząc perspektywy zakończenia realizacji robót budowlanych przez dotychczasowego Wykonawcę w jakimkolwiek realnym terminie, w dniu 14 grudnia 2017 roku Zamawiający przekazał oświadczenia o rozwiązaniu umów na realizację robót budowlanych na obu zadaniach inwestycyjnych z winy Wykonawcy robót. Konsekwencją rozwiązania umów było naliczanie Wykonawcy kar umownych w wysokości 10% wartości brutto umów.

Od momentu przekazania Wykonawcy oświadczenia o rozwiązaniu budowy do niemal połowy lutego 2018 roku prowadzona była przy udziale przedstawicieli Zamawiającego, Wykonawcy i Użytkownika inwentaryzacja robót w toku mająca posłużyć do rozliczenia się z dotychczasowym Wykonawcą robót za wykonane i odebrane roboty – przeprowadzona inwentaryzacja miała również posłużyć do wskazania czytelnej granicy i zakresu dla nowych wykonawców robót na dokończenie realizacji zadań inwestycyjnych.

Na początku stycznia 2018 roku zaproponowano dokończenia realizacji obu zadań inwestycyjnych przez spółkę gminną Przedsiębiorstwo Użyteczności Publicznej Trans-Net S.A. jako Generalnego Wykonawcy robót, które realizowałby roboty w wyniku postępowań o zamówienia publiczne w trybie z wolnej ręki na podstawie art. 67 ust. 1 pkt 12 (zamówienie udzielane osobie prawnej, jeżeli spełnione są łącznie następujące warunki: zamawiający sprawuje nad tą osobą prawną kontrolę, odpowiadającą kontroli sprawowanej nad własnymi jednostkami, polegającą na dominującym wpływie na cele strategiczne oraz istotne decyzje dotyczące zarządzania sprawami tej osoby prawnej; warunek ten jest również spełniony, gdy kontrolę taką sprawuje inna osoba prawna kontrolowana przez zamawiającego w taki sam sposób; ponad 90% działalności kontrolowanej osoby prawnej dotyczy wykonywania zadań powierzonych jej przez zamawiającego sprawującego kontrolę lub przez inną osobę prawną, nad którą ten zamawiający sprawuje kontrolę; w kontrolowanej osobie prawnej nie ma bezpośredniego udziału kapitału prywatnego).

Obecnie trwają negocjacje, co do cen oraz terminów realizacji robót budowlanych - planujemy na przełomie marca i kwietnia 2018 roku podpisać umowy na dokończenie realizacji robót budowlanych na obu zadaniach inwestycyjnych. Jednocześnie informuję, że dotychczasowi podwykonawcy zadeklarowali dokończenie zakresu swoich robót jako podwykonawcy nowego Wykonawcy robót.

2. Z czego wynikają opóźnienia

Jak wskazano w punkcie wyżej, część opóźnienia wynikała z rozszerzenia zakresu zamówień o konieczności realizacji tzw. robót dodatkowych (w przypadku Przedszkola Publicznego nr 5 było to około 60 dni, a w przypadku Przedszkola Publicznego nr 8 było to około 40 dni) ale to, że do dnia dzisiejszego zadania inwestycyjne nie zostały zakończone leży wyłącznie po stronie dotychczasowego Wykonawcy robót – trudności finansowe, niewłaściwy nadzór, brak koordynacji, problemy z podwykonawcami – elementy te w zdecydowany sposób zaważyły na fakcie, że do dnia dzisiejszego przedszkola nie są użytkowane. Trochę czasu trwało podjęcie przez Zamawiającego trudnej decyzji o zerwaniu umów z dotychczasowym Wykonawcą (niemal do końca Zamawiający miał przeświadczenie, że mimo okresowych trudności Wykonawcy uda się, choć z minimalnym opóźnieniem, ale dokończy realizację zadań inwestycyjnych, a tym samym udostępnić przedszkola do użytkowania do końca grudnia 2017 roku), a następnie proces rozliczenia się z dotychczasowym Wykonawcą, wycena i wybór nowego Wykonawcy na dokończenie zadań inwestycyjnych.

3. Czy ma to wpływ na zwiększenie kosztów?

Rozszerzenie zakresu zamówień o wykonanie robót dodatkowych koniecznych do realizacji miało wpływ na zwiększenie kosztów na obu zadaniach inwestycyjnych i wynosiło odpowiednio: o 264 185,92 zł (z 4 110 000,00 zł na 4 374 185,92 zł) przy rozbudowie Przedszkola Publicznego nr 5 oraz o 117 626,22 zł (tj. z 3 530 000,00 zł na 3 647 626,22 zł) przy rozbudowie Przedszkola Publicznego nr 8.

Oczywiście ostatecznie Wykonawca zafakturował jedynie należności za wykonane i odebrane roboty budowlane do momentu rozwiązania umowy, tj. odpowiednio 3 006 011,38 zł i 3 104 731,32 zł przy rozbudowie Przedszkola Publicznego nr 5 i 8.

Należy również zaznaczyć, że po rozwiązaniu umowy, Zamawiający naliczył Wykonawcy kary umowne w wysokości 10% ceny umowy brutto (odpowiednio 437 418,59 zł i 364 762,62 zł), które zgodnie z umowami zostały potrącone z ostatniej należności Wykonawcy.

Obecnie Zamawiający bierze pod uwagę fakt, że realne koszty dokończenia realizacji obu zadań inwestycyjnych będą wyższe niż wynikało to z umów z dotychczasowym Wykonawcą – przede wszystkim od momentu złożenia w marcu 2017 roku oferty minął rok i ceny w budownictwie znacznie wzrosły, przy rozliczeniu końcowym okazało się, że część robót nie była przez Wykonawcę odpowiednio wyszacowana w ofercie, część prac należy ponownie odtworzyć.

W tym miejscu należy podkreślić, że każda należność, którą Gmina Police wyda na dokończenie przedmiotowych zadań inwestycyjnych będzie analizowana pod kątem, czy wydatkowanie jej nie wynika z winy i niedociągnięć dotychczasowego Wykonawcy (np. zniszczenia, ewentualne powtórne wykonanie części robót) – w takim przypadku

Zamawiający będzie dochodził ich odzyskania od dotychczasowego Wykonawcy na drodze sądowej.

4. Kto jest za to odpowiedzialny?

W połowie 2016 roku wprowadzono do budżetu Gminy Police wydatki inwestycyjne na opracowanie dokumentacji projektowych rozbudowy przedszkoli. Mimo napiętego terminu udało się do końca 2016 roku opracować obie dokumentacje projektowe i na początku 2017 roku otrzymać decyzje o pozwoleniu na budowę. Po otrzymaniu decyzji o pozwoleniu na budowę wszczęto procedury postępowania o zamówienia publiczne na wybór wykonawców robót budowlanych w trybie przetargu nieograniczonego. Złożone w marcu 2017 roku najkorzystniejsze oferty przewyższały środki zaplanowane przez Zamawiającego, ale mając na uwadze pilną potrzebę rozbudowy przedszkoli, decyzją Rady Miejskiej zwiększono znacznie nakłady inwestycyjne na oba zadania.

Od samego początku Zamawiający był świadomy, że terminy zakończenia realizacji robót są bardzo napięte (przedszkola miały być przekazane do użytkowania na rok szkolny 2017/2018) – biorąc jednak pod uwagę, iż część istniejąca przedszkoli będzie mogła być udostępniona wybranemu Wykonawcy dopiero po zakończeniu roku szkolnego (od lipca 2017 roku), za optymalne terminy realizacyjne na obu zadaniach inwestycyjnych uznana została połowa października 2017 roku (takie też wymagane terminy wprowadzono do warunków przetargowych). Jako wspomniano wyżej Wykonawca, który złożył najkorzystniejsze oferty na obu zadaniach inwestycyjnych zaoferował skrócenie terminu zakończenia realizacji robót budowlanych do 16 września 2017 roku.

Na pewno część opóźnienia wynikała z rozszerzenia Wykonawcy zakresu zamówień o konieczności realizacji robót dodatkowych (poprzedzonych fazą zmian projektowych), które nie były przewidziane do realizacji - opóźnienia te nie miały jednak wpływu na fakt, że do dnia dzisiejszego przedszkola nie zostały oddane do użytkowania. Zdecydowanie wina za nie zakończenia realizacji robót leży po stronie dotychczasowego Wykonawcy robót – trudności finansowe (zbyt wiele zakontraktowanych zamówień), niewłaściwy nadzór, brak koordynacji, problemy z podwykonawcami – elementy te w zdecydowany sposób zaważyły na fakcie, że do dnia dzisiejszego przedszkola nie są użytkowane. Być może Zamawiający mógł wcześniej podjąć decyzję o rozwiązaniu umowy, bardziej zdecydowanie egzekwować o Wykonawcy jego obowiązki, ale mając ciągle na uwadze miał przeświadczenie, że mimo trudności Wykonawcy uda się, choć z opóźnieniem, ale dokończy realizację zadań inwestycyjnych, a tym samym udostępnić tak potrzebne w bazie oświatowej rozbudowane i przebudowane przedszkola do użytkowania jeszcze w 2017 roku.

5. Czy można było to przewidzieć, uniknąć pojawiających się przeszkód?

W trakcie postępowania o zamówienia publiczne na realizację robót budowlanych na obu zadaniach inwestycyjnych Zamawiający dokonał sprawdzenia czy Wykonawca spełnia warunki udziału w postępowaniach - z załączonych do ofert dokumentów wynikało m.in., że Wykonawca ma doświadczenie w tego rodzaju realizacji robót budowlanych, ma odpowiednie możliwości kadrowe, a przede wszystkim ma możliwości finansowe. Jak się później okazało (nie można było tego przewidzieć) Wykonawca w późniejszym terminie wygrał szereg zamówień publicznych (w tym z płatnościami po zakończeniu realizacji robót

budowlanych) i jak sądzimy stąd wzięty się trudności finansowe, co jak już wiemy miało decydujący wpływ na niewłaściwe tempo realizacji robót budowlanych na obu zadaniach inwestycyjnych. Zamawiający na bieżąco zwracał Wykonawcy uwagę i wielokrotnie monitował o powstających zagrożeniach terminu zakończenia realizacji robót – Wykonawca podejmował działania dla zwiększenia wydajności i zmniejszenia powstających opóźnień, jednak ich niska skuteczność a przede wszystkim trudności finansowe (nieregulowanie bieżących zobowiązań wobec podwykonawców i dostawców) spowodowały decyzję Zamawiającego o rozwiązaniu umowy.

Niemal na każdym realizowanym zadaniu inwestycyjnym (szczególnie gdy w grę wchodzi przebudowa, modernizacja lub remont istniejącego obiektu) występuje pewien zakres robót, który nie jest przewidziany na wstępie do realizacji, a który należy jednak koniecznie wykonać (ma to również poza kosztem często wpływ na termin zakończenia zadania) – tak również było w przypadku obu zadań inwestycyjnych - w fazie projektowej nie było możliwości dokonania szczegółowej inwentaryzacji infrastruktury w istniejących częściach przedszkoli (brak również archiwalnych projektów) – ich zakres można było ustalić po dokonanej rozbiórce, gdy przedszkola już nie były użytkowane.

Należy również dodać, że jako Zamawiający zaobserwowaliśmy w ubiegłym roku na realizowanych zadaniach inwestycyjnych (to jest trend ogólnokrajowy) problemy i trudności Wykonawców z wykwalifikowanymi pracownikami – ich brak zmusił Wykonawców do korzystania z nie zawsze z odpowiednio wykwalifikowanych pracowników zza granicy.

Obecnie staramy się, aby w jak najkrótszym terminie (oczywiście nie kosztem jakości wykonania robót) nowy Wykonawca robót wraz z podwykonawcami przystąpił do dokończenia robót budowlanych na obu zadaniach inwestycyjnych, aby w roku szkolnym 2018/2019 oba przedszkola mogły normalnie zacząć funkcjonować.

z poważaniem

BURMISTRZ
Władysław Diakun
Władysław Diakun

Do wiadomości:

1. Pan Mariusz Różycki
Radny Rady Miejskiej w Policach
Biuro Rady Miejskiej w Policach
2. Wydział Organizacyjno-Prawny
Urzędu Miejskiego w Policach
3. a/a

Urząd Miejski w Policach
ul. Stefana Batorego 3
72-010 Police

tel.+48 91 431 18 30
fax +48 91 431 18 32
sekretariat@ug.police.pl, www.police.pl