Poznań, 13.01.2023 r.

Znak sprawy: Or-II.0003.1.3.2023

Nr rej.: 13012319518

Pan   
Andrzej Rataj  
Radny Miasta Poznania

Szanowny Panie Radny,

odpowiadając na otrzymaną za pośrednictwem Przewodniczącego Rady Miasta Poznania pismem z dnia 2 stycznia 2023 r. i przekazaną mi przez Prezydenta Miasta Poznania do rozpatrzenia interpelację Pana Radnego w sprawie kosztów rewaloryzacji przestrzeni płyty Starego Rynku, uprzejmie informuję:

# Pyt. 1.: „Jakie były pierwotnie zakładane koszty rewaloryzacji przestrzeni płyty Starego Rynku (w tym w stadiach: tworzenia założeń i szacunków, prac koncepcyjnych, konsultacji, prac projektowych, tworzenia i zmian kosztorysu, uzyskania wsparcia finansowego Unii Europejskiej, prowadzenia postępowań przetargowych)?”

Na etapie pierwotnych założeń koszty rewaloryzacji przestrzeni płyty Starego Rynku wynosiły około 54 mln zł. Umowa o dofinansowanie, podpisana w maju 2019 r. wskazywała całkowitą wartość projektu na kwotę 53 272 309,99 zł. Przyznane dofinansowanie wynosiło 29 966 704,45 zł.

# Pyt. 2.: „Jakie są finalne albo aktualnie zakładane koszty rewaloryzacji przestrzeni płyty Starego Rynku?”

Kwota 139 757 010 zł zapisana w Wieloletniej Prognozie Finansowej (WPF) na realizację tego zadania obejmuje umowę z Generalnym Wykonawcą oraz koszty dokumentacji, nadzoru i obsługi projektu, tj. Inwestorstwo Zastępcze (spółka PIM), nadzór Inżyniera Kontraktu, a także działania promocyjno-informacyjne.

Umowa na prace projektowo-budowlane (w formule projektuj i buduj) z Generalnym Wykonawcą podpisana została na kwotę 129 891 547,55 zł, z czego koszt Miasta to 116 425 525,8 zł brutto, natomiast pozostałe to koszty poszczególnych gestorów sieci. Obecnie umowa z Urzędem Marszałkowskim Województwa Wielkopolskiego, aneksowana 22 marca 2022 r., określa koszt całkowity zadania na kwotę 136 052 547,03 zł. Kwota samego dofinansowania pozostaje bez zmian i wynosi 29 966 704,45 zł. Ostateczna wartość projektu znana będzie po zakończeniu realizacji inwestycji.

# Pyt. 3.: „Do jakich zmian doszło w zakresie kosztów rewaloryzacji przestrzeni płyty Starego Rynku, a także z jakich przyczyn doszło do tych zmian?”

Wpływ na wzrost kosztów inwestycji miały głównie: aktualizacja i uszczegółowienie pierwotnego programu funkcjonalno-użytkowego (PFU), postępowanie przetargowe i wysokość oferty złożonej w postępowaniu (złożona została jedna oferta) oraz coraz trudniejsze warunki makroekonomiczne i geopolityczne, co ma związek ze wzrostem cen materiałów budowlanych i usług oraz wojną w Ukrainie.

Zmiany wprowadzone w trakcie prac projektowych oraz budowlanych spowodowane są przede wszystkim uwarunkowaniami technicznymi. Główne zmiany w stosunku do pierwotnych założeń przedstawiam w załączonej tabeli, stanowiącej porównanie założeń pierwotnego PFU z 2017 r. oraz PFU opracowanego z uwzględnieniem potrzeb zgłoszonych przez gestorów sieci podziemnych w 2020 r.Zapisy pierwotnej wersji PFU obligowały również Miasto do opracowania uzupełniającej koncepcji oświetlenia i iluminacji przestrzeni Starego Rynku. Miasto, we współpracy ze Spółką Enea Oświetlenie, opracowało więc „Koncepcję oświetlenia i iluminacji płyty Starego Rynku wraz z uliczkami przyległymi”, który jest częścią większego planuobejmującego wizję oświetlenia dla całego miasta. Uzupełniająca koncepcja oświetlenia, obejmująca oświetlenie płyty Starego Rynku, jak i system iluminacji obiektów, doprecyzowała również koszty zadania. Ponadto, w ramach prac dodatkowych, przygotowano koncepcję zagospodarowania przestrzeni ul. Kurzanoga wraz z przebudową nawierzchni, śmietników oraz wprowadzeniem zielni. Dzięki pozyskaniu przez Miasto części nieruchomości, możliwe było wzbogacenie tej przestrzeni o dodatkowe powierzchnie biologicznie czynne i nowe założenia w zakresie zieleni.

Zadanie realizowane jest w trybie projektuj i buduj oraz w systemie ryczałtowym. Takie założenie zakłada, że koszty realizacji robót, kalkulowane w sposób ogólny są aktualizowane wraz z postępem prac projektowych.

# Pyt. 4.: „W jakich kwotach rewaloryzacja przestrzeni płyty Starego Rynku jest finansowana z budżetu miejskiego, ze wsparcia finansowego Unii Europejskiej i z zasobów podmiotów dysponujących sieciami infrastruktury podziemnej?”

Inwestycja finansowana jest przede wszystkim z budżetu Miasta. Zgodnie z zapisami WPF, zabezpieczono na ten cel kwotę 139 757 010 zł. Kwota dofinansowania z UE i budżetu Państwa to łącznie 29 966 704,43 zł, w tym środki UE to 25 645 622,33 zł, a budżetu Państwa 4 321 082,10 zł.

W kosztach realizacji inwestycji uczestniczą także gestorzy poszczególnych sieci (w zakresie własnego majątku) zgodnie z wyliczeniem przedstawionym w poniższej tabeli. Gestorzy sieci współuczestniczą również w pokryciu kosztów nadzoru Inżyniera Kontraktu, proporcjonalnie do procentowego udziału w zadaniu, zgodnie z podpisaną umową.

| Zamawiający | Koszt prac projektowo-budowlanych | Koszt nadzoru inżyniera kontraktu |
| --- | --- | --- |
| Miasto Poznań  Biuro Koordynacji Projektów i Rewitalizacji Miasta | 116 425 525,80 zł | 2 544 458,58 zł |
| Miasto Poznań  Wydział Zamówień i Obsługi Urządzeń  (budowa Wagi Miejskiej) | 1 556 458,30 zł | 34 016,11 zł |
| Aquanet S.A. | 10 686 818,31 zł | 233 558,46 zł |
| Polska Spółka Gazownictwa Sp. z o.o. (tylko koszty projektowania, prace budowlane poza umową z UM) | 336 537,45zł | 114 448,93 zł |
| Orange Polska S.A. | 44 841,76 zł | 980,01 zł |
| Enea Oświetlenie Sp. z o.o. | 750 785,56 zł | 16 408,28 zł |
| Veolia Energia Poznań S.A. | 90 580,37 zł | 1 979,63 zł |
|  | 129 891 547,55 zł | 2 945 850,00 |

# Pyt. 5.: „Do jakich zmian może jeszcze dojść w zakresie kosztów rewaloryzacji przestrzeni płyty Starego Rynku, a także z jakich przyczyn może dojść do tych zmian?”

Przyjęta formuła realizacji inwestycji (projektuj i wybuduj) sprawia, że wraz z postępem prac projektowych należy liczyć się z możliwością zmian kosztów realizacji robót i ich aktualizacją. Ewentualne wystąpienie niezidentyfikowanych wcześniej zdarzeń (kolizje sieci, kolizje budowli z elementami uzbrojenia czy zabytkami) oraz konieczność wykonania dodatkowych robót, nieprzewidzianych na wcześniejszym etapie, także mogą spowodować wzrost kosztów. Ponadto, na skutek uregulowań ustawowych (Ustawa Prawo zamówień publicznych) możliwe są również zmiany w zakresie waloryzacji cen kontraktu. Ostateczna wartość inwestycji możliwa będzie do przedstawienia po zakończeniu realizacji zadania.

Z wyrazami szacunku   
Z up. PREZYDENTA MIASTA

(-) Mariusz Wiśniewski

Z-CA PREZYDENTA MIASTA POZNANIA

Zał. 1

Do wiadomości:   
Przewodniczący Rady Miasta