Poznań, 19.01.2023 r.

Znak sprawy: Or-II.0003.1.1.2023

Nr rej.: 190123-982

Pani
Ewa Jemielity
Radna Miasta Poznania

Szanowna Pani Radna,

odpowiadając na otrzymane za pośrednictwem Przewodniczącego Rady Miasta pismem z dnia 2 stycznia 2023 r. i przekazane mi przez Prezydenta Miasta do rozpatrzenia zapytanie Pani Radnej w sprawie inwestycji na terenie Zakładu Opieki Leczniczej i Rehabilitacji Medycznej przy ul. Mogileńskiej 42, przekazuję informacje przedstawione przez Dyrektorkę ZOLiRM:

Ad. 1. „Na jakim etapie znajduje się obecnie inwestycja”?

W dniu 3 listopada 2022 r. ZOLiRM odstąpił od umowy na roboty budowalne - z winy Wykonawcy. Obecnie zatwierdzony przez ZOLiRM stopień zaawansowania robót budowlanych jest na poziomie 83,73% w stosunku do pierwotnego harmonogramu rzeczowo-finansowego.

Ad. 2. „Czy prawdą jest, że w związku z odstąpieniem od umowy przez ZOLiRM wykonawca realizujący umowę zszedł z placu budowy przed dokończeniem dachu i przed zamontowaniem okien, które chroniłyby obiekt przed degradacją”?

Według harmonogramu rzeczowo-finansowego przedstawionego przez Wykonawcę na dzień odstąpienia przez ZOLiRM od umowy (tj. 3 listopada 2022 r.) dach powinien być wykonany do 23 września 2022 r., okna zamontowane do 16 września 2022 r., natomiast w budynku powinny trwać prace wykończeniowe.

Ad. 3. „Czy Dyrektor ZOLiRM złożył wniosek do sądu celem uzyskania odszkodowania i naliczonych przez ZOLiRM kar umownych”?

Na dzień 5 stycznia 2023 r. nie został jeszcze złożony pozew do sądu w przedmiotowej sprawie.

Ad. 4. „Proszę o przedstawienie szczegółów dotyczących naliczonych kar”.

W związku z przekroczeniem przez Wykonawcę terminów wykonania umowy oraz poszczególnych punktów harmonogramu rzeczowo-finansowego, a także naruszeniem obowiązków wynikających z umowy, ZOLiRM naliczył kary umowne w wysokości 4.397.000,00 zł i wezwał do zapłaty tej kwoty. Z kolei w związku z odstąpieniem od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, ZOLiRM działając na podstawie zapisów umowy, naliczył kary umowne w wysokości 10% wartości wynagrodzenia całkowitego Wykonawcy – w kwocie 4.007.000,00. Wykonawca nie uregulował powyższych kar. Ponadto ZOLiRM dokonał potrącenia przysługującej Wykonawcy należności wynikającej z faktury wystawionej w dniu 7 października 2022 r. w całości, tj. w kwocie 929.877,44 zł. Podstawą do potrącenia jest m.in. część roszczeń dotyczących kar umownych naliczonych za opóźnienia, do których doszło po 24 sierpnia 2022 r. - w kwocie 1.273.000,00 zł.

Ad. 5. „Proszę o przedstawienie szczegółowego harmonogramu działań zmierzających do zakończenia inwestycji”.

ZOLiRM jest obecnie na etapie opracowywania dokumentacji do postępowania przetargowego zmierzającego do wyłonienia nowego wykonawcy robót budowlanych.

Ad. 6. „Proszę o przedstawienie szczegółowego kosztorysu przygotowanego celem zakończenia inwestycji”.

Kwota zabezpieczona na realizację zadania w budżecie Miasta Poznania wynosi 12.711.141,00 zł.

Ad. 7. „Proszę o szczegółowe przedstawienie działań zleconych innemu podmiotowi celem zabezpieczenia terenu oraz kosztów z tym związanych”.

ZOLiRM zlecił wykonanie prac niezbędnych do zabezpieczenia mienia Zamawiającego przed niszczeniem oraz prac niezbędnych do prawidłowego zabezpieczenia robót (ze względu na brak ich prawidłowego wykonania) - na dachu budynku A2 objętego remontem i rozbudową. Pilna konieczność zabezpieczenia dachu związana była z nienależytym wykonaniem robót rozpoczętych przez poprzedniego Wykonawcę oraz pogarszającymi się warunkami atmosferycznymi. Wartość wykonanych robót to 63.850,00 zł netto (78.535,50 zł brutto).

Ad. 8. „Proszę o przedstawienie kosztów inwestycji w przypadku dokończenia budowy przez dotychczasowego wykonawcę i kosztów inwestycji w przypadku konieczności znalezienia nowego wykonawcy”.

ZOLiRM nie posiada informacji dotyczących kosztów inwestycji w przypadku jej dokończenia przez dotychczasowego Wykonawcę. Natomiast, jak podano w punkcie 6., w budżecie Miasta zabezpieczona została kwota na realizację tego zadania w wysokości 12.711.141,00 zł.

Ad. 9. „W notatce skierowanej do członków Komisji Rodziny, Spraw Społecznych i Zdrowia Rady Miasta Poznania, Dyrektor ZOLiRM stwierdza, że wykonawca podczas spotkania w dniu 8 grudnia 2022 r. nie podjął rozmów dotyczących gotowości do wznowienia robót budowlanych i dokończenia inwestycji. Proszę o wyjaśnienie jak ma się to stwierdzenie do treści pisma - zapytania ze strony wykonawcy z dnia 15 grudnia 2022 r. w którym wykonawca oczekuje potwierdzenia kontynuacji rozmów w dniu 16 grudnia, to jest w terminie uzgodnionym przez inwestora i wykonawcę (załącznik 1 i 2). Kiedy i kto faktycznie podjął ostateczną decyzję o odwołaniu spotkania”?

Podczas spotkania, które odbyło się w dniu 8 grudnia 2022 r. w siedzibie placówki, Prezes firmy „Wegner” stwierdził, że nie ma możliwości kontynuacji przerwanych prac budowlanych na terenie Zakładu. Na spotkaniu obecni byli m.in.: pani Irena Majer - Dyrektorka ZOLiRM, radcy prawni ZOLiRM, a także Prezes, Wiceprezes oraz radca prawny firmy „Wegner”. W związku z brakiem jakichkolwiek dalszych propozycji ze strony decydentów firmy „Wegner”, spotkanie pełnomocników obu stron (ustalone między nimi na 16 grudnia o godz. 12:00 – tj. na dzień, w którym ZOLiRM do godz. 15:00 zobowiązany był przedstawić wypracowane dokumenty i ewentualne porozumienia) stało się niezasadne.

Ad. 10. „Dlaczego nie przystąpiono do mediacji proponowanych przez wykonawcę w piśmie z dnia 5 grudnia 2022 r.”?

ZOLiRM nie przystąpił do negocjacji przedstawionych w piśmie z dnia 5 grudnia 2022 r., gdyż podczas spotkania w dniu 8 grudnia 2022 r., o którym mowa powyżej, firma „Wegner” odstąpiła od dalszych rozmów.

Ad. 11. „Czy Miasto Poznań zamierza udzielić dotacji czy pożyczki dla ZOLiRM na dokończenie inwestycji”?

Obecnie środki finansowe przeznaczone na zakończenie inwestycji zabezpieczono w budżecie Miasta i zostaną one przekazane w formie dotacji.

Ad. 12. „Czy przewidywana konieczność dopłacenia do inwestycji co najmniej 4 milionów złotych przez Miasto Poznań, w przypadku ostatecznego zerwania umowy z dotychczasowym Wykonawcą, można uznać za prawidłowe gospodarowanie finansami Miasta”?

Działania zmierzające do zakończenia inwestycji podejmowane są zgodnie z ustawowymi zasadami gospodarowania środkami publicznymi.

Z wyrazami szacunku
Z up. PREZYDENTA MIASTA
(-) Jędrzej Solarski
Z-CA PREZYDENTA MIASTA POZNANIA

Do wiadomości:
Przewodniczący Rady Miasta