



Pruszków, 25 września 2023 r.

WRI.0003.5.2023.DP



Pan Karol Chlebiński
Radny Rady Miasta Pruszkowa
w/m

W nawiązaniu do ZAPYTANIA z dnia 14.09.2023 r., o udzielenie informacji na podstawie art. 24 ust. 5 ustawy o samorządzie gminnym, w załączeniu przekazuję wnioskowane dokumenty potwierdzone za zgodność z oryginałem:

- Umowa z firmą MKL-BUD Sp. z o.o. z dnia 03.07.2020 r. wraz z aneksami 1-12
- Pismo z dnia 12.04.2023 r. wraz z załącznikami
- Pismo z dnia 23.05.2023 r. wraz z załącznikami
- Protokół z postępowania i negocjacji w sprawie podwyższenia wynagrodzenia na realizację zamówienia z dnia 13.07.2023 r. wraz z załącznikami: Protokół robót zaniechanych z dnia 13.07.2023 r. wraz z kosztorysami, Protokół robót dodatkowych z dnia 13.07.2023 r. wraz z kosztorysami
- Kosztorysy dokumentujące wzrost wynagrodzenia w związku z zaistnieniem nadzwyczajnych okoliczności (waloryzacja)

Jednocześnie, odpowiadając na pytanie dotyczące powodu ukończenia inwestycji bez zabezpieczenia środków finansowych na zadaniu, w pierwszej kolejności należy wskazać, że inwestycja ta nie została jeszcze ukończona. Zgodnie z umową za termin wykonania przedmiotu zamówienia należy uznać przekazanie Zamawiającemu prawomocnej Decyzji pozwolenia na użytkowanie obiektu. Dokument ten nie został dotychczas przekazany

Zamawiającemu, w konsekwencji czego nie została przeprowadzona procedura odbioru końcowego inwestycji.

Niemniej jednak, powód obecnej sytuacji należy tłumaczyć z perspektywy dwóch powiązanych ze sobą kwestii – zobowiązań Gminy wynikających z udziału w partnerskim projekcie oraz zobowiązań Wykonawcy, zarówno w zakresie terminu realizacji tejże inwestycji, jak również możliwości zachowania terminowej ciągłości realizacji innych zleceń będących w portfelu Wykonawcy. Warto tutaj przypomnieć, że parking przy ul. Pawiej wraz z drogą dojazdową realizowany jest w ramach Projektu nr RPMAS.04.03.02-14-c855/19 pn. Poprawa jakości powietrza na terenie ZIT WOF poprzez budowę parkingów „Parkuj i Jedź” oraz na podstawie porozumienia partnerskiego na terenach gmin Grodzisk Mazowiecki, Michałowice, Miłanówek, Pruszków, Sulejówek i Żyrardów. Zasadą partnerstwa w zakresie realizacji wspólnych zadań dotowanych ze środków UE jest osiągnięcie założonych wskaźników przez wszystkich partnerów porozumienia. Osiągnięcie założonego celu przez każdą z Gmin jest podstawą rozliczenia dotacji dla wszystkich partnerów. W przypadku budowy parkingów „Parkuj i Jedź” Gmina Pruszków zobowiązała się ostatecznie do wybudowania 163 miejsc parkingowych, w tym 27 na parkingu przy ul. Sadowej i 136 na parkingu przy ul. Pawiej. Spełnienie wskaźników i zakończenie oraz rozliczenie inwestycji w terminie gwarantowało zwrot poniesionych kosztów w ramach udzielonej dotacji, w wysokości ponad 3 000 000,00 zł brutto.

Pierwotnie w Programie Funkcjonalno-Użytkowym była przewidziana budowa parkingu na 154 miejsca parkingowe: w zakresie budowy ulicy Pawiej 97 miejsc i w zakresie parkingu naziemnego 57 miejsc. W trakcie wykonywania projektu parkingu – w pierwotnym trybie, tj. na podstawie decyzji lokalizacji inwestycji celu publicznego – zmieniono (wyprostowano w stosunku do PFU) przebieg drogi ul. Pawiej. W związku z tym projektowano budowę 136 miejsc parkingowych: w zakresie budowy ul. Pawiej 82 miejsca i w zakresie budowy parkingu naziemnego 53 miejsca.

Prezydent Miasta Pruszkowa wydał decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla zamierzenia polegającego na budowie parkingów „Parkuj i Jedź” wraz z budową drogi i niezbędną infrastrukturą techniczną i określił podstawowe parametry dotyczące zmiany

zagospodarowania terenu dla którego brak jest obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego.

W dniu 13.10.2021 r. Stowarzyszenie „Za Pruszków!” złożyło odwołanie do SKO od decyzji celu publicznego nr 15/L/2021 z dnia 27.09.2021 r. wydanej przez Prezydenta Miasta Pruszkowa na powyższy zakres. Z uwagi na przedłużającą się procedurę odwoławczą, brak stanowiska SKO (decyzja wydana w dniu 27.10.2022 r., doręczona w dniu 07.11.2022r. – po upływie roku), a także konieczność terminowej realizacji zadania dofinansowanego ze środków UE, podjęto działania, które w ocenie Inwestora miały na celu terminowe i skuteczne zrealizowanie projektu dot. parkingu na ul. Pawiej, a w konsekwencji powodowały konieczną zmianę w zakresie realizacji inwestycji. Podejmując takie działania kierowano się terminami wyznaczonymi przez Mazowiecką Jednostkę Wdrażania Projektów Unijnych oraz ostatecznym terminem zakończenia realizacji całego projektu unijnego.

Odwołanie Stowarzyszenia „Za Pruszków!” skutkujące koniecznością zmiany sposobu projektowania, spowodowało zablokowanie możliwości prowadzenia prac projektowych w pierwotnym trybie i wymusiło ograniczenie parkingu do działki nr 74/6 oraz konieczność budowy drogi dojazdowej w procedurze ZRID. W konsekwencji czego ilość miejsc parkingowych musiała być zmniejszona o 61 szt.

Należy jednoznacznie podkreślić, że powrót do poprzedniej formuły projektowania poprzez wycofanie procedury ZRID (wniosek o wydanie decyzji złożony w dniu 11.10.2022 r. w Starostwie Powiatowym w Pruszkowie) i ponowne procedowanie decyzji celu publicznego oraz pozwolenia na budowę w momencie odrzucenia przez SKO odwołania złożonego przez Stowarzyszenie wymusiłoby rozpoczęcie projektowania od początku, wliczając w to dokonanie na nowo wszystkich uzgodnień, odstępstw i pozyskania decyzji administracyjnych, nie był już możliwy. Wynikało to z dwóch kwestii, pierwsza związana była z czasem realizacji Projektu, który upływał w dniu 30.12.2022 r. Druga powodowałaby brak możliwości dalszego wykorzystania sporządzonej już dokumentacji projektowej (w trybie pozwolenia na budowę oraz ZRID) i tym samym konieczność ponoszenia dodatkowych kosztów za ponowny proces projektowy w trybie decyzji lokalizacji inwestycji celu publicznego.


Wyraźnie należy podkreślić, że rezygnacja z części założeń PFU, a co za tym idzie rezygnacja z części miejsc parkingowych na etapie realizacji umowy nie nastąpiła z winy Zamawiającego ani z winy Wykonawcy. Modyfikacja istniejącego projektu wymusiła dokonanie nowych uzgodnień (WKD, opinia geometrii drogi, odstępstwo od przepisów techniczno- budowlanych kolejowych, decyzja o warunkach zabudowy, nowy operat wodno- prawny, decyzja pozwolenia wodno- prawnego.) Konsekwencją tego kroku było znaczne wydłużenie terminu projektowania oraz poniesienie dodatkowych kosztów zmiany projektu. W związku z powyższym w wyniku wymuszonych zmian zaprojektowano budowę 75 miejsc parkingowych: w zakresie budowy ul. Pawiej 21 miejsc i w zakresie budowy parkingu naziemnego 54 miejsca.

Zgodnie z umową o dofinansowanie z dnia 18.11.2019 r. pierwotny termin realizacji Projektu upływał w dniu 30.12.2022 r. w tym dostarczenie kopii ostatecznych decyzji o pozwoleniu na budowę/zgłoszenia wykonywania robót budowlanych do dnia 30.04.2020 r. W dniu 17.05.2021 r. termin dostarczenia kopii pozwoleń na budowę został przedłużony przez Mazowiecką Jednostkę Wdrażania Programów Unijnych do dnia 30.11.2021 r., a w dniu 16.11.2021 r. do 30.06.2022 r. Ostatecznie w dniu 26.07.2023 r. termin realizacji Projektu został wydłużony do dnia 31.10.2023 r., przy czym jest to termin zakończenia rzeczowego i finansowego realizacji całego Projektu.

Opisując drugą kwestię, należy w pierwszej kolejności wyjaśnić, że teren budowy został przekazany Wykonawcy w dniu 16.02.2023 r. w zakresie budowy drogi oraz w dniu 14.03.2023 r. w zakresie budowy parkingu. Roboty budowlane zostały rozpoczęte w dniu 16.02.2023 r., a wówczas termin zakończenia realizacji przedmiotu umowy przypadał na dzień 31.08.2023 r. Kosztorysy określające koszty budowy parkingu i drogi ul. Pawiej mogły zostać opracowane dopiero po uzyskaniu stosownych decyzji administracyjnych tj. decyzji ZRiD i pozwolenia na budowę i opracowaniu projektów wykonawczych. Z tego też powodu Gmina pierwsze zgłoszenie od Wykonawcy, dotyczące waloryzacji wynagrodzenia oraz robót dodatkowych otrzymała w dniu 12.04.2023 r. a więc daleko po rozpoczęciu realizacji prac przez Wykonawcę. Kolejna korespondencja dotycząca ustalania szczegółów waloryzacji oraz robót dodatkowych wpłynęła do tut. Urzędu w dniu 23.05.2023 r. Pomimo tego, Wykonawca nieprzerwanie kontynuował roboty budowlane. Zwieńczeniem ustaleń dotyczących

wysokości waloryzacji wynagrodzenia oraz wysokości robót dodatkowych (z uwzględnieniem robót zaniechanych) było podpisanie w dniu 13.07.2023 r. protokołu z postępowania i negocjacji w sprawie podwyższenia wynagrodzenia na realizację zamówienia, zastrzegającego, że aneks zwiększający wynagrodzenie umowne Wykonawcy, możliwy będzie do wprowadzenia dopiero po dokonaniu zmian w budżecie. Do czasu podpisania protokołu, Wykonawca zrealizował już znaczną część zadania inwestycyjnego, a w szczególności te zakresy, których on dotyczył. Powstałe roboty dodatkowe, stanowiły istotę realizacji przedmiotowej inwestycji, bez których niemożliwe byłoby osiągnięcie celu, któremu inwestycja ta ma służyć, w świetle czego, Wykonawca podejmując się wcześniejszej ich realizacji oraz Gmina zwracając się do Wysokiej Rady o zwiększenie planu finansowego (w ramach kompensaty własnych zadań Wydziału), mieli przeświadczenie że dokonanie zmian w budżecie Miasta Pruszkowa, o których mowa w protokole z dnia 13.07.2023 r. powinno zostać przyjęte z przyczyn czysto obiektywnych. Na charakter podejmowanych przez Wykonawcę działań, na pewno miał również wpływ portfel innych realizowanych zamówień i terminów z nimi związanych, jak również fakt, że przestój w realizacji robót oraz reorganizacja zasobów osobowych i sprzętowych powoduje konieczność ponoszenia dodatkowych i niepotrzebnych kosztów po stronie Wykonawcy. Warto tutaj podkreślić, że według ugruntowanego orzecznictwa, ani sporządzenie protokołu konieczności nie jest czynnością prawną, ani też jego akceptacja – jako czynność faktyczna – nie stanowi oświadczenia woli Zamawiającego, zmierzającego do zmiany bądź rozszerzenia dotychczasowej umowy. Protokół konieczności może stanowić dopiero wstępny etap do zawarcia aneksu do umowy. Jest to o tyle istotne, że zmiana umowy w sprawie zamówienia publicznego może być dokonywana, lecz tylko we właściwej formie, co ma normatywne uzasadnienie zarówno w przepisach kodeksu cywilnego oraz ustawy zamówień publicznych. Wyklucza to zatem możliwość stosowania przez Zamawiającego form uproszczonych, czy pośrednich, do których można właśnie zaliczyć wspomniany protokół konieczności, który nie może być utożsamiany w skutkach prawnych ze zmianą pierwotnej umowy w sprawie zamówienia publicznego, a jedynie może stanowić podstawę do zawarcia aneksu zmieniającego umowę.

Powyższe wyjaśnienia jasno dowodzą, że Gmina pomimo pojawienia się różnego rodzaju utrudnień w realizacji inwestycji, w szczególności tych projektowych, podejmowała skomplikowane, choć niezbędne działania, mające na celu zakończenie inwestycji związanej z budową parkingu w terminie określonym umową o dofinansowanie. Wobec nieprzewidzianych trudności dołożono wszelkich starań, aby zakończyć budowę, rozliczyć dotację i umożliwić rozliczenie dofinansowania pozostałym Gminom.



PREZYDENT
MIASTA PRUSZKOWA
Paweł Makuch

Otrzymują:

1. Adresat
2. Do wiadomości Pan Krzysztof Biskupski Przewodniczący Rady Miasta Pruszkowa
3. a/a