

z posiedzenia **Komisji Budżetowej** Rady Miejskiej w Ożarowie Mazowieckim w dniu **28 lutego 2025 r.**

W posiedzeniu udział wzięli:

- 1) Bednarski Kamil – Przewodniczący komisji
- 2) Lubańska Aleksandra
- 3) Strakacz Tomasz
- 4) Tenderenda Krystyna
- 5) Toruszewski Lech

W posiedzeniu komisji uczestniczył Naczelnik Wydziału Inwestycji i Remontów - Pan Łukasz Czyż.
Temat: Budynek komunalny w Umiastowie cd.

Na posiedzeniu w dniu dzisiejszym członkowie komisji zapoznali się z dokumentami i wyjaśnieniami złożonymi przez Naczelnika Wydziału Inwestycji i Remontów Pana Łukasza Czyża w zakresie wydłużenia się realizacji inwestycji pn. „Wykonanie projektu i budowa budynku mieszkalnego w Umiastowie”, realizowanej zgodnie z Umową nr RZP.272.32.33.2021, zawartą w dniu 27 sierpnia 2021 roku pomiędzy Gminą Ożarów Mazowiecki z siedzibą przy ul. Kolejowej 2 w Ożarowie Mazowieckim, jako „Zamawiającym”, a p. Pawłem Trojanowskim prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą F.H.U Comter Paweł Trojanowski z siedzibą Głusk 4B, 05-155 Leoncin.

Pan Naczelnik przedłożył dodatkowe dokumenty związane z realizacją umowy głównej w postaci:

- Umowy Nr RZP.272.67.2.2022.2023 zawartej w dniu 02.01.2023 r. pomiędzy Gminą Ożarów Mazowiecki z siedzibą przy ul. Kolejowej 2 w Ożarowie Mazowieckim, jako „Zamawiającym”, a p. Pawłem Trojanowskim prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą F.H.U Comter Paweł Trojanowski z siedzibą ul. Gwiaździsta 29/83 01-651 Warszawa,
- Aneksu Nr 1 z dnia 09.08.2023 r. do ww. umowy wraz z PROTOKOŁEM KONIECZNOŚCI z dnia 09.08.2023 r.,
- Aneksu Nr 2 z dnia 20.02.2024 r. do ww. umowy wraz z PROTOKOŁEM KONIECZNOŚCI z dnia 09.08.2023 r.

Zgodnie z §1 ust. 1 ww. Umowy „Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się wykonać zamówienie na roboty budowlane polegające na wykonaniu projektu i budowie zewnętrznego szybu dźwigu osobowego wraz z infrastrukturą do obsługi budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Umiastowskiej w Umiastowie, polegające na powtórzeniu robót do Umowy nr RZP.272.32.33.2021 z dnia 27 sierpnia 2021 r., zwanej dalej Robotami w zakresie w zakresie:

- wykonania projektu,
- wykonania instalacji elektrycznej tymczasowej,
- wykonania ogrodzenia tymczasowego,
- wykonania zaplecza budowy,
- robót rozbiórkowych,
- wykonania fundamentów,
- robót betonowych, izolacyjnych,
- przebudowy wejść,
- prac malarskich,
- konstrukcji obudowy szybu,
- izolacji cieplnych,
- izolacji elektrycznych,
- robót porządkowych, wywozu gruzu,
- chodników,
- balustrady.”

Zgodnie z § 3 ust. 1 pkt b) ww. Umowy, termin realizacji przedmiotu umowy, tj. wykonanie szybu oraz prac towarzyszących określono na dzień 27.09.2023 r. Następnie z przedłożonych dokumentów wynika, że termin ten był przedłużany aneksem nr 1 z dnia 09.08.2023r. na dzień 29.02.2024 r., a następnie Aneksem nr 2 z dnia 20.02.2024 r. na dzień 10.07.2024 r. Aneksy te mają tożsame daty zawarcia i tożsame daty wskazania terminów realizacji, co Aneks nr 3 i 4 do umowy głównej, tj. Umowy nr RZP.272.32.33.2021 z dnia 27.08.2021 r., dotyczącej wykonania projektu i budowy budynku mieszkalnego w Umiastowie. Z treści przedłożonego Aneksu nr 1 i 2 do umowy wynika, że na podstawie Rozdziału 5, ust. 5.3 pkt 4 SWZ w związku z ustaleniami przyjętymi w Protokołach Konieczności z dnia 09.08.2023 r. oraz z dnia 20.02.2024 r. Strony umowy wspólnie postanowiły o zmianie terminu jej realizacji.

Z Protokołu Konieczności z dnia 09.08.2023 r., wymienionego w treści Aneksu nr 1 z dnia 09.08.2023 r. do Umowy Nr RZP.272.67.2.2022.2023, zawartej w dniu 02.01.2023 wynika, że Wykonawca zaproponował wydłużenie terminu realizacji zadania inwestycyjnego do dnia 31 marca 2024 roku z uwagi na „wystąpienie szeregu czynników niezależnych i trudnych, a nawet niemożliwych do wcześniejszego przewidzenia, zarówno dotyczących warunków atmosferycznych, jak również związanych dostępnością na rynku niezbędnych do realizacji materiałów i urządzeń oraz wystąpienia robót dodatkowych.” W ramach przeprowadzonych przez Strony umowy negocjacji, ustalono termin realizacji wykonania umowy do dnia 29.02.2024 r.

W Protokole Konieczności z dnia 20.02.2024 r., wymienionego w treści Aneksu nr 2 z dnia 20.02.2024 r. do Umowy Nr RZP.272.67.2.2022.2023, zawartej w dniu 02.01.2023 Strony ustaliły zasadność wydłużenia terminu wykonania inwestycji do dnia 10.07.2024 r. z uwagi na „wystąpienie szeregu czynników niezależnych i trudnych, a nawet niemożliwych do wcześniejszego przewidzenia, dotyczących warunków podłączenia do sieci dystrybucyjnej obiektu: budynku mieszkalnego wielolokalowego, gmina Ożarów Mazowiecki, miejscowość Umiastów, ul. Umiastowska 68C, dz. nr 65/6 przez firmę PGE Dystrybucja S.A., ul Waryńskiego 4/6, 05-800 Pruszków zgodnie z zawartą umową nr 21-G1/UP/06897 z dnia 02.11.2021 r. oraz Aneksem nr 21/UP/06897/1 z dnia 14.12.2021 r., które to miało nastąpić w terminie przyłączenia do dnia 12.04.2023 r.”

Z analizy przekazanych komisji dokumentów oraz wyjaśnień złożonych przez Naczelnika Wydziału Inwestycji i Remontów – Pana Łukasza Czyży, dotyczących budowy budynku komunalnego w Umiastowie wynika, że czynniki powodujące przedłużenie terminu realizacji inwestycji wynikały z decyzji, dotyczącej wyposażenia budynku w windę zewnętrzną, której nie uwzględniała umowa główna, a której budowa pozwoliła pozyskać środki zewnętrzne w wysokości 10 mln zł oraz niezależne czynniki zewnętrzne, o których mowa w treści zacytowanych wyżej Protokołów Konieczności.

Członkowie Komisji Budżetowej:

- 1) Bednarski Kamil.....
- 2) Lubańska Aleksandra.....
- 3) Strakacz Tomasz.....
- 4) Tenderenda Krystyna.....
- 5) Toruszewski Lech.....

Do wiadomości:

-Burmistrz Ożarowa Mazowieckiego