



Burmistrz Gminy i Miasta Lwówek Śląski

al. Wojska Polskiego 25A, 59-600 Lwówek Śląski
tel. 75 647 78 88
sekretariat@lwowekslaski.pl, lwowekslaski.pl



OR.0003.1.2026.AM/1

Lwówek Śląski, dnia 08.01.2026 r.

Szanowny Pan
Michał Kamieński
Radny Rady Miejskiej we Lwówku Śląskim
za pośrednictwem
Przewodniczącej Rady Miejskiej

W odpowiedzi na interpelację Pana Michała Kamieńskiego, Radnego Rady Miejskiej w Lwówku Śląskim z dnia 28.12.2025 r., w sprawie realizacji inwestycji pn. „Budowa publicznego przedszkola przy Szkole Podstawowej nr 1 w Lwówku Śląskim”, Burmistrz Gminy i Miasta Lwówek Śląski przesyła wnioskowane informacje:

Ad. 1. Koszty realizacji inwestycji

1. Plan pierwotny:

- roboty budowlane z umowy pierwotnej: 18.983.602,43 zł.
- inspektor nadzoru z umowy pierwotnej: 145.000,00 zł.

łącznie plan pierwotny: 19.128.602,43 zł.

Wykonanie umów pierwotnych:

- roboty budowlane: 13.171.846,53 zł + 2.245.864,95 zł (podwykonawcy) = 15.417.711,48 zł.
- inspektor nadzoru: 50.590,50 zł.

łącznie wykonanie przed wyborem nowego wykonawcy: 15.468.301,98 zł.

Prognoza końcowa:

- roboty budowlane z umowy na kontynuację zadania: 7.400.000,00 zł.
- roboty dodatkowe na dzień 31.12.2025 r. zgodnie z zatwierdzonymi protokołami konieczności: 406.593,29 zł (roboty elektryczne) + 35.778,99 zł (roboty sanitarne wewnętrzne) = 442.372,28 zł.
- roboty dodatkowe w trakcie zatwierdzania (brak finansowania w budżecie): 1.443.459,37 zł (roboty sanitarne zewnętrzne: wymiana nieprawidłowo wykonanej sieci kanalizacji deszczowej i sanitarnej).
- roboty dodatkowe branży budowlanej: koszt i szczegółowy zakres będą znane po wykonaniu odkrywek i opracowaniu ekspertyzy technicznej przez konstruktora.
- inspektor nadzoru z obowiązującej umowy: 72.570,00 zł.
- inwentaryzacja robót w toku: 28.044,00 zł.
- umowa na pełnienie nadzoru autorskiego i wykonanie dokumentacji zamiennej: 60.270,00 zł.

łącznie prognoza końcowa bez robót dodatkowych w branży budowlanej: 15.468.301,98 zł (poniesione koszty) + 9.446.715,65 zł (planowane w realizacji na dzień 31.12.2025 r.) = 24.915.017,63 zł.

2. Roboty dodatkowe wynikają ze stwierdzonych wad robót wykonanych przez poprzedniego wykonawcę zgodnie z zapisami protokołów konieczności.

3. Zadanie uwzględnione zostało w wieloletniej prognozie finansowej z realizacją do 2026 roku.

Ad. 2. Stwierdzone nieprawidłowości

1. W piśmie nr OR.1431.118.2025.AM/1 z dnia 10.10.2025 r. wskazano, iż cyt. „Konieczne jest zlecenie opracowania dokumentacji zamiennej ze względu na nałożenie się dwóch pozwoleń na budowę na fragment działki przy szkole, co również miałyby miejsce gdyby nie zmienił się Wykonawca robót”. A więc opracowanie dokumentacji zamiennej miałyby miejsce również gdyby nie zmienił się Wykonawca, a nie jak Pan pisze wykonanie robót dodatkowych. Opracowanie dokumentacji projektowej zamiennej wraz z uzyskaniem zmiany pozwolenia na budowę wynika z faktu wydania przez Starostę Lwóweckiego dwóch decyzji pozwolenia na budowę na ten sam fragment działki tj. obszar przed budynkiem szkoły. W ramach realizacji przebudowy ul. Jana Pawła II wykonano zgodnie z pozwoleniem na budowę zatoczkę autobusową, a pozwolenia na budowę dotyczące budowy przedszkola zakładało utworzenie miejsc postojowych w tym miejscu.

2. Zakres stwierdzonych nieprawidłowości rzeczywiście wskazuje na bardzo istotne wady, które mogą mieć wpływ na bezpieczeństwo przyszłych użytkowników obiektu. Z tego względu konieczne jest wykonanie wszystkich zalecanych napraw, poprawek przez osoby z odpowiednimi uprawnieniami budowlanymi i wieloletnim doświadczeniem, które w tej chwili uczestniczą w procesie inwestycyjnym.

3. Stwierdzone wady wraz z przyczynami są przedmiotem powstających w trakcie realizacji zadania protokołów konieczności. W chwili obecnej zatwierdzone są dwa protokoły.

4. W aktualnym harmonogramie rzeczowo-finansowym uwzględniono realizację robót wynikających z protokołów konieczności nr 1 i nr 2.

Ad. 3. Działania zabezpieczające interes Gminy

1. W związku z rozwiązaniem umowy z poprzednim wykonawcą:

- a) naliczono kary umowne za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od wykonawcy w wysokości 10% wartości umowy tj. 1.898.360,24 zł,
- b) uzyskano zabezpieczenie należytego wykonania umowy z Gwarancji ubezpieczeniowej wykonawcy w wysokości 949.180,12 zł,
- c) nie wystąpiono z roszczeniami regresowymi,
- d) nie dokonano zgłoszeń do RIO, ani do organów ścigania,
- e) nie podjęto działań wobec ubezpieczyciela wykonawcy ze względu na wygaśnięcie polisy przed rozwiązaniem umowy z wykonawcą.

2. Po ostatecznym ustaleniu zakresu nieprawidłowo wykonanych prac na obiekcie, Gmina rozpatrzy zasadność i możliwości prawne dochodzenia roszczeń i zgłoszenia sprawy do właściwych organów.

Ad. 4. Harmonogram rzeczowo-finansowy i termin realizacji zadania

1. Aktualny termin zakończenia zadania zgodnie z aneksem do umowy to 17.04.2026 r.
2. Przesunięcie terminu zakończenia inwestycji wynika z faktu konieczności wykonania robót dodatkowych.
3. Aktualny harmonogram nie obejmuje wszystkich robót poprawkowych, ponieważ ich zakres będzie znany dopiero po opracowaniu przez konstruktora ekspertyzy technicznej stanu ścian budynku, murów, rampy dla niepełnosprawnych oraz programu prac naprawczych. Ekspertyza jest w trakcie opracowywania. Ze względu na warunki atmosferyczne w chwili obecnej niemożliwe jest wykonanie odkrywek stanowiących dane wyjściowe do opracowania ekspertyzy i programu naprawczego
4. Gmina nie jest w stanie stwierdzić czy obecnie wskazany w aneksie termin zakończenia inwestycji jest terminem ostatecznym. Dopiero po uzyskaniu ekspertyzy, programu naprawczego i wykonaniu odpowiednich projektów będzie znany zakres robót dodatkowych, ich koszt oraz termin wykonania, co będzie miało wpływ na ostateczny termin zakończenia całej inwestycji.

Burmistrz
Gminy i Miasta Lwówek Śląski
/-/ Dawid Kobiałka

Sprawę prowadzi:

Anna Mazur, tel. (75) 647 7887, e-mail: anna.mazur@lwowekslaski.pl