



Góra Kalwaria, dnia 25 kwietnia 2025 roku

Radny Stanisław Fijka

IRD.7013.5.2023.KK

W uzupełnieniu odpowiedzi na interpelację z dnia 31.03.2025 r., która została zarejestrowana w Kancelarii Ogólnej Urzędu Miasta i Gminy w Górze Kalwarii pod numerem 5307, uprzejmie informuję:

Ad. 1. Umowa nr 1999/LW/2020/RIR (RIR.7013.84.2020.DP) z dnia 20 października 2020 r. zawarta z KUBATUROWE Sp. z o.o. nie zawierała obowiązku wpłaty przez wykonawcę zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

Ad. 2. Zgodnie z art. 568 ust. 1 Kodeksu cywilnego sprzedawca odpowiada z tytułu rękojmi, jeżeli wada fizyczna zostanie stwierdzona przed upływem dwóch lat. Gmina Góra Kalwaria, w oparciu o art. 558 Kodeksu cywilnego, rozszerzyła odpowiedzialność sprzedającego z tytułu rękojmi na 3 lata.

Ad. 3. Nie.

Ad. 4. Wysokość polisy ubezpieczeniowej OC nie była kryterium przy wyborze wykonawcy.

Ad. 5. Poddanie się egzekucji może być zawarte jedynie w formie aktu notarialnego. W praktyce, w przypadku umów zawieranych w oparciu o art. 4 ust. 8 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. – Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1843), takie zapisy nie były stosowane.

Ad. 6. Wysokość polisy ubezpieczeniowej OC nie była kryterium przy wyborze wykonawcy. Tym samym wykonawca nie musiał załączyć jej do swojej oferty a Gmina nie miała obowiązku jej sprawdzenia.

Ad. 7. Po otrzymaniu 1 egz. dokumentacji i jego analizie, w dniu 28 czerwca 2022 r. pocztą elektroniczną przekazane zostały uwagi do przekazanej dokumentacji projektowej na rozbudowę szkoły w Kątach (wydruk wiadomości w załączeniu). Przedmiot umowy został przekazany w dniu 27.07.2022 r. Protokół odbioru został podpisany przez Naczelnika Wydziału Inwestycji, Remontów i Drogownictwa – Katarzynę Kochańską. Jednocześnie wyjaśniam, że zgodnie z zapisem w § 5 ust. 2 umowy nr 1999/LW/2020/RIR (RIR.7013.84.2020.DP) z dnia 20 października 2020 r. Zamawiający nie jest zobowiązany dokonywać sprawdzenia przekazanej dokumentacji projektowo – kosztorysowej.

Wady zaistniałe w dokumentacji nie były możliwe do zweryfikowania na etapie odbioru przedmiotu umowy. Zostały ujawnione w toku wykonywania robot budowlanych.

Ad. 8. Zapłata wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy nr 1999/LW/2020/RIR została dokonana 8.09.2022 r.

Ad. 9. Wykonawca zrealizował wszystkie zobowiązania zawarte w § 4 umowy.

Ad. 10. Gwarancja obowiązuje od kolejnego dnia po odbiorze dokumentacji, czyli od 28.07.2022r.

Ad. 11. Wykonawca kilkakrotnie wzywany był do usunięcia wad ujawnionych w dokumentacji w toku prowadzenia prac budowlanych. Do dnia dzisiejszego wady nie zostały usunięte.

Ad. 12. Przedmiot umowy został odebrany w dniu 27.07.2022 r. przez Naczelnika Wydziału Inwestycji, Remontów i Drogownictwa – Katarzynę Kochańską.

Ad. 13. W terminie, o którym mowa w § 5 ust. 3 Gmina nie wniosła uwag do projektu. Uwagi zostały przekazane pocztą elektroniczną w dniu 28 czerwca 2022 r.

Ad. 14. Zgodnie z § 5 ust. 3 umowy, jeżeli zamawiający wniesie uwagi do przekazanej przez wykonawcę dokumentacji projektowo – kosztorysowej, wówczas wykonawca jest zobowiązany do poprawienia lub uzupełnienia dokumentacji w ciągu 14 dni od dnia otrzymania od zamawiającego uwag. Gmina, jak opisano w odpowiedzi na pytanie 13, nie wniosła uwag w tym trybie i tym samym nie miała podstaw do naliczenia kar umownych, określonych w § 5 ust. 4, o których mowa w § 7 ust. 3.

Gmina nie dochodziła kar umownych z § 7 ust. 3 umowy z uwagi na to, że powstała szkoda posiada wartość większą niż ewentualne kary umowne. Kary umowne i wartość szkody nie podlegają sumowaniu.

Ad. 15. Odpowiedzi udzielono w pkt. 13

Ad. 16. W oparciu o § 6 ust. 4 umowy nr 1999/LW/2020/RIR z dn. 20.10.2020 r., Gmina w dniu 6.08.2024 wysłała do Spółki KUBATUROWE wezwanie do zapłaty kwoty 60.000 zł tytułem zwrotu poniesionych kosztów wykonania prawidłowej dokumentacji. Do wezwania załączono notę księgową nr IRD/3/2024/KK oraz dowód poniesienia wydatku – kopię rachunku nr 01/05/2024. Wezwanie zostało odebrane 12.08.2024 r.

Ponadto w dniu 20 lutego 2025 r. wystawiono wezwanie do zapłaty (ostateczne przedsądowe wezwanie do zapłaty FIN.KSB/02/2025 zastępcze usunięcie wad w przedmiocie umowy 1999/LW/2020/RIR), które wykonawca odebrał 26 lutego 2025 r.

Ad. 17. Gmina wykonała następujące czynności w stosunku do wykonawcy:

- Wystąpienie pocztą elektroniczną w dniu 02.03.2023 o uzupełnienie dokumentacji o przekroje w osi C, przed osią F i od strony osi G z uwzględnieniem warstw posadzkowych.
- Wezwanie pocztą elektroniczną w dniu 08.03.2023 o uzupełnienie dokumentacji o projekt odwodnienia w terminie do 16.03.2023 r.

- Wystąpienie pocztą elektroniczną w dniu 23.03.2023 r. o akceptację zmiany okien dachowych oraz poprawienie zestawienia stolarki budowlanej.
- Dołączenie projektanta do listy e – mailowej, na którą wysyłane były protokoły z rad budowy ze względu na nieścisłości w dokumentacji.
- Ponowne wezwanie pocztą elektroniczną w dniu 30.03.2023 o uzupełnienie brakujących dokumentów.
- Wezwanie pocztą elektroniczną w dniu 05.04.2023 o doprojektowanie wyjścia na dach (w terminie 14 dni od otrzymania wezwania), przesłanie szczegółu odprowadzenia wody z dachu na połączeniu z istniejącym budynkiem (w terminie 14 dni od otrzymania wezwania). Przypomnienie o nieuzupełnieniu braków. Zaproszenie na radę budowy na 14.04.2023 o godz. 13.00.
- Przekazanie pocztą elektroniczną w dniu 05.04.2023 protokołu z rady budowy z dn. 31.03.2023 r.
- Przekazanie pocztą elektroniczną w dniu 17.04.2023 protokołu z rady budowy w dniu 14.04.2023, w której, pomimo zaproszenia, projektant nie uczestniczył.
- Wezwanie pocztą elektroniczną w dniu 05.05.2023 do przekazania projektu więźby dachowej.
- Ponowne wezwanie pocztą elektroniczną w dniu 22.05.2023 r. do dostarczenia rysunku więźby dachowej do dnia 23.05.2023 r.
- Przekazanie pocztą elektroniczną w dniu 21.06.2023 protokołu z rady budowy w dniu 16.06.2023 r. z wezwaniem o dostarczenie brakujących elementów dokumentacji.
- 07.07.2023 wezwanie na spotkanie w UMiG w Górze Kalwarii w dniu 11.07.2023 o godz. 14.30 projektantów i sprawdzających wszystkich branż.
- Przekazanie pocztą elektroniczną w dniu 17.04.2023 protokołu z rady budowy w dniu 7.07.2023 r. oraz informacja o odwołaniu spotkania planowanego na dzień 11.07.2023 ze względu na informację o nieobecności projektantów. Prośba o podanie terminu spotkania, w którym projektanci mogą być obecni.
- 12.07.2023 wezwanie, podpisane przez Zastępcę Burmistrza p. Mateusza Bają, do skoordynowania projektów branżowych, usunięcia braków oraz wyjaśnienie rozbieżności pomiędzy poszczególnymi branżami oraz doprowadzenia dokumentacji do stanu pozwalającego na prawidłowe prowadzenie budowy, zgodności z przepisami oraz sztuką budowlaną do dnia 28.07.2023 r. wraz z informacją o powierzeniu usunięcia wad w dokumentacji innemu podmiotowi na koszt spółki KUBATUROWE w przypadku nieprzekazania dokumentacji w wyżej wymienionym terminie oraz obciążeniu spółki za szkody, które Gmina może ponieść z tego tytułu + przekazanie pisma wykonawcy – Korporacji Budowlanej Darco oraz protokołów z rad budowy (23.03, 31.03, 14.04, 21.04, 29.05, 16.06, 23.06, 07.07).
- 25.07.2023 – wezwanie do dostarczenia brakujących elementów dokumentacji i przypomnienie o upływającym terminie na ich dostarczenie.
- 26.07.2023 – przekazanie protokołu z rady budowy w dniu 26.07.2023.

Ad. 18. Gmina wykonała następujące czynności w stosunku do wykonawcy:

- Wystąpienie pocztą elektroniczną w dniu 02.03.2023 o uzupełnienie dokumentacji o przekroje w osi C, przed osią F i od strony osi G z uwzględnieniem warstw posadzkowych.
- Wezwanie pocztą elektroniczną w dniu 08.03.2023 o uzupełnienie dokumentacji o projekt odwodnienia w terminie do 16.03.2023 r.
- Wystąpienie pocztą elektroniczną w dniu 23.03.2023 r. o akceptację zmiany okien dachowych oraz poprawienie zestawienia stolarki budowlanej.
- Dołączenie projektanta do listy e – mailowej, na którą wysyłane były protokoły z rad budowy ze względu na nieścisłości w dokumentacji.
- Ponowne wezwanie pocztą elektroniczną w dniu 30.03.2023 o uzupełnienie brakujących dokumentów.
- Wezwanie pocztą elektroniczną w dniu 05.04.2023 o doprojektowanie wyjścia na dach (w terminie 14 dni od otrzymania wezwania), przesłanie szczegółu odprowadzenia wody z dachu na połączeniu z istniejącym budynkiem (w terminie 14 dni od otrzymania wezwania). Przypomnienie o nieuzupełnieniu braków. Zaproszenie na radę budowy na 14.04.2023 o godz. 13.00.
- Przekazanie pocztą elektroniczną w dniu 05.04.2023 protokołu z rady budowy z dn. 31.03.2023 r.
- Przekazanie pocztą elektroniczną w dniu 17.04.2023 protokołu z rady budowy w dniu 14.04.2023, w której, pomimo zaproszenia, projektant nie uczestniczył.
- Wezwanie pocztą elektroniczną w dniu 05.05.2023 do przekazania projektu więźby dachowej.
- Ponowne wezwanie pocztą elektroniczną w dniu 22.05.2023 r. do dostarczenia rysunku więźby dachowej do dnia 23.05.2023 r.
- Przekazanie pocztą elektroniczną w dniu 21.06.2023 protokołu z rady budowy w dniu 16.06.2023 r. z wezwaniem o dostarczenie brakujących elementów dokumentacji.
- 07.07.2023 wezwanie na spotkanie w UMiG w Górze Kalwarii w dniu 11.07.2023 o godz. 14.30 projektantów i sprawdzających wszystkich branż.
- Przekazanie pocztą elektroniczną w dniu 17.04.2023 protokołu z rady budowy w dniu 7.07.2023 r. oraz informacja o odwołaniu spotkania planowanego na dzień 11.07.2023 ze względu na informację o nieobecności projektantów. Prośba o podanie terminu spotkania, w którym projektanci mogą być obecni.
- 12.07.2023 wezwanie, podpisane przez Zastępcę Burmistrza p. Mateusza Baja, do skoordynowania projektów branżowych, usunięcia braków oraz wyjaśnienie rozbieżności pomiędzy poszczególnymi branżami oraz doprowadzenia dokumentacji do stanu pozwalającego na prawidłowe prowadzenie budowy, zgodności z przepisami oraz sztuką budowlaną do dnia 28.07.2023 r. wraz z informacją o powierzeniu usunięcia wad w dokumentacji innemu podmiotowi na koszt spółki KUBATUROWE w przypadku nieprzekazania dokumentacji w wyżej wymienionym terminie oraz obciążeniu spółki za szkody, które Gmina może ponieść z tego tytułu + przekazanie pisma wykonawcy – Korporacji Budowlanej Darco oraz protokołów z rad budowy (23.03, 31.03, 14.04, 21.04, 29.05, 16.06, 23.06, 07.07).

- 25.07.2023 – wezwanie do dostarczenia brakujących elementów dokumentacji i przypomnienie o upływającym terminie na ich dostarczenie.

- 26.07.2023 – przekazanie protokołu z rady budowy w dniu 26.07.2023.

Ad. 19. W dniu 20 lutego 2025 r. wystawiono wezwanie do zapłaty (ostateczne przedsądowe wezwanie do zapłaty FIN.KSB/02/2025 zastępcze usunięcie wad w przedmiocie umowy 1999/LW/2020/RIR), które wykonawca odebrał 26 lutego 2025 r. Na dzień dzisiejszy przygotowany jest projekt pozwu o zapłatę do Sądu Rejonowego dla m. st. Warszawy w Warszawie XV Wydział Gospodarczy wraz z kompletem wymaganych dokumentów, który zostanie złożony po zabezpieczeniu kwoty na opłatę sądową w budżecie Gminy.

Ad. 20. Gmina wezwała wykonawcę do zapłaty a wykonawca nie odpowiedział na wezwanie. Gmina uznała, że prowadzenie negocjacji jest bezcelowe i skieruje sprawę do sądu.

Ad. 21. Odpowiedzi udzielono w punkcie powyżej.

Ad. 22. W okresie od rozpoczęcia inwestycji do końca 2023 r. Gmina nie poniosła żadnych kosztów dodatkowych w związku z koniecznością zmian projektowych lub uzupełnienia projektu, wynikłych z wad projektu.

Ad. 23. Na dzień dzisiejszy Gmina nie odzyskała od wykonawcy kosztu wykonania projektu zamiennego.

Ad. 24. Roszczenia Gminy wobec wykonawcy nie uległy przedawnieniu.

Ad. 25. Termin gwarancji i rękojmi liczy się od dnia 28.07.2022 i obowiązuje do 27.07.2025 r.

Ad. 26. Z faktury wystawionej przez wykonawcę Gmina dokonała potrącenia kwoty 8.487 tytułem naliczonej kary za odstąpienie od umowy na wykonanie zadania pn. „Rozbudowa szkoły w Kątach” – wykonanie dokumentacji projektowo – kosztorysowej oraz kwoty 7.531,29 zł tytułem naliczonej kary za opóźnienie w wykonaniu zadania pn. „Rozbudowa szkoły w Kątach” – wykonanie dokumentacji projektowo – kosztorysowej i odsetek w wysokości 1.146,85 zł.

Ad. 27. Gmina, zgodnie z § 7 umowy nr 1999/LW/2020/RIR (RIR.7013.84.2020.DP) z dnia 20 października 2020 r., nałożyła na wykonawcę karę umową w wysokości 7.431,29 zł tytułem naliczonej kary za opóźnienie w wykonaniu zadania pn. „Rozbudowa szkoły w Kątach” – wykonanie dokumentacji projektowo – kosztorysowej.

Ad. 28. Nad rozbudową szkoły w Kątach nie był i nie jest sprawowany nadzór autorski.

Ad. 29. Zasady i warunki nadzoru autorskiego nie zostały określone, ponieważ ze względu na brak środków finansowych umowa na pełnienie nadzoru autorskiego nie została podpisana.

Z poważaniem

Otrzymują:

1. adresat

2. a/a

Zastępca Burmistrza
Miasta i Gminy Góra Kalwaria

Mateusz Baj

Temat: Uwagi do przekazanej dokumentacji projektowej na rozbudowę szkoły w Kątach

Nadawca: Katarzyna Kochańska <k.kochanska@gorakalwaria.pl>

Data: 2022-06-28, 14:10

Adresat: Bartosz Kopańko <projektykubaturowe@gmail.com>, PAWEŁ MIELCARZ
<architekci.warszawa@gmail.com>

Kopia: Mateusz Baj <m.baj@gorakalwaria.pl>

1. Brak projektów przebudowy kolizji. Proszę o wyjaśnienie, czy przebudowy są ujęte w K.I? Jeśli tak należy je wyodrębnić
2. Brak projektu kuchni wraz z wyposażeniem (z uzgodnieniami)
3. Brak projektu instalacji gazowej z uzgodnieniami
4. Brak projektu dla ciągów komunikacyjnych i placów utwardzonych, miejsc postojowych lub parkingów
5. Brak projektu placu zabaw, który jest przenoszony w inne miejsce
6. Brak projektu aranżacji wnętrz wraz z wyposażeniem
7. Proszę o wyjaśnienie czy istniejąca moc wystarczy na pokrycie nowego zapotrzebowania w energię elektryczną? Jeżeli nie - brak warunków na zwiększenie mocy i odpowiednich rozwiązań projektowych
8. Brak projektu instalacji gazowej. A co ważniejsze nie ma jej wpisanej w POZWOLENIU NA BUDOWĘ.
9. W przekazanych opracowaniach brak uzgodnień np. ds. sanitarnych i rzeczoznawcy ds. zabezpieczeń p.pożarowych
10. Brak projektu zagospodarowania działki lub terenu z wymaganymi uzgodnieniami, który jest załącznikiem do pozwolenia na budowę
11. Brak charakterystyki energetycznej budynku
12. Brak opisu, co będzie wykonywane w części istniejącej
13. Brak opisu wyposażenia pomieszczeń
14. Brak szczegółów podjazdów i balustrad

W K.I. i w przedmiarze:

1. Brak charakterystyki
2. Brak założeń wyjściowych do kosztorysowania
3. Brak podpisu kosztorysanta

4. Brak rozbicia na poszczególne etapy realizacyjne min. budowa nowej części, adaptacja części istniejącej, drogi i parkingi, przebudowa kolizji, wyposażenie kuchni, wyposażenie poszczególnych pracowni
5. W kosztorysie znajdują się nazwy własne np. FOBOS M - 4 lub PROILIGHT SGN LED - proszę o podanie parametrów równoważnych, które wpisujemy do dokumentów przetargowych i będziemy ich wymagać na etapie weryfikacji ofert
6. Brak kodów CPV przy poszczególnych działach
7. Brak wyceny białego montażu w łazienkach
8. Brak wyceny wyposażenia sal lekcyjnych i pracowni
9. Brak wyposażenia kuchni i pomieszczeń kuchennych
10. Brak wyceny zbiorników na wody opadowe
11. Brak wyceny rozbiórek i robót remontowych
12. Brak wyceny przeniesienia placu zabaw
13. Brak wyceny wentylatorów łazienkowych

STWiOR

1. Brak specyfikacji wentylacji
2. Brak specyfikacji instalacji gazowej
3. Brak specyfikacji instalacji elektrycznej
4. Brak specyfikacji instalacji wod - kan i C.O.
5. Brak specyfikacji wyposażenia
6. Brak specyfikacji na przeniesienie placu zabaw

STWiOR na roboty budowlane

1. Nazwa niezgodna z pozwoleniem na budowę
2. Brak robót remontowych
3. Brak wskazania daty opracowania: dzień - miesiąc - rok
4. Brak podpisu autora opracowania
5. Nieaktualne podstawy prawne

PROJEKT TECHNICZNY INSTALACJI SANITARNYCH

1. Brak uzgodnień rzeczoznawców
2. Brak projektu instalacji gazowej
3. Brak uzgodnień na projekcie kotłowni

PROJEKT TECHNICZNY INSTALACJI ELEKTRYCZNYCH

1. Brak informacji BIOZ
2. Brak strony tytułowej
3. Brak uprawnień projektantów i oświadczeń projektantów
4. Brak uzgodnień rzeczoznawców

Jeżeli moje uwagi zostały uwzględnione w przekazanych opracowaniach proszę o wskazanie nazwy dokumentu i strony, na której znajdę wyjaśnienie.

--
Z poważaniem

Katarzyna Kochańska
Naczelnik Wydziału Inwestycji, Remontów i Drogownictwa
Urzędu Miasta i Gminy Góra Kalwaria
ul. 3 Maja 10
05 - 530 Góra Kalwaria
tel. 22 484 30 60
e - mail: k.kochanska@gorakalwaria.pl

