



RADA MIEJSKA W LUBAWCE

Plac Wolności 1, 58-420 Lubawka
tel. 516 319 439 fax 75 74 11 262
www.lubawka.eu e-mail: lubawka@lubawka.eu

Lubawka, dnia 19 maja 2025 r.

Pan Andrzej Wojdyła
Burmistrz Miasta Lubawka
w/m

Na podstawie art. 24 ust. 4 ustawy z dnia 8 marca 1990 r., o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1465) składam zapytanie dotyczące realizacji inwestycji polegającej na budowie zadaszania o stałej konstrukcji dla istniejącego boiska wielofunkcyjnego przy Zespole Szkolno-Przedszkolnym w Lubawce. Sprawa ta stanowi aktualny problem społeczności gminy, w szczególności społeczności szkolnej której bezpośrednio dotyczy brak możliwości korzystania z wybudowanego obiektu pomimo dokonania jego odbioru końcowego w 2024 r. Ponieważ do części radnych Rady Miejskiej w Lubawce trafiają pytania mieszkańców w tej sprawie i była ona poruszana na sesji w dniu 24.04.2025 r., lecz – jak się wydaje - nie została w pełni wyjaśniona, niezbędnym jest uzyskanie pełnych oraz rzetelnych informacji w przedmiotowej sprawie bezpośrednio od organu wykonawczego, w związku z czym proszę o odpowiedź na niniejsze zapytanie zgodnie z art. 24 ust. 6 i ust. 7 ustawy o samorządzie gminnym.

Opis stanu faktycznego:

W dniu 2 sierpnia 2024 r., dokonano wyboru Wykonawcy dla inwestycji pn.: „Budowa zadaszania o stałej konstrukcji istniejącego boiska wielofunkcyjnego przy Zespole Szkolno-Przedszkolnym w Lubawce”, po uprzednim przeprowadzeniu postępowania zakupowego na podstawie przepisów ustawy Prawo zamówień publicznych, a następnie zawarto z tym Wykonawcą umowę na wykonanie robót budowlanych w formule „zaprojektuj i wybuduj”, co oznacza że w zakresie obowiązków Wykonawcy leżało zarówno poprawne zaprojektowanie obiektu jak i wykonanie robót budowlanych objętych dokumentacją projektową. Zgodnie z istotnymi postanowieniami umowy, które zamieszczono na stronie internetowej prowadzonego postępowania zakupowego:

- a) termin wykonania całości inwestycji wynosił do 4 miesięcy od dnia zawarcia umowy (§ 4 umowy),
- b) dokumentacja projektowa miała zostać zaakceptowana przez inwestora (Gminę Lubawka) przed przystąpieniem do realizacji robót budowlanych (§ 5 ust. 4 umowy),
- c) dokumentację projektową opracowywał zespół projektantów zapewniony przez Wykonawcę, a Wykonawca był zobowiązany wykonać roboty budowlane zgodnie z tą dokumentacją (§ 8 ust. 2 pkt 2 i 3 umowy)

W stanie faktycznym, a także zgodnie z informacjami przedstawionymi przez Panią Darię Powązkę – kierownika Wydziału Inwestycji i Infrastruktury UM Lubawka, na koniec miesiąca kwietnia 2025 r. czyli po upływie około 4 miesięcy po dokonaniu odbioru końcowego inwestycji, inwestor nie może korzystać z obiektu hali z powodu braku pozwolenia na użytkowanie obiektu. Z uzyskanych informacji wynika, że przyczyną tego stanu rzeczy jest m.in.: brak usunięcia przez Wykonawcę (w toku inwestycji) kolizji budowanego obiektu z siecią elektroenergetyczną Tauron Dystrybucja, mimo iż w okresie realizacji inwestycji uzyskano warunki techniczne usunięcia kolizji a samo usunięcie tej kolizji było prawdopodobnie

przewidziane w zaakceptowanej przez inwestora dokumentacji projektowej. Jednakże w toku trwania inwestycji zrezygnowano z wykonania tego zakresu prac, przy czym jak wyjaśniła Pani Kierownik Wydziału Inwestycji i Infrastruktury na sesji Rady Miejskiej w dniu 24 kwietnia 2025 r., projektant działający w imieniu Wykonawcy, zakwalifikował to jako zmianę nieistotną w projekcie. W konsekwencji nieprawidłowej kwalifikacji takiej zmiany projektowej przez projektanta (uznania jej za nieistotną gdy w gruncie rzeczy stanowi zmianę istotną), nie uzyskano do dnia dzisiejszego decyzji pozwolenia na użytkowanie wybudowanej hali.

Ponadto, zgodnie z Zarządzeniem Burmistrza Miasta Lubawka nr 89/2025 z dnia 25 kwietnia 2025 r., w sprawie wprowadzenia zmian w budżecie gminy Lubawka na 2025 r., dokonano zmian wydatków w dziale 801 o kwotę 20.000,00 złotych z przeznaczeniem na zwiększenie wydatków w ramach zadania inwestycyjnego pn.: „Budowa zadania o stałej konstrukcji istniejącego boiska wielofunkcyjnego przy Zespole Szkolno-Przedszkolnym w Lubawce”, co rodzi pytanie o cel wydatkowania tych środków, skoro wykonawca miał wykonać kompletny obiekt hali w ramach zaoferowanego w przetargu wynagrodzenia ryczałtowego.

W związku z powyższym proszę o precyzyjne i zwięzłe odpowiedzi na niżej skierowane zapytania, jak również o przesłanie na adres poczty elektronicznej: rm12@lubawka.eu, w formie (postaci) elektronicznej, następujących dokumentów:

- 1) umowy z Wykonawcą inwestycji wraz z aneksami do tej umowy (jeżeli wystąpiły),
- 2) warunków technicznych usunięcia kolizji przedmiotowego obiektu hali z sieciami elektroenergetycznymi, wydanych przez Tauron Dystrybucja, oraz porozumienia w sprawie usunięcia takiej kolizji podpisanego przez inwestora z Tauron Dystrybucja,
- 3) projektu budowlanego obiektu hali w rozumieniu przepisów ustawy Prawo budowlane wraz z uzyskaną decyzją pozwolenia na budowę,
- 4) rysunku wraz z opisem (podpisanego przez projektanta) dotyczącego wspomnianej na sesji Rady Miejskiej zmiany nieistotnej w zakresie odstąpienia od ustaleń projektu budowlanego tj.: rezygnacji z usunięcia przedmiotowej kolizji,
- 5) wystąpienia inwestora do Wykonawcy o usunięcie wady uniemożliwiającej korzystanie z wybudowanego obiektu (jeżeli zaistniało),
- 6) protokołu odbioru końcowego przedmiotowego zadania inwestycyjnego,
- 7) karty gwarancyjnej podpisanej przez Wykonawcę, a także aktualnego dokumentu potwierdzającego wniesienie zabezpieczenia należytego wykonania umowy oraz termin obowiązywania tego zabezpieczenia,
- 8) umów i zleceń a także dowodów księgowych dotyczących wydatków, które zostały lub zostaną opłacone w ramach kwoty 20.000,00 złotych stanowiącej kwotę zwiększenia wydatków na przedmiotowe zadanie inwestycyjne zgodnie z Zarządzeniem Burmistrza Miasta Lubawka nr 89/2025 z dnia 25 kwietnia 2025 r., w sprawie wprowadzenia zmian w budżecie gminy Lubawka na 2025 r.

Kierowane pytania:

- 1) Czy dokumentacja projektowa dotycząca budowy hali, została zaakceptowana przez inwestora (Gminę Lubawka) przed uzyskaniem decyzji pozwolenia na budowę, i czy dokumentacja ta zakładała usunięcie kolizji projektowanego obiektu hali z siecią elektroenergetyczną przebiegającą w miejscu inwestycji?
- 2) Kto zawnioskował o odstąpienie od realizacji robót w zakresie usunięcia kolizji realizowanego obiektu z siecią elektroenergetyczną przez Wykonawcę?



RADA MIEJSKA W LUBAWCE

Plac Wolności 1, 58-420 Lubawka
tel. 516 319 439 fax 75 74 11 262
www.lubawka.eu e-mail: lubawka@lubawka.eu

- 3) Czy inwestor (Gmina Lubawka) wyraził zgodę na odstąpienie przez Wykonawcę od realizacji robót budowlanych w zakresie usunięcia kolizji realizowanego obiektu z siecią elektroenergetyczną (tj.: na odstąpienie od realizacji robót zgodnie z dokumentacją projektową zaakceptowaną przez inwestora przed uzyskaniem decyzji pozwolenia na budowę), oraz kto w imieniu inwestora taką zgodę wyraził i w jakim terminie (dniu)?
- 4) Jakie argumenty uzasadniały odstąpienie przez Wykonawcę od wykonania całego zakresu przedmiotu umowy (wszystkich prac zawartych w projekcie budowlanym) tj.: odstąpienie od wykonania robót w zakresie przewidzianym dokumentacją projektową (tj. od usunięcia przedmiotowej kolizji z siecią elektroenergetyczną)? Proszę również o informację jaką korzyść z takiego zmniejszenia zakresu rzeczowego robót odnieść miał inwestor (Gmina Lubawka)?
- 5) Proszę o informację, czy z uwagi na fakt, że umowa zobowiązywała Wykonawcę zarówno do poprawnego zaprojektowania jak i wykonania (wybudowania) obiektu hali (formuła „zaprojektuj i wybuduj”), obecny brak możliwości korzystania z obiektu przez inwestora (Gminę Lubawka), stanowi – zdaniem Burmistrza Miasta Lubawka – wadę przedmiotu umowy? Jeśli tak to czy wystąpiono do Wykonawcy z wyznaczeniem terminu na usunięcie tej wady i jaki to jest/był termin?
- 6) Od jakiej daty będzie biegł termin gwarancji i rękojmi za wady wykonanego przedmiotu umowy, w związku z zaistniałą sytuacją braku możliwości korzystania z obiektu tj.: od terminu odbioru końcowego dokonanego w 2024 r., czy od dnia usunięcia przyczyn niemożności korzystania z wybudowanego obiektu?
- 7) Jakie wydatki zostały lub zostaną pokryte w ramach kwoty 20.000,00 złotych przesuniętych na przedmiotowe zadanie inwestycyjne zgodnie z Zarządzeniem Burmistrza Miasta Lubawka nr 89/2025 z dnia 25 kwietnia 2025 r., w sprawie wprowadzenia zmian w budżecie gminy Lubawka na 2025 r. Proszę o podanie przedmiotu każdego z tych wydatków i podmiotu realizującego dostawę, usługę lub robotę budowlaną.

Z poważaniem