

Pan
Łukasz Goldman
Radny
Rady Miasta Zduńska Wola

Znak: RM.0003.4.2021.PS

Data: 23 lutego 2021 r.

Dotyczy: odpowiedzi na wniosek międzysesyjny.

W odpowiedzi na wniosek z dnia 19.02.2021 r. w sprawie udostępnienia pełnej korespondencji w sprawie budowy Centrum Rekreacyjno-Sportowego RELAKS w Zduńskiej Woli informuję, że:

- 1) Do Prezydenta Miasta Zduńska Wola zostało skierowane jedno pismo od Mostostal Warszawa SA z dnia 08.02.2021 r (data wpływu 09.02.2021 r.);
- 2) W podanym okresie czasu, tj. od dnia 15 grudnia 2020 r. do dnia 23.02.2021 r. korespondencja pomiędzy Prezydentem Miasta Zduńska Wola a prezesem MPWiK w Zduńskiej Woli Sp. z o.o. w zakresie budowy Centrum Rekreacyjno-Sportowego RELAKS w Zduńskiej Woli obejmowała kwestie rozliczenia finansowego zgodnie z umową wykonawczą na świadczenie usług publicznych, a także wyjaśnienia dot. złożonego przez Mostostal Warszawa S.A. pisma.

W związku z powyższym udostępniam Panu otrzymane pismo od Mostostal Warszawa SA wraz z wyjaśnieniami Spółki MPWiK w formie kopii dokumentu.

W celu uzyskania dostępu do korespondencji pomiędzy Prezesem Zarządu MPWiK w Zduńskiej Woli Sp. z o.o. a Mostostal Warszawa SA proszę zawnioskować do spółki MPWiK.

Z poważaniem

PREZYDENT MIASTA

Konrad Pokora

Załączniki:

1. Kopia pisma Mostostal Warszawa SA do Prezydenta Miasta Zduńska Wola z dnia 08.02.2021 r.
2. Kopia pisma MPWiK Sp. z o.o. z dnia 19.02.2021 r.

Do wiadomości:

1. Biuro Rady Miasta Zduńska Wola,
2. MPWiK w Zduńskiej Woli Sp. z o.o.,

ZEOST + MPWiK

URZĄD MIASTA ZDUŃSKA WOLA
KANCELARIA
Data: 2021-02-09
Lp. dokumentu: 2646
Podpis: [signature]

Mostostal
WARSZAWA

Warszawa, dnia 08.02.2021 r.

[signature]
PREZYDENT MIASTA
Konrad Pokora

Szanowny Pan
Konrad Pokora
Prezydent Miasta Zduńska Wola
ul. Stefana Żółtnickiego 12
98-220 Zduńska Wola

CW0458/2021/AM/524

Dotyczy: Inwestycji pn.: „Budowa Centrum Rekreacyjno-Sportowego RELAKS w Zduńskiej Woli”.

Szanowny Panie Prezydencie,

Działając w imieniu Mostostal Warszawa S.A. pełniącej funkcję Lidera Konsorcjum w składzie Mostostal Warszawa S.A. i Sanell sp. z o.o. (dalej: „Konsorcjum”) realizującego inwestycję pn.: „Budowa Centrum Rekreacyjno-Sportowego RELAKS w Zduńskiej Woli” na rzecz Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. (dalej: „Zamawiający”) zwracamy się o podjęcie pilnej interwencji przez organ właścicielski mającej na celu polubowne zakończenie realizacji przedmiotowej inwestycji.

Mając na względzie partnerskie relacje z inwestorami czujemy się w obowiązku poinformować, że działania podejmowane przez przedstawicieli Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. delegowanych do prowadzenia inwestycji z ramienia Zamawiającego mające na celu bezpodstawne przedłużanie realizacji inwestycji narażają Konsorcjum na poważne straty finansowe oraz prowadzą do eskalacji sporu, który niewątpliwie będzie stanowił porażkę wszystkich podmiotów zaangażowanych w realizację przedmiotowej inwestycji niezwykle ważnej i wyczekiwanej przez społeczność lokalną.

Przez cały okres realizacji Konsorcjum dokładało najwyższej staranności w celu jak najlepszego wykonania obowiązków umownych względem Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. Należy podkreślić, że kluczowe etapy i elementy prac były realizowane przez Konsorcjum w niezwykle trudnym zarówno dla przedsiębiorców, ale również samorządów okresie pandemii COVID – 19, co w znaczący sposób utrudniło Konsorcjum realizację zadania, zrywając łańcuchy dostaw, ograniczając dostępność pracowników oraz generując po stronie Konsorcjum nieprzewidziane koszty związane z koniecznością wydłużenia realizacji zadania. Pomimo nadzwyczajnych okoliczności w jakich



BUDUJEMY PRZYSZŁOŚĆ.

mostostal.waw.pl

Mostostal Warszawa SA, ul. Konstruktorska 12A, 02-673 Warszawa, tel.: +48 22 250 70 00, fax: +48 22 250 70 01
Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego
Nr KRS 0000008820, NIP: 526-020-49-95, Regon: 012059053, Kap. zakładowy 20 000 000 PLN, Kap. wpłacony 20 000 000 PLN

A. W.

Konsorcjum było zmuszone realizować zadanie w grudniu 2020 r. udało się osiągnąć zakładany cel, którym było wykonanie i uzyskanie pozwolenia na użytkowanie obiektu, który niewątpliwie będzie wizytówką miasta.

Oprócz realizacji inwestycji w warunkach pandemii COVID – 19 Konsorcjum było zmuszone borykać się również z brakiem należytej współpracy ze strony przedstawicieli Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o., co objawiało się między innymi brakiem zapewnienia należytej obsady inspektorskiej przez cały okres realizacji zadania, zwłoką w zatwierdzaniu kart materiałowych, zwłoką w zapewnieniu zasilania docelowego na obiekcie, zwłoką w weryfikacji dokumentacji powykonawczej, czy wreszcie zwłoką w zatwierdzaniu gotowości robót do poszczególnych etapów niezbędnych do uzyskania pozwolenia na użytkowanie i uzyskania odbioru końcowego robót. Konsorcjum pragnie podkreślić, że od rozpoczęcia przez Zamawiającego procedury odbiorów technicznych do dnia dzisiejszego upłynęło już 91 dni, a Zamawiający w dalszym ciągu nie podpisał protokołu odbioru końcowego. Na dzień dzisiejszy Konsorcjum szacuje szkodę wywołaną nienależytym realizowaniem obowiązków umownych przez Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. na kwotę ok. 400 000,00 zł.

Podjęte przez Konsorcjum koncyliacyjne działania względem Zamawiającego nie odniosły zamierzonego skutku i nie wpłynęły na zmianę postawy prezentowanej przez przedstawicieli Zamawiającego, którzy dążą do wywołania niepotrzebnego sporu. Kolejne spotkanie stron, które z inicjatywy Konsorcjum odbyło się w dniu 01.02.2021 r. nie przyniosło jakichkolwiek rezultatów, a wręcz oddaliło możliwość osiągnięcia porozumienia, z uwagi na dalszą eskalację oczekiwań i żądań ze strony przedstawicieli Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o.

Wobec powyższego wnosimy o podjęcie działań przez organ właścicielski i dokonanie obiektywnej analizy stanu faktycznego i stanowisk obu stron zaangażowanych w realizacji Umowy. Podjęcie takich działań niewątpliwie doprowadzi do wniosków, że w interesie Zamawiającego, jak również Prezydenta Miasta Zduńska Wola jest osiągnięcie porozumienia, co pozwoli uniknąć istotnych kosztów związanych z dochodzeniem przez Wykonawcę należnych mu roszczeń na drodze postępowania sądowego. Jednocześnie pozostajemy do dyspozycji w przypadku woli polubownego zakończenia realizacji przedmiotowej inwestycji.

Z poważaniem

Jorge Catalauiq Ferrel

Wiceprezes Zarządu

Carlos Resino Ruiz

Członek Zarządu

Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji S.A.

Mostostal Warszawa S.A.

Tomasz Okoń

Dyrektor Generalny

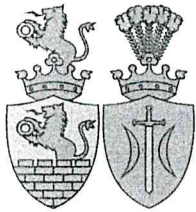


MIEJSKIE PRZEDSIĘBIORSTWO WODOCIĄGÓW I KANALIZACJI
W ZDUŃSKIEJ WOLI Spółka z o. o.

20 01 20 21 ul. Królewska 15; 98-220 Zduńska Wola

e-mail: mpwik@mpwikzdw.com.pl

http://www.mpwikzdw.com.pl



URZĄD MIASTA ZDUŃSKA WOLA
KANCELARIA

PREZYDENT MIASTA
Konrad Pokora

2021-02-22
3403

P. Stępnik
W. P. Nowak
23.02.2021

L.dz. 273/21

Zduńska Wola, 19.02.2021 r.

Konrad Pokora
Prezydent Miasta
Zduńska Wola
ul. Złotnickiego 12
98-220 Zduńska Wola

Centrala

43 823 31 97
43 823 48 95
Fax 43 823 24 06

Prezas

43 823 96 77
43 823 39 56

Ujęcie wody nr 1

43 823 53 46

Ujęcie wody nr 2

43 823 50 63

Oczyszczalnia
Ścieków

43 823 65 14
43 823 65 85

Infolinia
bezpłatna

800 384 477

Dotyczy: Budowa Centrum Rekreacyjno-Sportowego RELAKS w Zduńskiej Woli.

Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji w Zduńskiej Woli Sp. z o. o., w związku z pismem Wykonawcy w sprawie realizacji inwestycji pn. „Budowa Centrum Rekreacyjno- Sportowego RELAKS w Zduńskiej Woli” z dnia 08.02.2021 r. (CW0458/2021/AM/524), informuje, iż procedura odbioru końcowego przedmiotowej inwestycji jest w trakcie realizacji.

Czynności odbiorowe z udziałem przedstawicieli Zamawiającego oraz Wykonawcy, wynikające wprost z ustaleń umownych, rozpoczęły się w dniu 26.01.2021 r. i nadal trwają. W związku z powyższym, do momentu zakończenia procedury odbioru końcowego, Zamawiający nie jest uprawniony do podpisania protokołu odbioru końcowego.

Jak wynika z ww. pisma Wykonawcy, do procedury odbioru końcowego nieuczestniczą czynności przeglądów technicznych, które zgodnie z umową stanowią warunek określenia gotowości przystąpienia do procedury odbioru końcowego, po uprzednim usunięciu wad wykazanych podczas przeprowadzenia tych przeglądów.

Zamawiający zaprzecza, aby przedstawiciele Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji w Zduńskiej Woli Sp. z o. o. dopuszczali się jakichkolwiek czynności, które opóźniałyby realizację kluczowych elementów prac lub pozostawali w zwłoce w dokonywaniu poszczególnych czynności odbiorowych. Należy wskazać w tym miejscu, że to sam Wykonawca kilkakrotnie wnosił do Zamawiającego wnioski o wydłużenie terminu realizacji inwestycji. Zamawiający po analizie prawnej wniosków Wykonawcy o wydłużenie terminu realizacji przedmiotu umowy sześciokrotnie wyraził zgodę na podpisanie aneksów terminowych, które wydłużyły realizację przedmiotowej inwestycji z pierwotnego terminu 15.06.2020 r. do dnia 31.12.2020 r.

Odnosząc się do informacji, iż Wykonawca dołożył najwyższej staranności w celu jak najlepszego wykonania obowiązków umownych, pragnę wskazać, co następuje:

Przedmiot Umowy zakładał wykonanie zadania inwestycyjnego pn.: „Budowa Centrum Rekreacyjno-Sportowego RELAKS w Zduńskiej Woli”, zgodnie z projektem budowlanym, oraz Specyfikacją Techniczną Wykonania i Odbioru Robót, stanowiących załączniki do Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia oraz zapisami niniejszej umowy, w tym w szczególności:

- a. opracowanie projektów wykonawczych w branżach: konstrukcyjno-budowlanej, elektrycznej, sanitarnej i drogowej, wraz z niezbędnymi uzgodnieniami i odstępstwami,
- b. wykonanie robót budowlanych obiektu Centrum Rekreacyjno-Sportowego RELAKS wraz z infrastrukturą towarzyszącą oraz zagospodarowaniem terenu wokół obiektu w tym nasadzeń roślinnych,
- c. zapewnienie koordynacji między wszystkimi branżami,
- d. wykonanie dokumentacji powykonawczej,
- e. uzyskanie wszelkich ostatecznych zezwoleń, decyzji, uzgodnień oraz opinii wymaganych przez prawo niezbędnych do pełnego wykonania umowy i poniesienie kosztów ich uzyskania,
- f. sporządzenie w imieniu Zamawiającego zawiadomienia o zakończeniu robót i uzyskanie ostatecznej decyzji administracyjnej pozwolenie na użytkowanie obiektu oraz innych pozwoleń wymaganych przepisami prawa niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy i jego użytkowania,
- g. rozruch technologiczny obiektu.

Jednakże w ramach realizowania przedmiotu zamówienia stwierdzono, co następuje:

- ad a. Zamawiający zgłosił Wykonawcy szereg zastrzeżeń, co do spójności i zgodności projektu wykonawczego w stosunku do projektu budowlanego stanowiącego przedmiot zamówienia, w tym również brak szczegółowych rozwiązań projektowych, aranżacyjnych (wykończeniowych) i instalacyjnych w zakresie przestrzeni gastronomicznej oraz przestrzeni ajenckiej na parterze,
- ad b. Zamawiający zgłosił Wykonawcy w ramach bieżącego nadzoru w okresie całej realizacji robót budowlanych oraz przeprowadzonych przeglądów technicznych, w tym obecnie trwającego odbioru końcowego, zakresy robót niewykonanych przez Wykonawcę oraz szereg wad/usterek (ponad 1000), ujętych m.in. w dotychczasowej korespondencji, protokołach przeglądów technicznych i protokołach z usunięcia usterek,
- ad d. Wykonawca do dnia dzisiejszego nie złożył Zamawiającemu prawidłowo przygotowanej i kompletnej dokumentacji powykonawczej, o czym świadczą m.in. dotychczasowa korespondencja, protokoły przeglądów technicznych i protokoły z usunięcia usterek, w tym również próba jej przejęcia w ramach obecnie trwającego odbioru końcowego,
- ad g. Wykonawca nie dokonał dotychczas pełnego rozruchu obiektu, co należy rozumieć, jako próbę funkcjonowania poszczególnych instalacji technologicznych, urządzeń i systemów w ich wzajemnym współdziałaniu oraz na próbie całej instalacji znajdującej się w obiekcie.

W odniesieniu do zapewnień Wykonawcy o należyty wykonywania przedmiotu umowy należy również podkreślić, iż w trakcie realizacji przedmiotu umowy dwukrotnie nałożono na Wykonawcę karę umowną za naruszenie przepisów BHP oraz jedną karę umowną za

nieterminową zapłatę wynagrodzenia w stosunku do podwykonawców. W dalszym toku postępowania pomiędzy stronami zostanie nałożona kara umowna za nieterminowe przedstawianie Zamawiającemu raportów z postępu prac oraz nieprzedłożenie przedłużenia zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

Ponadto, stwierdzenie Wykonawcy, iż zakończył realizować zadanie w grudniu 2020 r., jest nieprawdą, albowiem w styczniu 2021 r. Wykonawca nadal realizował zakres objęty przedmiotem umowy, a nie wykonany do dnia zakończenia trwania umowy tj. do dnia 31.12.2020 r., w tym m.in. system BMS, system ultrafiltracji, ścieżka Kneippa, brak centralnej szafy sterującej w ramach technologii basenowej, brak barier ochronnych dla słupów oświetleniowych, nieprzeprowadzenie szeregu szkoleń, które były kontynuowane w 2021 r. Co więcej, Wykonawca nie miał przygotowanej, a koniecznej do podpisania protokołu końcowego, dokumentacji odbiorowej. Wykonawca niesłusznie utożsamia realizację zadania tylko jedynie z realizacją robót budowlanych, które de facto nie zostały skończone do końca 2020 r.

Prawdą jest, iż Wykonawca uzyskał zaświadczenie o pozwoleniu na użytkowanie obiektu w grudniu 2020 r., jednakże ww. pozwolenie było jednym z warunków umownych, poprzedzający procedurę odbioru końcowego. Faktycznie, na dzień zgłoszenia gotowości Wykonawcy do odbioru końcowego, nie był on gotowy do rozpoczęcia tej procedury.

Obsada inspektorska przez cały okres realizacji umowy, wbrew temu co twierdzi Wykonawca, została zapewniona, tj. w każdej z branż przez podmiot wybrany w zamówieniu publicznym, pozostając do dyspozycji zarówno Zamawiającego, jak i Wykonawcy.

Zatwierdzanie kart materiałowych przez Zamawiającego odbywało się w takim czasie, w jakim pozwalała na to kompletność i jakość materiałów przygotowanych przez Wykonawcę, które w wielu przypadkach po uwagach nadzoru inwestorskiego były wielokrotnie poprawiane i uzupełniane.

Odnosząc się do zarzutu zwłoki w zapewnieniu zasilania docelowego na obiekcie informujemy, iż analiza stanu faktycznego oraz konsultacje prawne wskazują jednoznacznie na opóźnienia Wykonawcy w wykonaniu kompletnego zakresu robót w pomieszczeniach średniego i niskiego napięcia, usuwaniu stwierdzonych usterek w każdej z branż oraz kompletnym przygotowaniu dokumentacji dla dystrybutora energii wykazującej gotowość do przyłączenia do sieci, które finalnie miały wpływ na opóźnienia w tym względzie.

Nie można zgodzić się z zarzutem, iż działania przedstawicieli Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o. o. oddelegowanych do prowadzenia inwestycji mają na celu bezpodstawne przedłużanie inwestycji. Wszystkie podejmowane działania skupiają się na nadzorze nad realizacją inwestycji z poszanowaniem Prawa zamówień publicznych oraz dbanie o interesy Spółki. Oddelegowani przedstawiciele Zamawiającego wykonywali swoje obowiązki z zachowaniem należytej staranności, co w przypadku Wykonawcy wiązało się często z koniecznością naprawiania wad przez Wykonawcę w wykonaniu robót budowlanych, czasem kilkakrotnie, poprawą dokumentacji wykonawczej oraz koniecznością dostawy przez Wykonawcę materiałów zgodnych z warunkami zamówienia publicznego, a nie proponowanych przez Wykonawcę kartami materiałowymi. Świadczy o tym bogata korespondencja zarówno tradycyjna jak i e-mailowa. Zamawiający posiada w swoich zasobach

także dokumentację fotograficzną, potwierdzającą uchybienia ze strony Wykonawcy na etapie realizacji prac budowlanych, co do ich kompletności i jakości.

Nie bez znaczenia pozostaje fakt, iż na początku 2020 roku, po interwencji Prezesa MPWiK Sp. z o. o., Dyrektora Grupy Kontraktów Mostostal Warszawa Sp. z o. o., pan Tomasz Okoń, poinformował Zamawiającego pismem z dnia 08.01.2020 r. o zmianie personelu kierowniczego kontraktu w osobach inżyniera kontraktu oraz zastępcy kierownika budowy z powodu rozwiązania umowy o pracę z tymi osobami.

Podkreślić należy, iż to właśnie ze strony Wykonawcy w ostatnim czasie dochodzi do niepotrzebnego wywołania sporu, co w konsekwencji skutkowało wystosowaniem pisma z naszej strony do Dyrektora Grupy Kontraktów Mostostal Warszawa S.A. z informacją o nieprofesjonalnym zachowaniu kierownika kontraktu, który w ostatnich tygodniach podczas obrad komisji odbiorowych odnosił się w stronę przedstawicieli Spółki w sposób nieprofesjonalny bez zachowania należącego szacunku oraz z oznakami wrogości.

Przyczynę opóźnienia w wykonaniu przedmiotu umowy należy wypatrywać po stronie Wykonawcy, co wynika z analizy wielokrotnie aktualizowanego harmonogramu rzeczowo-finansowego inwestycji, obrazującego coraz to większe opóźnienia w trakcie realizacji robót, w większości kluczowych grup robót, na które składa się realizacja inwestycji. Należy podkreślić, iż pomimo wielokrotnego zgłaszania przez Zamawiającego i Nadzór opóźnień w wykonywaniu robót i konieczności zintensyfikowania realizacji kontraktu, a także kilkukrotnego aneksowania Umowy, do dnia dzisiejszego Wykonawca pozostaje w opóźnieniu.

Nadmieniamy także, iż przedstawiciele Spółki mają wręcz obowiązek do rzetelnego przeprowadzenia procedury odbioru, a nie jak próbował dokonać tego Wykonawca, w sposób prowizoryczny i mało szczegółowy, narzucając Zamawiającemu podpisanie protokołu odbioru, z którego wynikałoby potwierdzenie zakończenia robót budowlanych na dzień 31.12.2020 r. i w efekcie nienaliczeniem kar umownych na Wykonawcę za nieterminowe wykonanie przedmiotu umowy.

W całym kontekście przedmiotowej sprawy nie należy zapominać o sposobie realizacji robót budowlanych, kiedy to zarówno przedstawiciele inwestora jak i nadzoru wielokrotnie zgłaszali poważne zastrzeżenia co do jakości realizowanych robót, ich zgodności z przyjętą technologią czy proponowanych lub zastosowanych już materiałów budowlanych. Przykłady można by mnożyć: zagrzybienie sklejk zastosowanej na pokryciu dachowym, brak docieplenia części ścian elewacji wentylowanej, zastosowanie bloczka fundamentowego niezgodnego z projektem wykonawczym na ścianach fundamentowych, brak izolacji łąw fundamentowych, zbyt krótka niecka basenu sportowego, przecieki na ścianach fundamentowych na podbaseniu, pęknięcie ścian fundamentowych oraz wiele innych. W wielu przypadkach zastrzeżenia kończyły się podejmowaniem przez Wykonawcę prac naprawczych, czasem kilkukrotnie (jak choćby w przypadku elewacji, nienaprawionej skutecznie do dnia dzisiejszego), co miało realny i decydujący wpływ na niedotrzymanie terminu kontraktu. Wszystkie powyższe przypadki są przez Zamawiającego udokumentowane.

Reasumując, nie można zgodzić się z zarzutami Wykonawcy, które obarczają winą Zamawiającego za opóźnianie procesu odbioru inwestycji. Wykonawca kilkukrotnie stawiał fałszywą tezę, że Zamawiający opóźnia procesy odbiorowe inwestycji z powodu pandemii

Covid-19 w celu przerwania kosztów utrzymania obiektu na Wykonawcę. Tymczasem Spółka podjęła szereg działań mających na celu przygotowanie się do eksploatacji obiektu bez względu na panujące warunki pandemiczne tj. zatrudniła niezbędną kadrę do obsługi basenu (adekwatnie do panujących obostrzeń), przygotowała niezbędne zamówienia publiczne lub ich projekty, przygotowała regulaminy dla potrzeb funkcjonowania pływalni, więc ponosi koszty związane z funkcjonowaniem pływalni, co najmniej od listopada 2020 r.

Należy podkreślić, że MPWiK Spółka z o.o. należy wykonać swoje obowiązki, jako Zamawiający, dążąc do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy, zgodnego z założeniami wynikającymi zarówno z dokumentacji projektowej, jak i dokumentacji z postępowania o udzielenie zamówienia publicznego oraz umową. Wszelkie podejmowane przez Zamawiającego czynności są zgodne z postanowieniami umownymi oraz obowiązującymi przepisami i zmierzają do wyegzekwowania od Wykonawcy należytego wykonania przedmiotu umowy.

PREZES ZARZĄDU


Radosław Tyrakowski