

Budowa Zakładu Przyrodoleczniczego



GOŁDAP

Mazurski zdroj



Gołdap, 29 listopada 2023 r.

1. Pozwolenie na budowę

Pozwolenie zostało wydane **12 czerwca 2017 roku**, do dziś jest ważne i na jego podstawie można kontynuować budowę zakładu przyrodoleczniczego.

Prokuratura Okręgowa w Suwałkach prowadziła czynności sprawdzające prawidłowość procesu wydania decyzji pozwolenie na budowę przez Starostę Gołdapskiego.

„Zebrany materiał dowodowy nie dał podstaw do złożenia sprzeciwu od decyzji z dnia 12 czerwca 2017r. (...) bowiem zawierała wszystkie elementy które były niezbędne do jej wydania. Nie stwierdzono istotnego naruszenia przepisu prawnego, uzasadniającego uchylene lub stwierdzenie nieważności pozwolenia na budowę”.

Zebrany materiał dowodowy nie dał podstaw do złożenia sprzeciwu od decyzji z dnia 12 czerwca 2017 r. sygn. BiOŚ.6740.114.2017 pozwolenie na budowę, wydanej przez Starostwo Powiatowe w Gołdapi, bowiem zawierała wszystkie elementy z art. 35 ust. 1 Ustawy prawo budowlane, które były niezbędne do jej wydania. Nie stwierdzono istotnego naruszenia przepisu prawnego, uzasadniającego uchylene lub stwierdzenie nieważności pozwolenia na budowę.

Naczelnik Wydziału
Organizacji i Kadr
Tomasz Zitanowski

1.1 Projekt budowlany/projekt wykonawczy

Gmina Gołdap dysponuje projektem budowlanym podpisanym przez 14 projektantów posiadających uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń oraz 7 asystentów. Kopie uprawnień oraz przynależność do odpowiednich Izb stanowi załącznik do dokumentacji.

Projekt wykonawczy, został sporządzony w marcu 2018 roku również przez osoby posiadające odpowiednie kwalifikacje.

1.1 Projekt budowlany/projekt wykonawczy

Inwestor

FIRMA PRODUKCYJNO-USŁUGOWO-HANDLOWA „VITARO”
Pracownia projektowa w Warszawie (ul. Krótka 1) i Pracownia w miejscowości: Mielno
 Biuro: (ul. Piłsudskiego 1) w Górze (ul. Piłsudskiego 1)

00-724 Warszawa, ul. Anny Dąbrowskiej 10, tel. 4
 (kabin) 97-200 Bielsko, Dąbrowa 1
 ul. Biał. (pokoje 21-25) tel. kom. (+48) 795 953 200
 e-mail: biuro@vitaro.pl

Inwestor: Gmina Goldap
 ul. Plac Zwycięstwa 14, 19-500 Goldap

ZALĄCZNIK DO DRCYŻY
 Nr. 46.103.1014
 z dnia 12.06.2017 r.

STAROSTWO POWIATOWE
 w Goldapi
 Wydział Budowlany
 i Ochrony Środowiska
 projekt budowlany zatwierdzony
 Egzemplarz nr.

Z up. STAROSTY
 Zdzisław Gajda

PROJEKT BUDOWLANY

OBIEKT	BUDOWA BUDYNKU ZAKŁADU PRZYRODOLECZNICZEGO W UZDROWSKU GOLDAP WRAZ Z ZAGOSPODAROWANIEM TERENU I INFRASTRUKTURĄ TOWARZYSZĄCĄ NA DZ. NR EWID. 19896 ORAZ NA CZ. DZ. 1987, 1981.	
ADRES	KATEGORIA OBIEKTU: XI DZ. NR EW. 19896, CZ. DZ. 1987, 1981; 19-500 GOLDAP; OBRĘB 0001 GOLDAP JEDNOSTKA EVIDENCYJNA: 281803_4 MIASTO GOLDAP	
ZAWARTOŚĆ	Cz. I Dokumentacja formalno-prawna Cz. III Branża architektoniczna Cz. V Branża sanitarna Cz. VII Branża drogową Cz. IX Branża konstrukcyjna – drewno klejone	Cz. II Zagospodarowanie terenu Cz. IV Branża konstrukcyjna Cz. VI Branża elektryczna Cz. VIII Technologia basenowa

PROJEKT ZOSTAŁ WYKONANY ZGODNIE Z OBOWIAZUJĄCYMI PRZEPISAMI ORAZ ZASADAMI W EDYCY TECHNICZNEJ

CZ.	Branża	Projektant	Upr. Poziom	Upr. Podpis	Data
II	Architektoniczna	mgr inż. arch. Sławomir Wencel - Krowczyński Nr upr. 217.74/LW Upr. bud. do projekt. i nadzoru w spec. architektonicznej	mgr inż. arch. Piotr Zaleski Nr upr. GP/17342/0894 Upr. bud. do projekt. i nadzoru w spec. architektonicznej	[Signature]	05.10.2017
IV	Automatyzacja	mgr inż. Marek Jasiński Nr upr. SŁK/2978/PW/0014 Upr. bud. do projekt. i nadzoru w spec. technologicznej	Asystent: mgr inż. Jacek Bokarz Nr upr. UAN/1825/0294 Upr. bud. do projekt. i nadzoru w spec. technologicznej	[Signature]	05.10.2017
V	Sanitarna	mgr inż. Wojciech Jędrzejak Nr upr. LOG/1754/PD/0011 Upr. bud. do projekt. i nadzoru w spec. sanitarno-technologicznej w zakresie instalacji sanit., gazowych i wentylacyjnych	mgr inż. Kazimierz Maj Nr upr. UAN/1825/0294 Upr. bud. do projekt. i nadzoru w spec. sanitarno-technologicznej w zakresie instalacji sanit., gazowych i wentylacyjnych	[Signature]	05.10.2017
VI	Elektryczna	mgr inż. Tomasz Krawiec Nr upr. MAF/9025/PD/0016 Upr. bud. do projekt. i nadzoru w spec. elektrycznej	Asystent: mgr inż. Michał Jasiński Nr upr. MAF/9025/PD/0016 Upr. bud. do projekt. i nadzoru w spec. elektrycznej	[Signature]	05.10.2017
IX	Drogowa	mgr inż. Kamil Ziółkowski Nr upr. LOG/241/PW/0014 Upr. bud. do projekt. i nadzoru w spec. drogowej	Asystent: mgr inż. Grzegorz Łabacki Nr upr. LOG/241/PW/0014 Upr. bud. do projekt. i nadzoru w spec. drogowej	[Signature]	05.10.2017
X	Technologia basenowa	mgr inż. Katarzyna Niewiadomska Nr upr. SŁK/2978/PW/0014 Upr. bud. do projekt. i nadzoru w spec. technologicznej w zakresie instalacji sanit., gazowych i wentylacyjnych	Asystent: mgr inż. Barbara Zygmunt Nr upr. SŁK/2978/PW/0014 Upr. bud. do projekt. i nadzoru w spec. technologicznej w zakresie instalacji sanit., gazowych i wentylacyjnych	[Signature]	05.10.2017
XI	Konstrukcyjna – drewno klejone	mgr inż. Łukasz Ostalski Nr upr. nr ZAP/999/PD/0004 Upr. bud. do projekt. i nadzoru w spec. technologicznej	mgr inż. Krzysztof Krawczyk Nr upr. SŁK/2978/PW/0014 Upr. bud. do projekt. i nadzoru w spec. technologicznej w zakresie instalacji sanit., gazowych i wentylacyjnych	[Signature]	05.10.2017

Spis zawartości znajduje się na kolejnej stronie
 Warszawa, 05.10.2017 r.

AMENITWU POWIATOWE
 W GOLDAPI
 19-500 Goldap; ul. Krótka 1

PRACOWNIA PROJEKTOWA „VITARO”
 Siedzieln: 00-754 Warszawa, ul. Gągrina 32A lok.8
 Oddział: 97-500 Radomsko, Dąbrowa 3
 tel.: 795 953 200
 tel. 644 623 027

Oświadczenie

Projektanta wykonującego oraz osoby sprawdzającej projekt budowlany.

Zgodnie z art. 20 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 r. poz. 1409) niniejszym oświadczam, że projekt budowlany:

- w zakresie: BRANŻY ARCHYTEKTONICZNEJ
 BRANŻY KONSTRUKCYJNEJ
 BRANŻY SANITARNEJ
 BRANŻY ELEKTRYCZNEJ
 BRANŻY DROGOWEJ
 TECHNOLOGII BAZENOWEJ
 BR. KONSTRUKCYJNEJ – DREWNO KLEJONE
- dla inwestycji pn: BUDOWA BUDYNKU ZAKŁADU PRZYRODOLECZNICZEGO W UZDROWSKU GOLDAP WRAZ Z ZAGOSPODAROWANIEM TERENU I INFRASTRUKTURĄ TOWARZYSZĄCĄ, NA DZ. NR EWID. 19896 ORAZ NA CZ. DZ. 1987, 1981,
 DZ. NR EWID. 19896, CZ. DZ. 1987, 1981; 19-500 GOLDAP;
 OBRĘB 0001 GOLDAP
 JEDNOSTKA EVIDENCYJNA: 281803_4 MIASTO GOLDAP
- sporządzony w dniu: 05.10.2017
- dla Inwestora: GMINA GOLDAP; PLAC ZWYCIĘSTWA 14, 19-500 GOLDAP



został wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Branża	Projektant	Upr. Poziom	Upr. Podpis	Data
Architektoniczna	mgr inż. arch. Sławomir Wencel - Krowczyński Nr upr. 217.74/LW Upr. bud. do projekt. i nadzoru w spec. architektonicznej	mgr inż. arch. Piotr Zaleski Nr upr. GP/17342/0894 Upr. bud. do projekt. i nadzoru w spec. architektonicznej	[Signature]	05.10.2017
Automatyzacja	mgr inż. Marek Jasiński Nr upr. SŁK/2978/PW/0014 Upr. bud. do projekt. i nadzoru w spec. technologicznej	Asystent: mgr inż. Jacek Bokarz Nr upr. UAN/1825/0294 Upr. bud. do projekt. i nadzoru w spec. technologicznej	[Signature]	05.10.2017
Sanitarna	mgr inż. Wojciech Jędrzejak Nr upr. LOG/1754/PD/0011 Upr. bud. do projekt. i nadzoru w spec. sanitarno-technologicznej w zakresie instalacji sanit., gazowych i wentylacyjnych	mgr inż. Kazimierz Maj Nr upr. UAN/1825/0294 Upr. bud. do projekt. i nadzoru w spec. sanitarno-technologicznej w zakresie instalacji sanit., gazowych i wentylacyjnych	[Signature]	05.10.2017
Elektryczna	mgr inż. Tomasz Krawiec Nr upr. MAF/9025/PD/0016 Upr. bud. do projekt. i nadzoru w spec. elektrycznej	Asystent: mgr inż. Michał Jasiński Nr upr. MAF/9025/PD/0016 Upr. bud. do projekt. i nadzoru w spec. elektrycznej	[Signature]	05.10.2017
Drogowa	mgr inż. Kamil Ziółkowski Nr upr. LOG/241/PW/0014 Upr. bud. do projekt. i nadzoru w spec. drogowej	Asystent: mgr inż. Grzegorz Łabacki Nr upr. LOG/241/PW/0014 Upr. bud. do projekt. i nadzoru w spec. drogowej	[Signature]	05.10.2017
Technologia basenowa	mgr inż. Katarzyna Niewiadomska Nr upr. SŁK/2978/PW/0014 Upr. bud. do projekt. i nadzoru w spec. technologicznej w zakresie instalacji sanit., gazowych i wentylacyjnych	Asystent: mgr inż. Barbara Zygmunt Nr upr. SŁK/2978/PW/0014 Upr. bud. do projekt. i nadzoru w spec. technologicznej w zakresie instalacji sanit., gazowych i wentylacyjnych	[Signature]	05.10.2017
Konstrukcyjna – drewno klejone	mgr inż. Łukasz Ostalski Nr upr. nr ZAP/999/PD/0004 Upr. bud. do projekt. i nadzoru w spec. technologicznej	mgr inż. Krzysztof Krawczyk Nr upr. SŁK/2978/PW/0014 Upr. bud. do projekt. i nadzoru w spec. technologicznej w zakresie instalacji sanit., gazowych i wentylacyjnych	[Signature]	05.10.2017


Oświadczenie należy złożyć w trybie

1.1 Projekt budowlany/projekt wykonawczy



PROJEKT WYKONAWCZY BRANŻY ARCHITEKTONICZNEJ

Branża	Projektant	Data Podpis	Asystent	Data Podpis
Architektoniczna	mgr inż. arch. Marcin Szyc nr upr. 37/SŁOKK/2014/III Upr. bud. do projekt. bez ograniczeń w spec. architektonicznej	15.02.2018 r. 	mgr inż. Joanna Bakalarz	15.02.2018 r. 



PROJEKT WYKONAWCZY BRANŻY ARCHITEKTURY KRAJOBRAZU

Branża	Projektant	Data Podpis
Architektura krajobrazu	inż. arch. kraj. Marta Kil	15.02.2018 r. 

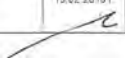

PROJEKT WYKONAWCZY BRANŻY TECHNOLOGII UZDATNIANIA WODY BASENOWEJ

Branża	Projektant	Data Podpis	Sprawdzający	Data Podpis
Architektoniczna	mgr inż. Katarzyna Niesieńczyk Nr upr. SŁK/2924/POOS/09 Upr. bud. do projekt. bez ograniczeń w spec. instalacji sanitarnej	15.02.2018 r. 	mgr inż. Krzysztof Niesieńczyk Nr upr. SŁK/2923/POOS/09 Upr. bud. do projekt. bez ograniczeń w spec. instalacji sanitarnej	15.02.2018 r. 

PROJEKT WYKONAWCZY BRANŻY DROGOWEJ

Branża	Projektant	Data Podpis	Asystent	Data Podpis
Drogowa	mgr inż. Kamili Ziółkowskiej nr upr. LOD/2541/PWOD/14 w specjalności drogowej bez ograniczeń	15.02.2018 r. 	mgr inż. Barbara Zygma	15.02.2018 r. 

PROJEKT WYKONAWCZY BRANŻY ELEKTRYCZNEJ

Branża	Projektant	Data Podpis	Asystent	Data Podpis
ELEKTRYCZNA	mgr inż. Tomasz Knapik	15.02.2018 r. 	mgr inż. Grzegorz Latocha	15.02.2018 r. 

PROJEKT WYKONAWCZY TOM 2. BRANŻA KONSTRUKCYJNA

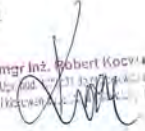
Konstrukcja	Projektant	mgr inż. Paweł Grybek Upr. bud. do projekt. bez ograniczeń w spec. konstrukcyjno-budowlanej	LOD/2576/PWBK/18 
	Asystent opracowania	mgr inż. Piotr Golc	

PROJEKT WYKONAWCZY BRANŻY SANITARNEJ

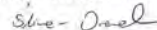
Branża	Projektant	Data Podpis	Asystent	Data Podpis
Sanitarna	mgr inż. Wojciech Jedrzejczyk nr ewid. LOD/1795/POOS/11 w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych	15.02.2018 r. 	inż. Lukasz Szczepanik	15.02.2018 r. 

PROJEKT WYKONAWCZY KONSTRUKCJI GŁÓWNEJ Z DREWNA KLEJONEGO WARSTWOWO

PROJEKTANT KONSTRUKCJI: mgr inż. ROBERT KOCWA
Upr. bud. Nr 17/2001

mgr inż. Robert Kocwa
Upr. bud. Nr 17/2001


mgr inż. Klaudia Śliwa-Wieczorek



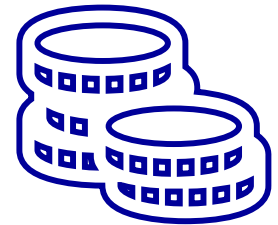
2. Pozyskanie dofinansowania z Urzędu Marszałkowskiego



25 września 2017 roku Gmina Gołdap podpisała umowę o dofinansowanie w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Warmińsko-Mazurskiego na lata 2014-2020

Kwota pozyskanego dofinansowania: **17 946 913,35 zł**

Okres realizacji projektu: 27.04.2017 r. – 31.12.2019 r.
ostatecznie przedłużono do 31.12.2023 r.



3. Przekazanie placu budowy i dokumentacji

Przekazanie placu budowy odbyło się **7 listopada 2018 roku**.

Plac budowy został przekazany wykonawcy zgodnie z postanowieniami zawartej umowy.

Przed przekazaniem placu budowy, **w dniu 15.10.2018 r. wykonawca otrzymał projekt budowlany** oraz projekty wykonawcze wszystkich branż.

W tym czasie, **przez co najmniej 24 dni wykonawca i kierownik budowy dysponowali projektem wykonawczym** załączonym do przetargu i projektem **budowlanym**.

Nie zgłaszano żadnych uwag dotyczących rozbieżności i kompletności.

3. Przekazanie placu budowy i dokumentacji

Przed rozpoczęciem robót kierownik budowy sporządził również Plan Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia na podstawie informacji BIOZ załączonej do projektu budowlanego.

Zgodnie z przepisami prawa, załącznikiem do planu BIOZ jest projekt zagospodarowania terenu, który **zawarty jest wyłącznie w projekcie budowlanym.**

Informacja w tej sprawie została przekazana w dniu 6 listopada 2018 r. do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego.

W dniu 7 listopada 2018 r. kierownik budowy **potwierdza powyższe fakty wpisem do dziennika budowy:**

„W dniu dzisiejszym odebrałem teren budowy, przyjąłem do realizacji plan BIOZ”.

INFORMACJA

Zawierająca dane zamieszczone w ogłoszeniu, o którym mowa w art. 42 ust. 2 pkt. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2016r., poz. 290)

1. Nazwa i adres obiektu budowlanego: Budowa budynku Zakładu Przyrodoleczniczego w uzdrowisku Goldap wraz z zagospodarowaniem terenu i infrastruktura towarzysząca u zbiegu ulic Jeziorowej i Promenady Zdrojowej w Goldapi, na działce nr geod. 1989/6, 1987, 1981 obręb geod. Goldap 1

2. Przewidywane terminy:

- a) rozpoczęcia robót: 07.11.2018 r.
- b) zakończenia robót: 30.06.2020 r.

3. Maksymalna liczba pracowników zatrudnionych na budowie: 40

4. Informacje dotyczące planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia: **znajduje się z biurze budowy**

Uwagi:

**STANOWISKO POWIATOWE
W GOLDAPI**
79-500 Goldap; ul. Krótko 1
(pieczęć organu administracji architektoniczno-budowlanej)

Dziennik budowy Nr 133 / 20 18 r. oryginal strona 15

Wpisy dotyczące realizacji robót budowlanych i ich przebiegu

Data wpisu	Imię, nazwisko i wykonywana funkcja oraz nazwa jednostki organizacyjnej lub organu, który reprezentuje osoba dokonująca wpisu	Uwagi, stwierdzenia, polecenia upoważnionych osób oraz podpis osoby dokonującej wpisu
1.11.2018r.	Arkadiusz Kubiński kierownik budowy	W dniu dzisiejszym odebrałem teren budowy, przyjąłem do realizacji plan BIOZ. Kubiński

KIEROWNIK BUDOWY
Arkadiusz Kubiński
nr upraw. PDL.11030W0010
.....
(data sporządzenia oświadczenia, podpis kierownika budowy)

4. Wstrzymanie budowy

10 czerwca 2020 roku budowa została wstrzymana przez Kierownika Budowy (ustanowionego przez Wykonawcę robót) wpisem do dziennika budowy: *„w związku z otrzymaniem informacji po naradzie budowy z dnia 5.06.2020 r. o rozbieżnościach projektu budowlanego i projektu wykonawczego wstrzymuję wykonywanie robót budowlanych za wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem obiektu, do chwili ustalenia zakresu rozbieżności (...)”*

Wtrzymanie budowy potwierdzili również inspektorzy nadzoru w dniu 12 czerwca 2020 roku.

Zasadności wstrzymania robót nie potwierdził nigdy projektant.

Wskazani wyżej uczestnicy procesu budowlanego przez 20 miesięcy prowadzenia robót budowlanych nie zgłaszali rozbieżności w dokumentacji.

4. Wstrzymanie budowy

Wątpliwości co do wstrzymania wyraził Urząd Marszałkowski w protokole z kontroli:



„ustawodawca w przepisie art. 22 pkt 4 ustawy prawo budowlane upoważnił kierownika budowy do wstrzymania robót budowlanych(...).

*Treść przywołanego przepisu narzuca kierownikowi tego typu działanie **jedynie w przypadku powstania zagrożenia** (...). Na kierowniku budowy spoczywa również **obowiązek bezzwłocznego zawiadomienia organu nadzoru budowlanego**. Uwzględniając zaistniałą sytuację **nie sposób uznać celowości wstrzymania robót tylko i wyłącznie z przyczyny wymienionej przez kierownika budowy we wpisie w dzienniku budowy z dnia 10.06.2020 r.**”*

4.1 Ważne fakty dotyczące wstrzymania robót

- **W dniu wstrzymania budowy** wg. ostatniego protokołu **zaawansowanie finansowe** inwestycji wynosiło około **56%**.
- Wyplacone **wynagrodzenie** wykonawcy **14 935 971,35 zł**.
- **Do zakończenia terminu** zgodnie z umową zostało **20 dni**.
- **Inspektorzy nadzoru** przez **ponad rok** świadczonego nadzoru **nie wnosili uwag** do wcześniej wykonywanych robót.
- Przez ponad rok nadzorując inwestycję **nie posiadali projektu budowlanego, nie żądali jego wydania, przez co nie wywiązywali się ze swoich obowiązków**.
- Pierwszą **osobą**, która zauważyła rozbieżności w dokumentacji był pracownik Urzędu Miejskiego w Gołdapi.
- Przy takim zaawansowaniu, gdyby Kierownik Budowy (zatrudniony przez wykonawcę) nie wstrzymał budowy, wykonawcy groziłyby **kary umowne w wysokości 0,03% wynagrodzenia czyli ok. 8 tys. zł za każdy dzień!**
- Do dokończenia zostały **najtrudniejsze, najdroższe i najbardziej czasochłonne zakresy robót**.

5. „Samowola budowlana”?

W okresie od wstrzymania prac do zejścia z budowy przez wykonawcę (przez 11 miesięcy) wpisami do dziennika budowy, w korespondencji kierowanej do gminy oraz w sprawozdaniach z nadzoru, **zarówno wykonawca/kierownik budowy i inspektorzy nadzoru informowali Inwestora (Gminę Gołdap), opinię publiczną oraz instytucje zewnętrzne, iż nie ma możliwości prowadzenia robót budowlanych a wszelkie roboty wykonywane w tym okresie stanowią roboty zabezpieczające.**

Dodatkowo **inspektorzy i kierownik budowy podtrzymywali zasadność wstrzymania wszelkich robót oraz brak możliwości ich wznowienia z uwagi na rozbieżności w dokumentacji, wskazując, iż dalsze ich prowadzenie stanowi samowolę budowlaną.**

W tym czasie:

Trwały prace budowlane w zakresie m.in. montażu niecek basenowych, instalacji technologii basenowej, budowy ścianki wspinaczkowej oraz gromadzono materiały i urządzenia na budowie.

5. „Samowola budowlana”?

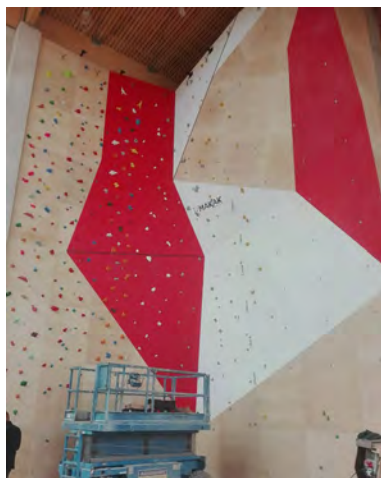
Dokumentacja fotograficzna pokazująca stan już **po wstrzymaniu budowy,**
które nastąpiło w czerwcu 2020 r.

Zaawansowanie robót z sierpnia 2020 roku – dokumentacja wykonana
przez MSW Biuro Architektoniczne Piotr Marcinkowski



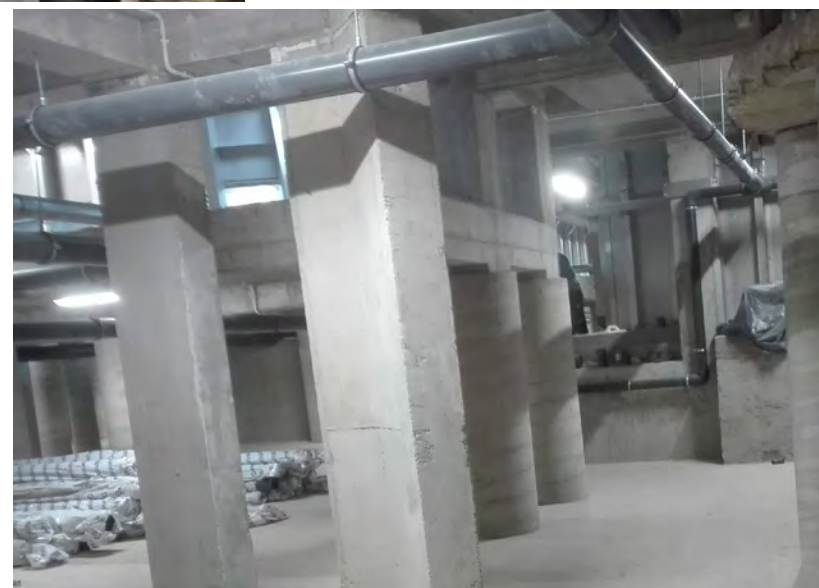
5. „Samowola budowlana”?

Wrzesień/Październik 2020 r.



5. „Samowola budowlana”?

Wrzesień/Październik 2020 r.



5. „Samowola budowlana”?

Dysponujemy dokumentacją potwierdzającą, że:

1. Wykazany w protokole odbioru zakres prac związanych z wykonaniem technologii basenowej o wartości **2 532 403,77 zł został najprawdopodobniej wykonany po wstrzymaniu budowy. Wskazuje na to dokumentacja powykonawcza datowana od lipca do grudnia 2020 roku.**

- a) Wniosek Wykonawcy o akceptację umowy z podwykonawcą z dnia 6 lipca 2020 roku;
- b) Umowa nr 3/ZPL/2020 z dnia 8.07.2020 roku zawarta pomiędzy Zakładem Ogólnobudowlanym s.c. Marek Słowikowski, Sławomir Słowikowski a FORTINO Sp. z o.o. na wykonanie montażu nowych urządzeń technologii uzdatniania wody, montaż nowej instalacji PVC w systemie klejonym, szkolenie obsługi. Termin wykonania umowy do 15.10.2020 roku
- c) Kosztorys ofertowy FORTINO z dnia 8.07.2020 roku.
- d) Faktura zaliczka nr L20/07/0001 z dnia 20.07.2020 roku wystawiona przez FORTINO sp. z.o.o. wraz z potwierdzeniem przelewu z dnia 13.07.2020 i 22.07.2020.
- e) Faktura VAT nr S20/09/2020 z dnia 30.09.2020 roku wystawiona przez FORTINO sp. z o.o. wraz z potwierdzeniem zapłaty z dnia 26.10.2020, 30.10.2020, 10.11.2020, 01.12.2020.
- f) Faktura VAT nr S20/11/0011 z dnia 30.11.2020 roku wystawiona przez FORTINO sp. wraz z potwierdzeniem przelewu z dnia 28.12.2020, 30.12.2020, 31.12.2020.

5. „Samowola budowlana”?

2. Wykazane w protokole odbioru prace związane z wykonaniem niecki basenowej o wartości **634 427,03 zł** zostały najprawdopodobniej wykonane po wstrzymaniu budowy. Wskazuje na to dokumentacja datowana od lipca do listopada 2020 roku.

Szacowany koszt wykonanych robót po wstrzymaniu budowy to prawie 3,2 mln zł.

3. Znaczną część materiałów i urządzeń zamawiano i gromadzono na budowie pół roku po wstrzymaniu oraz **przedstawiono do rozliczenia.**

Ważne: roboty wykonywane po wstrzymaniu **nie były nadzorowane i dokumentowane w dzienniku budowy**, stąd **szereg wad** w ich wykonywaniu co zostanie wskazane na kolejnych slajdach.

5.1 Dostawa materiałów zakupionych przez Wykonawcę i zgromadzonych na budowie w październiku 2020 r. i marcu 2021 r. (już po wstrzymaniu budowy).



6. Prace zabezpieczające?

Pod szyldem wykonywanych prac zabezpieczających prowadzono zwykłe roboty budowlane, **a w tym czasie budynek zalewały wody opadowe oraz uległ silnej degradacji.**



Stan na październik 2020 r.
(4 miesiące po wstrzymaniu budowy)

6. Prace zabezpieczające?

Stan obiektu po ponad roku od wstrzymania robót



Stan na lipiec 2021 r. - oględziny Biegłego Sadowego J. Lubienieckiego
(13 miesięcy po wstrzymaniu budowy)

6. Prace zabezpieczające?

Stan obiektu po ponad roku od wstrzymania robót



Stan na sierpień 2021 r. - po zejściu Wykonawcy z budowy
(14 miesięcy po wstrzymaniu robót)

6. Prace zabezpieczające?

Po zejściu wykonawcy z budowy wykonana na polecenie Sądu Rejonowego w Olecku opinia biegłego sądowego Tomasza Gołaszewskiego z dnia 26.10.2021 roku, wskazuje **brak prawidłowo wykonanych prac zabezpieczających obiekt po wstrzymaniu budowy, co spowodowało znaczne zniszczenia i szkody.**

Podczas wizji zauważono też szereg braków w zabezpieczeniu obiektu a także usterek i niedoróbek wykonanych robót, które obecnie wymagają wykonania zabezpieczeń do czasu usunięcia w trakcie postępów robót po wznowieniu budowy. Niedokończone roboty i usterek powodują postępującą degradację wykonanych już elementów obiektu w wyniku penetracji wody, jej zamarzania, rozmiękczenia podłoża itp. Poniżej znajduje się lista tychże uchybień. Wykonawcy wraz z opisami i odsyłaczami do zdjęć.

Nowy kierownik (zatrudniony przez Gminę Gołdap) dokonał przeglądu obiektu pod kątem wykonanych zabezpieczeń stwierdzając liczne braki w zabezpieczeniu robót i konieczność ich wykonania (wpis w dzienniku z 10.08.2021 i dokumentacja zdjęciowa).

Gmina jeszcze przed okresem zimowym zleciła wykonanie prac zabezpieczających na ponad 30 tys. zł.

7. Odbiór jednostronny bez udziału inwestora

- W kwietniu 2021 roku wykonawca przystąpił do rozliczenia wykonanych prac, przesyłając kosztorysy powykonawcze które zawierały prace niewykonane lub znacznie zawyżone.
- Gmina przygotowała odstąpienie od umowy z inspektorami nadzoru i wezwała Marka Gierasimiuka do urzędu.
- W korespondencji e-mail z dnia 10 maja 2021 roku inspektor wskazuje, że z powodu choroby nie może stawić się do urzędu.

--- Treść przekazanej wiadomości ---

Temat:dotyczy spotkania

Data:Mon, 10 May 2021 09:31:17 +0200

Nadawca:budomark4@wp.pl <budomark4@wp.pl>

Adresat:[pom <pom@goldap.pl>](mailto:pom@goldap.pl), [Magda Kardel <magda.kardel@goldap.pl>](mailto:Magda.Kardel@goldap.pl)

Dzień dobry, w związku z tym, że

proszę o przesunięcie terminu spotkania na dzień jutrzejszy. Rano w dniu jutrzejszym powiadomię Państwa czy mój stan zdrowia się poprawił. Z uwagi na to, że źle się czuję kontakt będzie ze mną utrudniony. Liczę na wyrozumiałość w tych trudnych czasach.

Z poważaniem

Inspektor Nadzoru

Marek Gierasimiuk

7. Odbiór jednostronny bez udziału inwestora

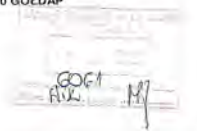
- Następnie, 11 maja inspektor informuje, że mimo nieznacznej poprawy stanu zdrowia, czuje się na tyle osłabiony, że proponuje spotkanie w dniu 12 maja 2021 roku.

Dzień dobry, w dniu dzisiejszym mój stan zdrowia uległ nieznacznej poprawie, lecz dzisiaj czuję się jeszcze osłabiony po przebytej | Proponuję spotkanie w dniu jutrzejszym tj środa
12 maja.
Z poważaniem
Marek Gierasimiuk

- Z protokołu odbioru jednostronnego wynika, że **mimo niedyspozycji zdrowotnej, na którą powoływał się tego samego dnia, inspektor wraz z zespołem dokonał odbioru w imieniu gminy**, co skutkowało potwierdzeniem wykonanych robót budowlanych za **ponad 5,5 mln złotych – bez żadnych uwag co do ich jakości i kompletności!**
- Dzień po odbiorze, **12 maja 2021 r. Marek Gierasimiuk** stawił się do urzędu z Radnym **Andrzejem Tobolskim** po odbiór wypowiedzenia umowy.

7. Odbiór jednostronny bez udziału inwestora

PROTOKÓŁ ODBIORU CZĘŚCIOWEGO nr 7 ROBÓT Z DNIA 11.05.2021r. - JEDNOSTRONNY				
Zadanie :Budowa Zakładu Przyrodoleczniczego wraz z rozbudową Promenady Zdrojowej w Uzdrowsku Goldap - Część I - Budowa Zakładu Przyrodoleczniczego.				
Lokowa NR: WIK-ZP.272.69.2018 z dnia 05.11.2018 r.				
INWESTOR: GMINA GOLDAP, PLAC ZWYCIĘSTWA 14, 19-500 GOLDAP				
WYKONAWCA: ZAKŁAD OGÓLNOBUDOWLANY S.C. MAREK SŁOWIKOWSKI, SŁAWOMIR SŁOWIKOWSKI, UL. KOLEJOWA 10, 19-500 GOLDAP				
Komisja w składzie :				
1	Przedstawiciel Wykonawcy:	Marek Słowikowski		
2	Kierownik Budowy:	Paweł Trzonkowski		
3	Inspektor nadzoru inwestorskiego w branży budowlanej:	Marek Gierasimiuk		
4	Inspektor nadzoru inwestorskiego w branży sanitarnej:	Beata Zięty		
5	Inspektor nadzoru inwestorskiego w branży elektrycznej:	Ryszard Fabrykowski		
potwierdza wykonanie robót budowlanych wg poniższego zestawienia.				
Lp.	Rodzaj robót - asortymenty, elementy scalone lub elementy rozdzielnicowe	Wartość NETTO robót wykonanych od początku budowy	Wartość NETTO robót wykonanych wg poprzedniego protokołu	Wartość NETTO robót wykonanych w bieżącym okresie rozliczeniowym
I. KONSTRUKCJA				
1	Roboty ziemne	116 768,00 zł	116 768,00 zł	- zł
2	Fundamenty	919 038,25 zł	919 038,25 zł	- zł
3	Ściany żelbetonowe fundamentowe i podłaziska	327 493,65 zł	327 493,65 zł	- zł
4	Ściany murowane podłaziska	2 676,54 zł	2 676,54 zł	- zł
5	Ściany murowane parteru	129 343,44 zł	129 343,44 zł	- zł
6	Ściany murowane piętrowe	85 378,46 zł	85 378,46 zł	- zł
7	Stropy żelbetonowe	409 985,41 zł	409 985,41 zł	- zł
8	Schody żelbetonowe	34 653,27 zł	34 653,27 zł	- zł
8.1	Schody S2.1	36 415,49 zł	36 415,49 zł	- zł
8.2	Schody S2.2	8 137,78 zł	8 137,78 zł	- zł
9	Elementy żelbetonowe konstrukcyjne	624 421,60 zł	624 421,60 zł	4 179,46 zł
10	Konstrukcja z drewna klejonego	990 552,50 zł	990 552,50 zł	- zł
11	Isolacja ścian fundamentowych i podłaziska	63 396,40 zł	63 396,40 zł	0,00 zł
12	Prace związane z wykopaniem fundamentów	109 748,41 zł	109 748,41 zł	- zł
13	Zarząd wieżowy stacyjny	54 912,00 zł	54 912,00 zł	- zł
Razem - KONSTRUKCJA		3 766 417,56 zł	3 762 237,93 zł	1 179,45 zł
II. ARCHITEKTURA				
1	Zaczerpnięcie terenu	50 597,48 zł	- zł	50 597,48 zł
1.1	Ogrodzenie przepiętrowe + barierki	- zł	- zł	- zł
1.2	Elementy maki architekcyjnej	- zł	- zł	- zł
1.3	Wista gminna	- zł	- zł	- zł




1.4	Taras wraz z wyposażeniem	50 597,48 zł	- zł	50 597,48 zł
2. Budynek				
2.1	Niecki basenowe	6 723 753,11 zł	5 312 211,29 zł	1 411 541,82 zł
2.2	Płwiczna	3 081 094,33 zł	2 965 300,00 zł	515 794,33 zł
2.2.1	Ściany	368 940,85 zł	287 951,39 zł	80 989,28 zł
2.2.2	Posadzki	4 671,84 zł	4 099,69 zł	4 262,16 zł
2.2.3	Posadzki	99 996,85 zł	99 493,49 zł	1 503,37 zł
2.2.3.1	Sufity malowane i podłazzone na piętrowe	- zł	- zł	- zł
2.2.4	Stalarka	263 871,96 zł	188 648,23 zł	75 223,73 zł
2.3	Parter	600 379,48 zł	219 514,42 zł	380 865,06 zł
2.3.1	Ściany	172 687,23 zł	115 089,76 zł	57 597,47 zł
2.3.2	Posadzki	10 532,81 zł	4 013,79 zł	4 013,79 zł
2.3.3	Sufity malowane i podłazzone na parterze	283 882,73 zł	- zł	283 882,73 zł
2.3.4	Stalarka	133 482,91 zł	98 105,83 zł	35 377,08 zł
2.4	Piętro I	18 903,49 zł	7 767,04 zł	11 136,45 zł
2.4.1	Ściany	9 549,07 zł	307,26 zł	9 241,81 zł
2.4.2	Posadzki	- zł	- zł	- zł
2.4.3	Sufity malowane i podłazzone na parterze	- zł	- zł	- zł
2.4.4	Stalarka	9 354,42 zł	7 459,78 zł	1 894,64 zł
2.5	Pokrycie dachu płaskiego na konstrukcji żelbetonowej	11 401,53 zł	26 143,19 zł	14 741,66 zł
2.6	Pokrycie dachu płaskiego na konstrukcji z drewna klejonego	194 402,33 zł	194 405,09 zł	- zł
2.7	Pokrycie dachu stromego dachówką ceramiczną	403 579,38 zł	376 548,75 zł	27 030,63 zł
2.8	Elewacja budynek	77 548,31 zł	44 532,66 zł	33 015,95 zł
2.9	Fasady zewnętrzne	1 714 354,03 zł	1 590 448,75 zł	123 905,28 zł
2.10	Pozostałe elementy wykończeniowe	253 549,58 zł	- zł	253 549,58 zł
Razem - ARCHITEKTURA		6 774 340,59 zł	5 312 211,29 zł	1 462 129,30 zł
III. TECHNOLOGIA BASENOWA				
1	Montaż nowych urządzeń technologicznych	2 058 864,85 zł	- zł	2 058 864,85 zł
1.1	Montaż nowych urządzeń technologicznych udatnienia wody	1 407 421,99 zł	- zł	1 407 421,99 zł
1.2	Montaż nowej instalacji PVC w systemie klejowym	651 442,86 zł	- zł	651 442,86 zł
2	WPA	- zł	- zł	- zł
Razem - TECHNOLOGIA BASENOWA		2 058 864,85 zł	- zł	2 058 864,85 zł
IV. ROBÓTY SANITARNE				
1	Instalacje zewnętrzne	2 167 686,94 zł	1 948 361,90 zł	219 325,04 zł
1.1	Zewnętrzna instalacja wodociągowa i solankowa	47 520,63 zł	35 005,57 zł	12 514,05 zł
1.2	Zestaw uodporniający, zamyki antykorozyjne	7 588,80 zł	7 598,90 zł	- zł
1.3	Zewnętrzna instalacja kanalizacyjna sanitarnej	88 999,87 zł	85 029,27 zł	3 970,60 zł
1.4	Zewnętrzna instalacja kanalizacji deszczowej	252 712,87 zł	169 015,49 zł	83 697,38 zł
1.5	Dołże źródła ciepła	1 170 854,77 zł	1 651 711,77 zł	119 143,00 zł
1.5.1	Roboty ziemne	493 347,31 zł	493 347,31 zł	- zł
1.5.2	Barierki, armatura i osłony	1 277 507,46 zł	1 158 364,46 zł	119 143,00 zł
2	Instalacje wewnętrzne	839 148,04 zł	452 682,05 zł	486 465,99 zł
2.1	Instalacja wodociągowa	23 929,53 zł	12 092,21 zł	11 927,32 zł
2.2	Instalacja kanalizacji sanitarnej	6 931,71 zł	6 931,71 zł	- zł
2.2.1	Instalacje	6 931,71 zł	6 931,71 zł	- zł
2.3	Instalacja centralnego ogrzewania	494 917,05 zł	438 748,13 zł	61 168,92 zł
2.3.1	Roboty montażowe C.O.	4 800,02 zł	- zł	4 800,02 zł
2.3.2	Roboty montażowe G.O.	40 122,15 zł	32 968,98 zł	7 253,17 zł
2.3.3	Kotłownia	449 994,88 zł	335 981,13 zł	114 013,75 zł

7. Odbiór jednostronny bez udziału inwestora

2.3.3	Układ 1	449 994,88 zł	335 981,13 zł	114 013,75 zł
2.4	Instalacja wentylacji mechanicznej i klimatyzacji	413 367,75 zł	- zł	413 367,75 zł
2.4.1	Układ N1/W1	18 887,00 zł	- zł	18 887,00 zł
2.4.2	Układ N2/W2	23 608,75 zł	- zł	23 608,75 zł
2.4.3	Układ N3/W3	17 170,00 zł	- zł	17 170,00 zł
2.4.4	Układ N4/W4	24 896,50 zł	- zł	24 896,50 zł
2.4.5	Układ N5/W5	23 179,50 zł	- zł	23 179,50 zł
2.4.6	Czerpnięta i wyprężona - białociepła	- zł	- zł	- zł
2.4.7	Układ N6/W6	305 626,00 zł	- zł	305 626,00 zł
2.5	Instalacja wody lodowej	- zł	- zł	- zł
	Razem - ROBOTY SANITARNE	3 106 832,88 zł	2 401 043,95 zł	705 788,93 zł
V ROBOTY ELEKTRYCZNE I TELETECHNICZNE				
1	Układanie kabli i przewodów	73 028,16 zł	46 415,97 zł	26 612,19 zł
2	Montaż oprzętu instalacyjnego	170 779,20 zł	22 556,97 zł	148 222,23 zł
3	Instalacja odgromowa i wyrównawcza	23 635,41 zł	- zł	23 635,41 zł
4	Instalacje elektryczne - obciążenie termiczne, zasilanie obciążek, kable w terenie	28 111,04 zł	- zł	28 111,04 zł
5	Badania wewnętrznych kanałizacji i teletechniczne	19 050,71 zł	- zł	19 050,71 zł
6	Odciążanie klirki szkodowej	720,16 zł	- zł	720,16 zł
7	Okablowanie strukturalne	2 719,06 zł	- zł	2 719,06 zł
8	Systemy nadzoru wizyjnego	- zł	- zł	- zł
9	System sygnalizacji i napędu	- zł	- zł	- zł
10	System nagłośnienia	1 440,50 zł	- zł	1 440,50 zł
11	Elektroniczny system obsługi	- zł	- zł	- zł
12	System przyzywy	- zł	- zł	- zł
	Razem - ROBOTY ELEKTRYCZNE I TELETECHNICZNE	319 464,24 zł	68 972,94 zł	250 491,30 zł
VI WYPOSAŻENIE				
1	Wyposażenie meblowe	- zł	- zł	- zł
2	Wyposażenie AGD	- zł	- zł	- zł
3	Wyposażenie sanitariatów	- zł	- zł	- zł
4	Wyposażenie w sprzęt rehabilitacyjny	- zł	- zł	- zł
5	Wyposażenie dodatkowe	- zł	- zł	- zł
5.1	Wyposażenie medyczne	- zł	- zł	- zł
5.2	Wyposażenie gospodarcze	- zł	- zł	- zł
5.3	Wyposażenie do nauki pływania	- zł	- zł	- zł
	Razem - WYPOSAŻENIE	- zł	- zł	- zł
VII ZAGOSPODAROWANIE TERENU (brzoza drogowa)				
1	Roboty przygotowawcze	68 996,64 zł	68 996,44 zł	1,80 zł
2	Konstrukcja nawierzchni	520 334,04 zł	520 334,04 zł	- zł
2.1	Nawierzchnia jezdni asfaltowa	340 653,80 zł	- zł	- zł
2.2	Kawczuk	55 574,79 zł	- zł	- zł
2.3	Chodnik	21 900,35 zł	- zł	- zł
2.4	Miejsc parkingowe	87 309,66 zł	- zł	- zł
2.5	Miejsce dla autokarów	14 925,44 zł	- zł	- zł
3	Roboty wykończeniowe	- zł	- zł	- zł
	Razem - ZAGOSPODAROWANIE TERENU (brzoza drogowa)	589 330,68 zł	589 332,48 zł	1,80 zł
VIII ARCHITEKTURA KRAJOBRAZU (gospodarka drzewostanem)				
1	Roboty przygotowawcze	9 267,55 zł	9 267,55 zł	- zł
2	Urządzenie terenów zieleni	- zł	- zł	- zł

3	Aranżacja wnętrza zieleni	- zł	- zł	- zł
	Razem - ARCHITEKTURA KRAJOBRAZU (gospodarka drzewostanem)	9 267,55 zł	9 267,55 zł	- zł
	CAŁKOWITA WARTOŚĆ ROBÓT NETTO	16 624 538,27 zł	12 143 066,14 zł	4 481 472,13 zł
	VAT	3 823 643,80 zł	2 792 905,21 zł	1 030 738,59 zł
	CAŁKOWITA WARTOŚĆ ROBÓT BRUTTO	20 448 182,07 zł	14 935 971,35 zł	5 512 210,72 zł

Niniejszy protokół zawiera:

1. Roboty wykazane w kosztorysie powykonawczym - "ROZLICZENIE WYKONANYCH ROBÓT" - z dnia 23.04.2021

2. Materiały dostarczone na budowę i niewybudowane, wykazane w kosztorysie powykonawczym - "ROZLICZENIE WYKONANYCH ROBÓT" - z dnia 23.04.2021 oraz kosztorysie powykonawczym - "ROZLICZENIE WYKONANYCH ROBÓT - POZYCJE OBEJMUJĄCE MATERIAŁY DOSTARCZONE I NIETYBUJĄCE" z dnia 11.05.2021 r.

Inspektorzy Nadzoru Inwestorskiego branży budowlanej, sanitarnej i elektrycznej, podpisem poniżej oświadczają, że niniejszy protokół zawiera roboty i materiały dostarczone i niewybudowane:

1. Wykazane w kosztorysie powykonawczym - ROZLICZENIE WYKONANYCH ROBÓT - z dnia 23.04.2021

2. Wykonane wg. projektu wykonawczego, na zlecenie Inwestora;

3. Wykonane jako zamienne, zleczone przez Inwestora, o zleceniu, których nie poinformował on Inspektorów Nadzoru Inwestorskiego, a które wykonawca zgłosił Inspektorom do odbioru.

1.  Marek Sławkowski

INSPEKTOR
BRANŻY SANITARNEJ

mgr inż. Beata Zięba
upr. nr 04/01/06

2.  Ryszard Fabrykowski

INSPEKTOR NADZORU ROBÓT ELEKTRYCZNYCH
mgr inż. Ryszard Fabrykowski
upr. bud. 143/03/WL, upr. proj. 118/08/WL

10/11B nr 3019

3.  Marek Gierasimuk

INSPEKTOR NADZORU
mgr inż. Marek Gierasimuk
Uprawnienia budowlane do kierowania
robotami budowlanymi bez ograniczeń
w specjalności konstrukcyjno-budowlanej
Nr ewid. 135/01/OL

7. Odbiór jednostronny bez udziału inwestora

Zakład Ogólnobudowlany S.C. Marek
Słowikowski Sławomir Słowikowski

19-500 Goldap ul. Kolejowa 10

ROZLICZENIE WYKONANYCH ROBÓT - POZYCJE OBEJMUJĄCE MATERIAŁY DOSTARCZONE I NIEWBUDOWWANE

NAZWA INWESTYCJI: Część I- Budowa Zakładu Przyrodoleczniczego
ADRES INWESTYCJI: Goldap
NAZWA INWESTORA: Gmina Goldap
ADRES INWESTORA: 19-500 Gołap ul. Pl. Zwycięstwa 14
WYKONAWCA: Zakład Ogólnobudowlany S.C. Marek Słowikowski Sławomir Słowikowski
ADRES WYKONAWCY: ul. Kolejowa 10, 19-500 Goldap
BRANŻE: ogólnobudowlana
DATA OPRACOWANIA: 11.05.2021

Stawka roboczogodziny 14,50 zł

NARZUTY
Koszty zakupu [Kz] 3% materiały wykonawcy
Koszty pośrednie [Kp] 60%R+60%S
Zysk [Z] 10%(R+Kp(R))+10%(S+Kp(S))
VAT [V] 23%

WARTOŚĆ KOSZTORYSOWA
ROBÓT BEZ PODATKU VAT: 640 618,40 zł

PODATEK VAT: (23%) 147 342,23 zł

OGÓLEM WARTOŚĆ
KOSZTORYSOWA ROBÓT: 787 960,63 zł

SŁOWNIE: siedemset osiemdziesiąt siedem tysięcy dziewięćset sześćdziesiąt i 63/100 zł

WYKONAWCA:


INWESTOR:

Data opracowania
11.05.2021

Zakład Ogólnobudowlany s.c.
WSPÓLNICY
Marek Słowikowski
Sławomir Słowikowski
19-500 Goldap, ul. Kolejowa 10
tel. fax (079) 621 02 07
REGON 700345378; KNP 8471307030

Inspektor Nadzoru Robót Elektrycznych:
mgr inż. Ryszard Fabrykowski
upr. bud. 143934C, upr. opr. 110350M
Data zatwierdzenia
E.O.I.T.B. nr 4019

INSPEKTOR NADZORU
BRANŻY SANITARNEJ
mgr inż. Beata Zięty
upr. nr 04/01/OL

INSPEKTOR NADZORU
mgr inż. Marek Gierastmuk
Uprawnienia budowlane do kierowania
robotami budowlanymi bez ograniczeń
o specjalności konstrukcyjno-budowlanej
11.05.2021 195/03/OL

7. Odbiór jednostronny bez udziału inwestora

Ważne!

Gmina dążyła do przeprowadzenia odbioru dwustronnego wzywając wykonawcę do dostarczenia dokumentacji celem weryfikacji wykonanych robót.

Wykonawca nie przedstawił kompletnej dokumentacji potwierdzającej, że wbudowane materiały są zgodne z dokumentacją oraz normami technicznymi.

*(wszystkich certyfikatów, atestów, pomiarów itd.
dla istotnych elementów)*

**Dokumentacja tworzona była w większości
po odbiorze jednostronnym.**

8. Stan obiektu po zejściu z budowy

Po zejściu wykonawcy z placu budowy ujawniono liczne wady, które zostały potwierdzone w opracowaniach technicznych sporządzonych przez osoby posiadające odpowiednie kwalifikacje i uprawnienia budowlane. Wady opisano w inwentaryzacji obiektu prowadzonej w okresie 15.11 - 29.12.2021 r. (prawie 1,5 miesiąca) przez nowego kierownika budowy, inspektora nadzoru inwestorskiego oraz przedstawiciela urzędu. Wpis w dzienniku budowy kierownika budowy i inspektora nadzoru z dn. 29.12.2021.

„Zespół wykonujący inwentaryzację stwierdził:

- 1. Zakres wykonanych przez Wykonawcę w wystawionych fakturach nie został wykonany w określonych przez Wykonawcę zakresach.***
- 2. Prace wykonano wadliwie. W inwentaryzacji wykazano elementy wymagające wykonania prac naprawczych. Dla wykonania prac naprawczych konieczna jest dokumentacja naprawcza.***

8. Stan obiektu po zejściu z budowy

3. **Przedłożona dokumentacja powykonawcza będąca podstawą wystawienia faktur za roboty budowlane jest niekompletna. W dokumentacji zawarto protokoły ze sprawdzeń zawierające stwierdzenia niezgodne z prawdą.**

4. **Z inwentaryzacji wynika, że należy skorygować wartość wykonanych przez Wykonawcę prac budowlanych. Należy określić należną dla Gminy Gołdap kwotę zwrotu.**

Ekspertyza mgr inż. Sławomir Czarkowski wnioski:

„stan techniczny obiektu jest nieprawidłowy i w przypadku kontynuacji jego realizacji należy przedsięwziąć działania naprawcze (...) w szczególności elementy żelbetowe posiadają uszkodzenia wskazujące niewłaściwą pracę elementów, zaś elementy drewniane w części basenowej posiadają odchyłki montażowe powyżej dopuszczalnych”

„podczas realizacji obiektu dopuszczono się wielu odstępstw od projektu”

„projekt według, którego realizowano budowę zawiera liczne błędy i nieścistości” – co nie było zgłaszane przez uczestników procesu budowlanego ponad rok od rozpoczęcia prac.

*„**jakości nadzoru** prowadzonych robót nie da się określić innym słowem niż **przeróżająca**”*

8. Stan obiektu po zejściu z budowy

„stwierdza się, że zastosowany beton w elementach spełnia wymagania co najwyżej do C25/30. Błąd wykonawczy – zastosowano w konstrukcji beton o niewystarczającej wytrzymałości.”

„W miejscach jacuzzi zastosowano autorskie rozwiązanie, mianowicie wykuto płytę ze stropu po okręgu, a wycięte fragmenty spadły na żelbetowe słupy, gdzie docelowo miały być obrobione i obetonowano dookoła krawędzi, tworząc balię pod jacuzzi.

Podziw budzi fakt, że nikt nie zginął podczas tej operacji.”



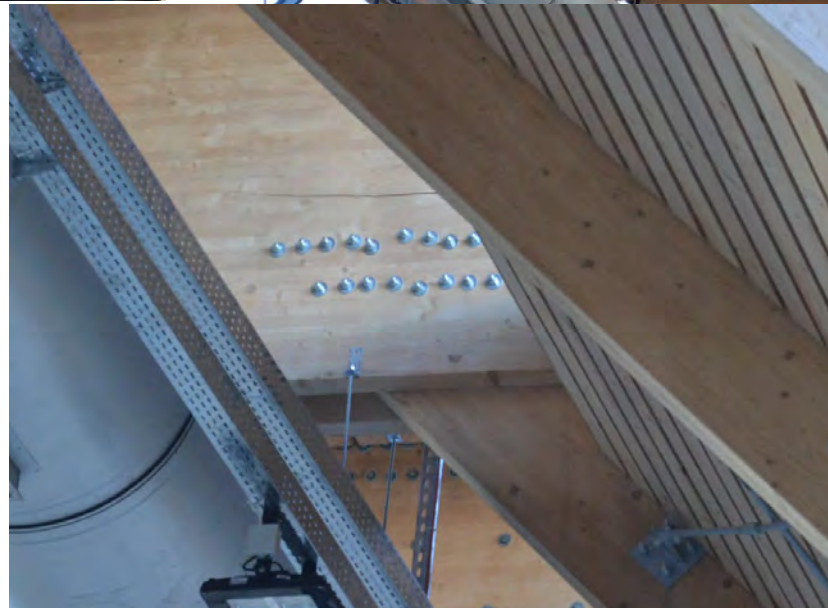
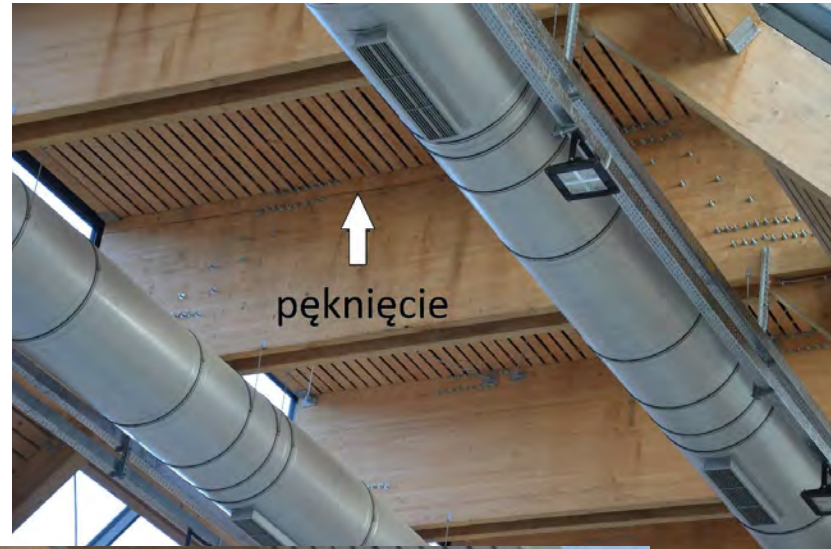
8. Stan obiektu po zejściu z budowy

Opinia trzech biegłych sądowych powołanych przez CBA, potwierdza istnienie wad wskazywanych przez gminę oraz wskazuje osoby odpowiedzialne.

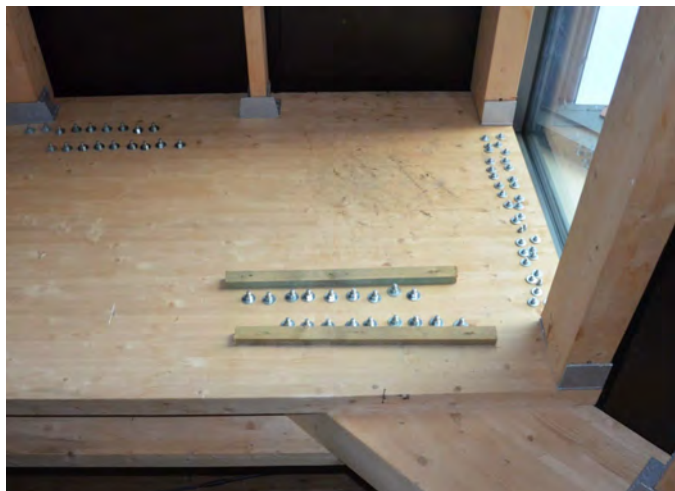
*„**Nie zabezpieczono samowolnych przebić w stropach jacuzzi - liczne rysy w elemencie konstrukcyjnym (...) osoby odpowiedzialne kierownik budowy główny (Arkadiusz Malinowski), inspektor nadzoru inwestorskiego (Marek Gierasimiuk) - może spowodować katastrofę budowlaną po pełnym obciążeniu (wada istotna usuwalna, należy doprojektować podparcie stropu oraz opisać sposób naprawy rys i pęknięć stropu; z dziennika budowy nie wynika jakoby projektant konstrukcji wyraził zgodę na takie rozwiązania w elemencie konstrukcyjnym)”***

*„**Naprawić uszkodzenia elementów drewnianych dźwigarów wina kierownika budowy (Arkadiusz Malinowski) i inspektora nadzoru (Marek Gierasimiuk); koszty związane z naprawą wad i usterek), wady nieistotne usuwalne - Uzupelnic uszkodzenia wykonawcze elementów (spękania, ubytki materiału w przekroju, poprawić połączenia skręcane na śruby, otworowanie, zabezpieczenie impregnatem), wykonać przebicia pod dźwigarami w miejscu styku ze stropem, wykonać izolacje drewna od betonu.**”*

8. Stan obiektu po zejściu z budowy – przykład stwierdzonych wad



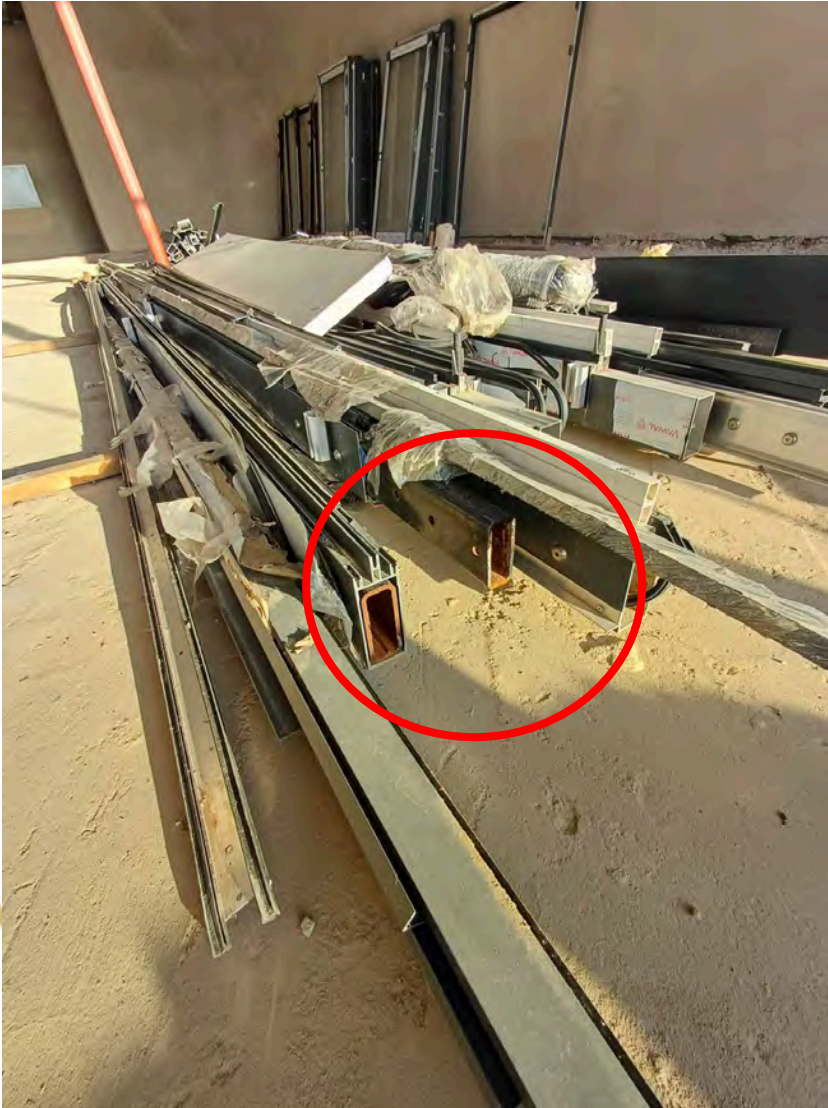
8. Stan obiektu po zejściu z budowy – przykład stwierdzonych wad



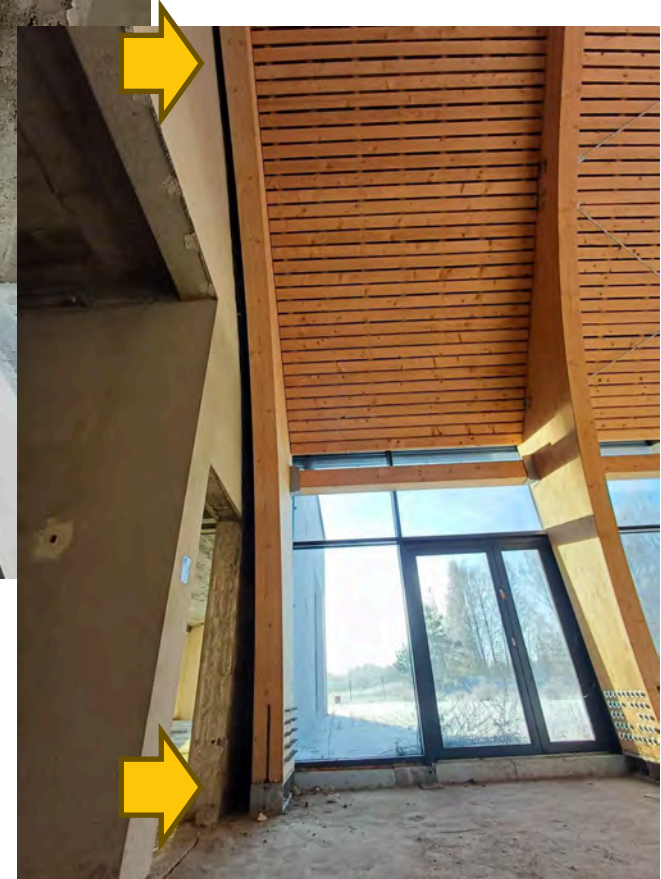
8. Stan obiektu po zejściu z budowy – przykład stwierdzonych wad



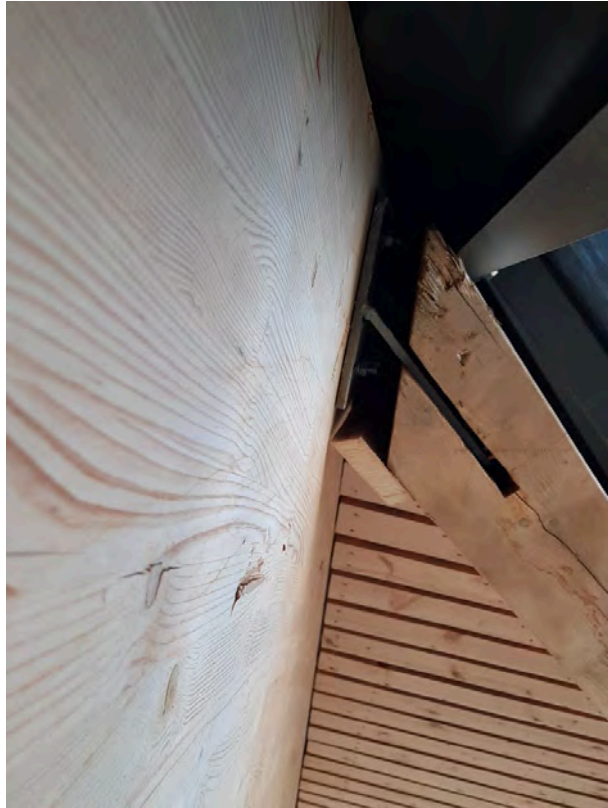
8. Stan obiektu po zejściu z budowy – przykład stwierdzonych wad



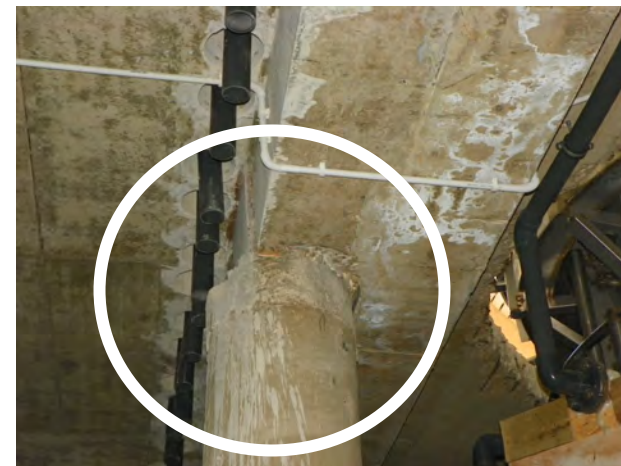
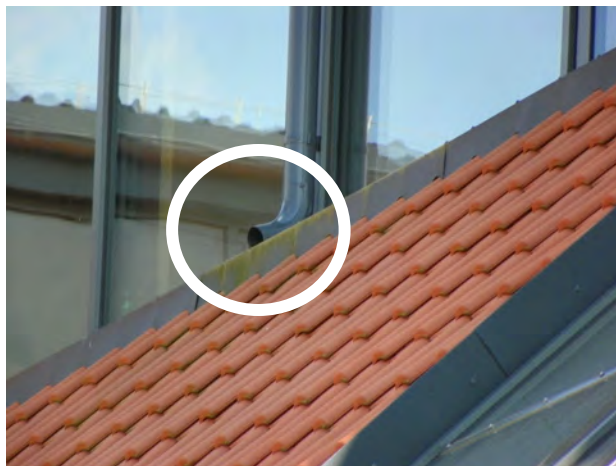
8. Stan obiektu po zejściu z budowy – przykład stwierdzonych wad



8. Stan obiektu po zejściu z budowy – przykład stwierdzonych wad



8. Stan obiektu po zejściu z budowy – przykład stwierdzonych wad



8. Stan obiektu po zejściu z budowy – przykład stwierdzonych wad

1. Oprócz wyżej wskazanych zmian, Wykonawca dokonał również zmiany warstw dachu z wełny mineralnej i sklejki liściastej wodoodpornej na płyty Thermano i sklejkę trudnopalną. **Wykonawca nie dostarczył uzgodnień p.poż dla zmienionych warstw dachu.**

Użyty materiał nie ma zastosowania dla warstw dachowych (nie spełnia warunków ochrony przeciw pożarowej).

2. **Fasady w całym obiekcie wykonano z profili nie spełniających wymagań.** Zastosowano profile o znacznie mniejszych przekrojach niż zakłada specyfikacja. Pakiety szklane zastosowane w fasadach w części basenowej także nie spełniają wymagań specyfikacji. Dodatkowo detale wykonanych połączeń i sposób montażu znacząco odbiega od założonych w projekcie. We wszystkich fasadach brakuje elementów wyposażenia umożliwiających odprowadzenia skropliny. Fasady nie nadają się do zastosowania w środowisku agresywnym jakie będzie występowało na obiekcie (solanki). **Profile wzmocnione zostały materiałem korodującym.**

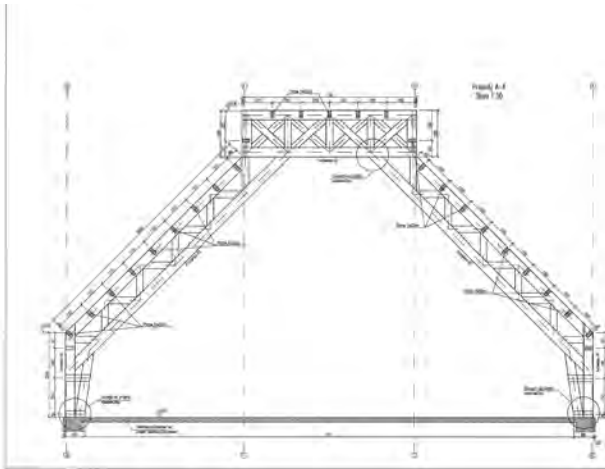
9. Wykonywanie robót na podstawie dokumentacji wykonawczej?

Co prawda projekt wykonawczy różnił się od projektu budowlanego, jednakże wykonane prace na budowie zostały zakwalifikowane jako nie istotne odstępstwa od tejże dokumentacji – dokonano kwalifikacji zmian w wyniku postępowania PINB. **Wykonawca wprowadzał liczne zmiany odbiegające zarówno od projektu budowlanego jak i wykonawczego**, które nie zostały w większości zaakceptowane przez Urząd m.in.

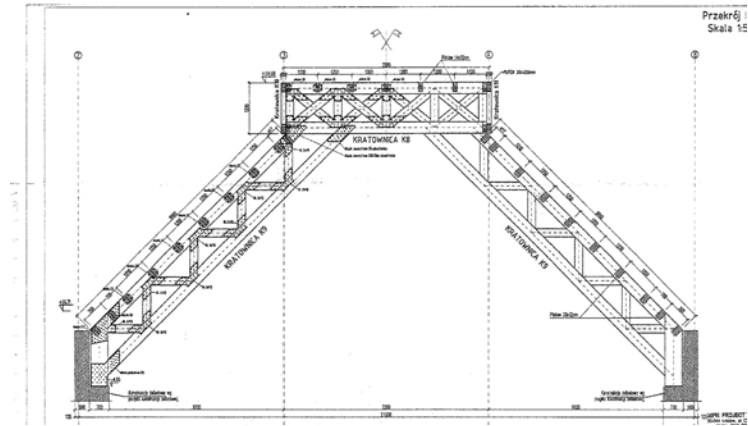
- zmiany materiałowe,
- zmiana wykończenia ścian holu głównego,
- zmiana konstrukcji budynku,
- zmiana wykończenia dachów płaskich,
- zmiana systemu rynnowego nad halą basenową,
- zmiana sposobu montażu deski w hali basenowej,
- zmiana sposobu montażu wanien,
- zmiana wykończenia tarasu przy zespole saun,
- zmiana wykończenia elewacji.

Rys. pismo do UM

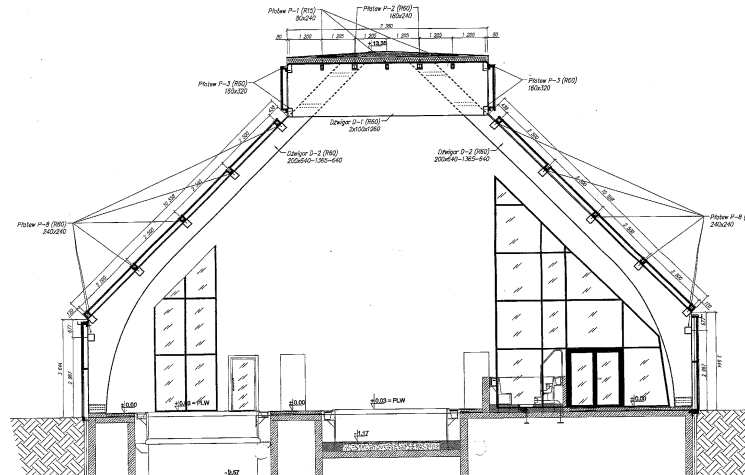
9. Wykonywanie robót na podstawie dokumentacji wykonawczej?



Konstrukcja wg. projektu wykonawczego



Konstrukcja wg. projektu budowlanego



Zamieniona konstrukcja bez uzgodnienia z Gminą Gołdap i Urzędem Marszałkowskim wg. opracowania Wykonawcy robót (zrealizowana)

9. Wykonywanie robót na podstawie dokumentacji wykonawczej?



Wyciąg z dokumentacji projektowej

Dach stromy nad halą basenową bez własnego systemu rynnowego. Woda odprowadzana będzie do rynny instalowanej wraz z fasadą szklaną. Rozwiązanie wg załączonych schematów.

Zdjęcie z budowy zrealizowanego elementu



9. Wykonywanie robót na podstawie dokumentacji wykonawczej?

Wokół opaski, wzdłuż obrzeża, zastosowano odwodnienie liniowe szczelinowe, niesymetryczne.



Wyciąg z dokumentacji projektowej

Rysunek 4 Odwodnienie liniowe szczelinowe

Zdjęcie z budowy zrealizowanego elementu



10. Opracowanie dokumentacji „naprawczej”

Gmina zleciła usunięcie rozbieżności dokumentacji, które miało być wykonane w ciągu kilku miesięcy, jednakże nie było to możliwe, ponieważ projektant borykał się z brakiem współpracy ze strony byłego wykonawcy m.in. w zakresie wskazania i udokumentowania robót zamiennych wykonanych niezgodnie z dokumentacją.

W trakcie projektowania ujawniły się liczne wady wykonanych robót, które spowodowały konieczność opracowania projektu naprawczego, który powstał dopiero na wiosnę 2022 roku.

1. Fakt, że podpisując umowę firma będąca Generalnym Wykonawcą zobowiązywała się do współpracy w zakresie wykonywania dokumentacji tj. udostępnianiu niezbędnych informacji, materiałów, kontaktów z podwykonawcami. Jak wiadomo umowa z Generalnym Wykonawcą została rozwiązana po podpisaniu przeze mnie umowy z Gminą i Generalny Wykonawca wiedząc, że jest w sporze z Gminą zaprzestał przekazywania informacji a także zakazał przekazywania informacji swoim podwykonawcom mimo wcześniejszych zapewnień o współpracy. Takiej sytuacji nie przewidywaliśmy. Opóźniło to nam pracę oraz zmusiło do dodatkowych godzin opracowań. Zlecający mi opracowanie wiedzieli o tym fakcie.

11. Sprawa w sądzie

Po dokonaniu odbioru jednostronnego – **bez udziału Gminy Gołdap** z dnia 11 maja 2021 roku zawierającego zestawienie robót budowlanych o wartości **5 512 210,72 zł brutto**, wykonawca wystawił fakturę nr FK 1/05/2021 z dnia 14.05.2021r. na kwotę 5 512 210,72 zł brutto.

Gmina Gołdap nie zapłaciła ww. faktury, pismem z dnia 13.05.2021 r. adresowanym do pełnomocnika wykonawcy odesłano **protokół odbioru oraz wskazano uzasadnienie kwestionujące wykonane czynności odbiorowe.**

Ostatecznie sprawa o zapłatę z powództwa wykonawcy tj. Zakład Budowlany s.c. Marek Słowikowski i Sławomir Słowikowski została skierowana do Sądu Okręgowego w Białymstoku.

12. Prokurator wszczyna śledztwo

Od 2021 roku prowadzone jest śledztwo przez Prokuraturę Okręgową w Suwałkach ws. nieprawidłowości ze strony urzędu i urzędników...



Fot. Spotkanie z Radnymi na placu budowy – 12 maja 2023 r.

Prokuratura Rejonowa w Olecku
ul. Sembrzyckiego 15
19-400 Olecko
tel 037 621 79 20, fax 037 621 79 21
e-mail.

Sygn. akt PR 2 Ds 848.2020

Olecko, dnia 11 lutego 2021 r.

Pan
Tobolski Andrzej

ZAWIADOMIENIE
o wszczęciu śledztwa

Sekretariat Prokuratury zawiadamia Pana, jako zawiadamiającego, że postanowieniem Prokuratora Prokuratury Rejonowej w Olecku z dnia 18 stycznia 2021 r. wszczęte zostało śledztwo pod sygnaturą PR 2 Ds 848.2020 w sprawie mającego mieć miejsce w okresie od 23.03.2017 r. do 7.12.2020 r. w Goldapi, przekroczenia uprawnień i niedopełnienia obowiązków przez burmistrza Miasta Goldap oraz pracowników Urzędu Miejskiego w Goldapi w trakcie przygotowania, rozpoczęcia i realizacji inwestycji „Budowa Zakładu Przyrodoleczniczego w Goldapi” poprzez przeprowadzenie przetargu z naruszeniem przepisów prawa zamówień publicznych, wprowadzenie zmian w projekcie budowlanym, a następnie wybudowanie budynku niezgodnego z uzyskanym pozwoleniem na budowę nr mG.103.2017 z 12.06.2017 r. wydanym przez starostę Goldapskiego, zaniechanie działań mających na celu wyeliminowanie powyższych nieprawidłowości oraz brak stosownego nadzoru nad realizacją inwestycji, co skutkowało nienależnym wydaniem środków publicznych, czym działano na szkodę interesu publicznego, tj. o czyn z art. 231 § 1 kk.

STARSZY REFERENT
[Signature]
Anna Brodzka

(podpis i stanowisko)

13. Próba znalezienia nowego wykonawcy

W okresie od lipca 2022 r. do kwietnia 2023 r. Gmina Gołdap przeprowadziła **sześć postępowań** o udzielenie zamówienia publicznego **w przedmiocie *dokończenia budowy Zakładu Przyrodoleczniczego w Uzdrowisku Gołdap wraz z usunięciem wad***, w celu wyłonienia wykonawcy, co pozwoliłoby na realizację ww. inwestycji w terminie **do 30 grudnia 2023 r.**

W odpowiedzi na dwie pierwsze procedury przetargowe – nie złożono żadnej oferty.

W trzecim postępowaniu, które prowadzone było w trybie negocjacji bez ogłoszenia, żaden z sześciu zaproszonych potencjalnych wykonawców nie złożył oferty.

Kolejne dwa postępowania, czyli czwarte i piąte z kolei, również **nie pozwoliły na wyłonienie wykonawcy.**

13. Próba znalezienia nowego wykonawcy

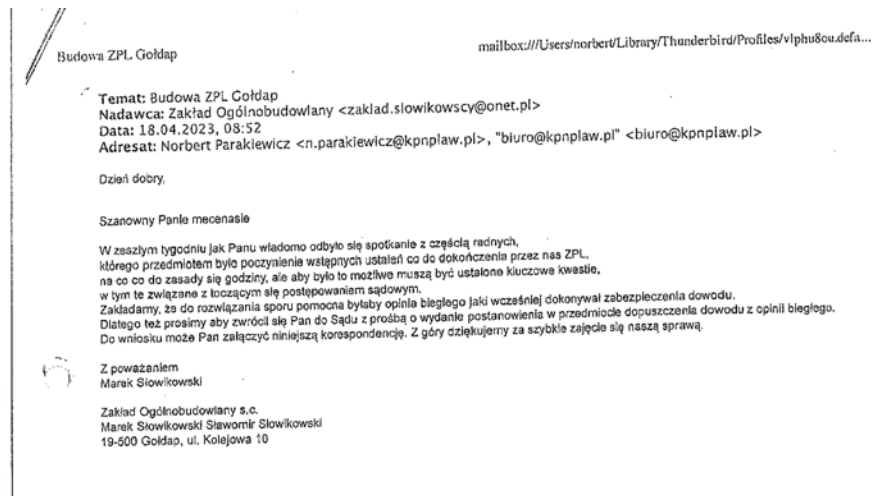
Ostatnie szóste postępowanie prowadzone było w trybie zamówienia z wolnej ręki z wybranym wykonawcą.

Wykonawca spełniał wymogi formalne jednak prowadzone negocjacje nie doprowadziły do zawarcia umowy, ponieważ zaproponowana przez Wykonawcę ostateczna cena w wysokości **24 950 000 zł brutto**, przewyższyła kwotę, którą Zamawiający zamierzał przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia.

Cena oferowana przez potencjalnego wykonawcę zawierała koszt (**ponad 4 mln zł**) ponownego wykonania nieck basenowych ze względu na liczne wady oraz niekompletność wykonanych prac przez byłego wykonawcę (za które domaga się zapłaty).

14. Sesja Nadzwyczajna 12 kwietnia 2023 r. – brak środków na podpisanie umowy z wykonawcą

Podjęto próbę zwiększenia zaplanowanych w budżecie środków do kwoty pozwalającej pokryć ww. wynagrodzenie wykonawcy, **jednak Rada Miejska w Gołdapi na sesji w dniu 12 kwietnia br., zdecydowała o niewprowadzeniu odpowiednich zmian do budżetu**, tzn. odrzuciła projekt uchwały w tej sprawie. W tym czasie były wykonawca deklaruje dokończenie budowy.



Wątpliwości radnych po spotkaniu z wykonawcą

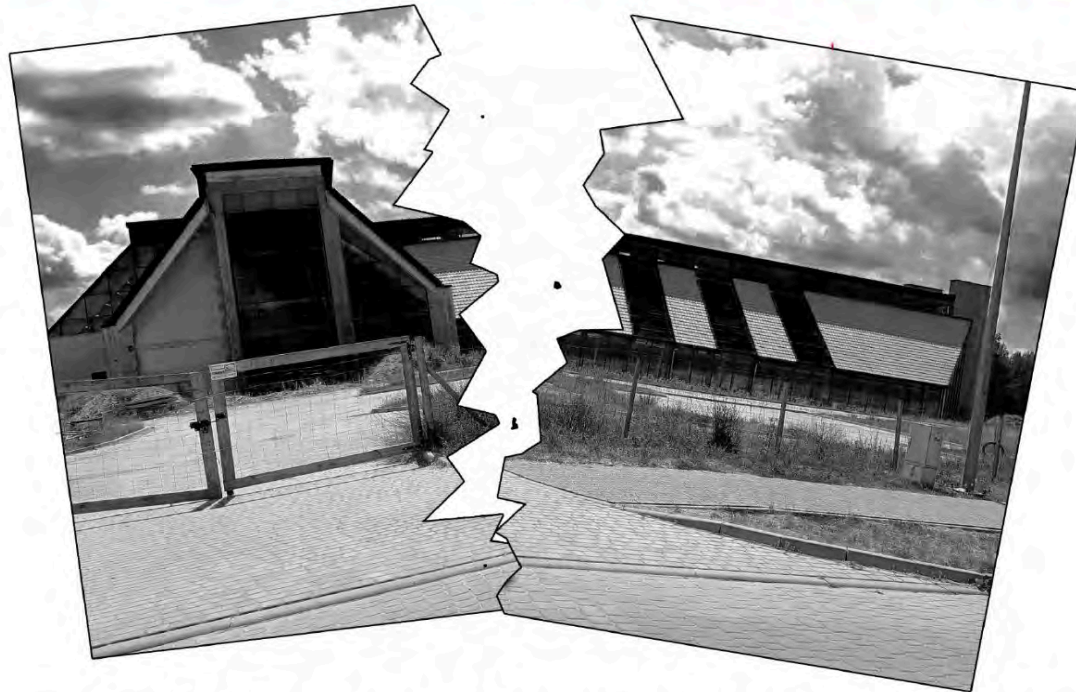


15. Sesja absolutoryjna z 27 czerwca br. – prezentacja radnych

Radni – Wioletta Anuszkiewicz i Zbigniew Mieruński

nie widzą już rozwiązań...

Budowa Zakładu Przyrodoleczniczego w Gołdapi



Już nie ma dobrego rozwiązania!

Źródło: www.facebook.com/GoldapDobroWspolne

15. ... a burmistrz podejmuje kolejne działania



WSTĘPNA PROMESA

DOFINANSOWANIA INWESTYCJI Z RZĄDOWEGO FUNDUSZU POLSKI ŁĄD: PROGRAMU INWESTYCJI STRATEGICZNYCH

NR Edycja8/2023/8144/PolskiLad

Bank Gospodarstwa Krajowego, z siedzibą w Warszawie, Al. Jerozolimskie 7, 00-955 Warszawa, działający na podstawie ustawy z dnia 14 marca 2003 r. o Banku Gospodarstwa Krajowego (Dz. U. z 2020 r. poz. 2153) oraz statutu stanowiącego załącznik do rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 16 września 2016 r. w sprawie nadania statutu Bankowi Gospodarstwa Krajowego (Dz. U. z 2022 r. poz. 1321 ze zmianami), NIP: 525-00-12-372, REGON: 000017319, będący dużym przedsiębiorcą w rozumieniu ustawy z dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych (Dz. U. z 2020 r. poz. 893 ze zmianami), zwany dalej „BGK”

na podstawie art. 69a ust. 1 ustawy z dnia 31 marca 2020 r. o zmianie ustawy o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 568,) zwanej dalej „Ustawą” oraz Uchwały Rady Ministrów nr 84/2021 z dnia 1 lipca 2021 r. (zmienionej uchwałami Rady Ministrów: nr 176/2021 z dnia 28 grudnia 2021 r., nr 87/2022 z 26 kwietnia 2022 r. oraz nr 205/2022 z 13 października 2022 r.) w sprawie ustanowienia Rządowego Funduszu Polski Ład: Programu Inwestycji Strategicznych, zwanej dalej „Uchwałą RM” i Regulaminu Naboru Wniosków o dofinansowanie z Rządowego Funduszu Polski Ład: Programu Inwestycji Strategicznych, zwanego dalej Regulaminem.

w związku z Wnioskiem o dofinansowanie z Rządowego Funduszu Polski Ład: Programu Inwestycji Strategicznych, zwanego dalej „Programem”, z dnia **2023-08-16 nr Edycja8/2023/8144/PolskiLad**, złożonym przez **GMINA GOŁDAP** za przeznaczeniem na realizację Inwestycji: **Dokończenie budowy Zakładu Przyrodoleczniczego w Uzdrowisku Gołdap**.

informuje, iż zostali Państwo (dalej „Wnioskodawca”) zakwalifikowani przez Prezesa Rady Ministrów do otrzymania Promesy inwestycyjnej zwanej dalej „Promesą”, o której mowa w art. 69a Ustawy do kwoty **7.110.000,00 PLN** (słownie: **siedem milionów sto dziesięć tysięcy złotych zero groszy**).

Pojęcia użyte w tym dokumencie mają znaczenie nadane im w Regulaminie, który stanowi integralną część Wstępnej Promesy.

Promesa zostanie Państwu - jako Wnioskodawcy - udzielona w celu zapewnienia dofinansowania z Programu na realizację Inwestycji: **Dokończenie budowy Zakładu Przyrodoleczniczego w Uzdrowisku Gołdap**, po spełnieniu następujących warunków:

1. ogłoszenia Postępowania zakupowego mającego na celu wyłonienie Wykonawcy/Wykonawców Inwestycji w terminie nie dłuższym niż 9 miesięcy od dnia udostępnienia Wnioskodawcy niniejszej Wstępnej Promesy w Aplikacji służącej do obsługi Programu; nierozpoczęcie Postępowania zakupowego w ww. terminie jest równoznaczne z

1. pozyskanie 7 mln z Polskiego Ładu

2. starania o projekt strategiczny na zagospodarowanie terenu wokół ZPL

3. złożenie wniosku o status projektu niefunkcjonującego

16. Dlaczego nie wykorzystamy 7 mln dotacji na ZPL?

1. Nie podpisaliśmy umowy z wybranym wykonawcą.

2. Rada nabrała wątpliwości po informacjach byłego wykonawcy dot. chęci dokończenia przez niego budowy za 16 mln zł.
3. Urząd podjął rozmowy w celu usunięcia wad i ugodowego zakończenia sporu.
4. Kontynuacja budowy uzależniona jest od konieczności usunięcia wad wycenianych na ponad 9 mln zł, które kwestionuje były wykonawca.
5. Wykonawca zerwał rozmowy nie podając powodu we wrześniu br.

W tych okolicznościach z przyczyn niezależnych od działań urzędu istnieje małe prawdopodobieństwo wykorzystania w całości tych środków do końca 2023 roku.

17. Czy były wykonawca zamierzał wrócić na budowę w 2023 roku?

18 kwietnia - Były Wykonawca wnioskuje do sądu o powołanie biegłego celu ustalenia zakresu wad i kosztów ich usunięcia.

20 kwietnia – Gmina Gołdap zwraca się do Urzędu Marszałkowskiego o możliwość rozliczenia wydatków na podstawie ewentualnej ugody sądowej.

21 kwietnia - Gmina Gołdap prosi o wskazanie rozwiązań i warunków w zakresie ugodowego zakończenia sporu i naprawienia wad.

25 kwietnia – Były Wykonawca przedstawia enigmatyczne warunki związane z dokończeniem budowy.

26 kwietnia – W odpowiedzi na pismo Gmina Gołdap prosi o skonkretyzowanie warunków współpracy.

27 kwietnia – Były Wykonawca szacuje dokończenie budowy na 16 mln zł i wskazuje na konieczność dokonania oględzin w celu uszczegółowienia obliczeń. Kwestionuje istnienie wad istotnych w wykonanych pracach.

5 maja – Gmina Gołdap informuje wykonawcę, że dokończenie budowy jest możliwe w procedurze PZP. Natomiast usunięcie wad może podlegać negocjacom w szczególności po przedstawieniu rozwiązań projektowych, które uzyskają akceptację projektanta. Wskazuje się dwa warianty rozwiązania spornych kwestii.

10 maja – Sąd powołuje biegłego wnioskowanego przez byłego wykonawcę, który wobec powyższego informuje o braku możliwości porozumienia na obecnym etapie.

17. Czy były wykonawca zamierzał wrócić na budowę w 2023 roku?

26 lipca – Gmina ponawia propozycję przystąpienia do rozmów o pracach naprawczych i deklaruje wolę modyfikacji ich zakresu, ponieważ biegły opóźnia się z wykonaniem opinii.

31 lipca – Były wykonawca informuje, że nigdy nie zamierzał wykonywać prac naprawczych podlegających rozbiórce, ponieważ w jego opinii nie mają uzasadnienia i swoje stanowisko podtrzymuje. Wskazuje na możliwość ukończenia niektórych robót lub dokonania poprawek. Poddaje wątpliwość organizowania spotkania przed otrzymaniem opinii biegłego.

3 sierpnia – Gmina Gołdap wskazuje, że zarzuty kierowane przez byłego wykonawcę w piśmie piętrzą konflikt i nie przybliżają do jakiegokolwiek porozumienia oraz, że nie jest możliwe prowadzenie rozmów ugodowych w takiej atmosferze.

4 sierpnia – Były wykonawca prosi o wyznaczenie terminu oględzin celem ustalenia zakresu oraz harmonogramu prac naprawczych.

11 sierpnia – Pierwsze spotkanie na budowie z byłym wykonawcą.

18 sierpnia – Drugie spotkanie na budowie z byłym wykonawcą.

8 września – Nieudana próba zorganizowania trzeciego spotkania na budowie. Były wykonawca bez słowa wyjaśnienia zrywa rozmowy z Gminą Gołdap.

17. Czy były wykonawca zamierzał wrócić na budowę w 2023 roku?

Notatka z pierwszego spotkania w dniu 11 sierpnia

- 4) Przedstawiciele inwestora poinformowali o możliwości wprowadzenia zmian czy też zmniejszenia zakresu napraw pod warunkiem akceptacji przez projektanta. W przypadku dostarczenia stosownych dokumentów potwierdzających jakość i prawidłowość wykonanych prac, projektant będzie mógł odstąpić od pewnych napraw.
- 5) Dodatkowo, jeżeli Wykonawca przewidzi inny sposób naprawy, a mianowicie: tańszy, krótszy w czasie może zaproponować go, a Inwestor przekaże projektantowi do analizy.

6) W przypadku dojścia do porozumienia w ustaleniu zakresu napraw oraz w przypadku ich usunięcia do końca listopada bieżącego roku, strony mogą ugodowo zakończyć spór tzn. gdyby Wykonawca usunął usterki a także wykonał brakujący zakres prac a objęty fakturą, to Inwestor byłby skłonny wypłacić zafakturowaną kwotę jeszcze w bieżącym roku, co umożliwiłoby również gminie wystąpienie z wnioskiem do UM o refundację poniesionych kosztów

Notatka z drugiego spotkania w dniu 18 sierpnia

Uzgodniono, że były wykonawca a przede wszystkim jego przedstawiciel zajmie się zgromadzeniem brakujących dokumentów w zakresie ww wad, celem jak najszybszego przekazania projektantowi m.in. w zakresie uzgodnienia z rzeczoznawcą przeciwpożarowym, dostarczeniem obliczeń statycznych fasad, poinformował że wejdzie w kontakt z podwykonawcą, oraz dostarczona będzie opracowana przez nich a złożona w ostatnim czasie do sądu opinia techniczna/ekspertyza co do dźwigarów. Konstruktor wskazał na możliwość przystąpienia do powyższego tematu od poniedziałku tj. 21.08.2023 r.

Były wykonawca wskazał, że w poniedziałek napisze pismo w nawiązaniu do dzisiejszego spotkania i propozycją kolejnego.

Notatka na okoliczność próby zorganizowania trzeciego spotkania w dniu 8 września

W piątek (08.09.2023 r.) podjęłam próbę kontaktu. Dwukrotnie zadzwoniłam z telefonu służbowego stacjonarnego, jednakże Wykonawca nie odebrał i nie oddzwonił.

W związku z czym, do spotkania nie doszło.

18. Opinia biegłego

19 października 2023 r. do Sądu Okręgowego w Białymstoku wpływa opinia biegłego sądowego, na którą czekały strony.

Do Urzędu Miejskiego w Gołdapi w/w opinia wpłynęła 27 października 2023 r.

Po zapoznaniu się z jej treścią w dniu 10 listopada br. Gmina Gołdap złożyła liczne zastrzeżenia dotyczące:

- 1. Przyjętej metodologii przez biegłego;**
- 2. Niewykonania postanowienia sądu w pełnym zakresie tj. niewskazania sposobu i kosztów usunięcia wad;**
- 3. Opracowania opinii w oparciu o wybiórczy materiał dowodowy, w tym wyjaśnienia kierownika budowy Arkadiusza Malinowskiego;**
- 4. Konkretnych prac opisanych przez biegłego w opinii.**

Ponadto Gmina Wniosła o:

- 1. Wyłączenie biegłego z postępowania – „Na podstawie art. 281 kpc w związku z art. 49 §1 kpc wnoszę o wyłączenie biegłego mgr inż. Artura Stańczaka od udziału w sprawie **ze względu na istnieje okoliczność tego rodzaju, że mogłaby wywołać uzasadnioną wątpliwość co do bezstronności biegłego w tej sprawie.** W dniu 9.11.2023 r. Gmina Gołdap otrzymała odpowiedź na swoje zapytanie skierowane do Mostostal SA, z którego wynika, że Pan Artur Stańczak oraz Arkadiusz Malinowski w tym samym czasie w latach 2011-2013 r. byli pracownikami tej firmy.” ;**
- 2. Wyznaczenie innego biegłego celem zrealizowania postanowienia Sądu;**
- 3. Udzielenie dodatkowego 21 dniowego terminu na wniesienie dalszych zastrzeżeń.**

19. Były Wykonawca i Radny Andrzej Tobolski ratują dofinansowanie?

Prawie 3 miesiące po zerwaniu rozmów były wykonawca podejmuje inicjatywy w celu zrefundowania części środków wynikających z wystawionej faktury.

Andrzej Tobolski
Radny Rady Miejskiej w Goldapi

Goldap, 26.11.2023 r.

Burmistrz Goldapi
Tomasz Rafa Luto
Przewodniczący Rady Miejskiej
Wojciech Holdyński w Goldapi

WNIOSEK

W związku z pismem Pana Zbigniewa Ciecucha Dyrektora Departamentu Europejskiego Funduszu Rozwojowego w Olsztynie z dnia 20 listopada 2023 r., znak: EFRR-VIII.433.3.290.26.2023 (w załączeniu) i szansy na uratowanie ponad 5 mln zł publicznych środków, składam wniosek o wprowadzenie do porządku sesji Rady Miejskiej w dniu 29 listopada 2023 r. podjęcie uchwały i rozważenie możliwości wypłaty przez Gminę Goldap depozytu sądowego-W kwocie rozstrzeżenia „Wykomewy” tj. 5 499 219,30 zł dot. Sygn. Akt VII GC 356/21, a który zostanie zrekompensowany pozostałymi w dyspozycji Urzędu Marszałkowskiego środkami unijnymi na realizację projektu nr RPWM.06.02.01-28-0002/17 pn. „Budowa Zakładu Przyrodoleczniczego wraz z rozbudową Promenady Zdrojowej w Uzdrowsku Goldap”.

Uzasadnienie

W dniu 27.10.2023 r. Pan Zbigniew Ciecuch Dyrektor Departamentu EFRR w Olsztynie przesłał radnemu Zbigniewowi Mieruskowskiemu pismo znak: EFRR-VI.433.1.4-2016 z dnia 27.10.2023 r., w którym zawarł istotne informacje dotyczące konsekwencji finansowych beneficjenta, czyli Gminy Goldap i ewentualnych warunków wykorzystania pozostałych środków unijnych.

W punkcie 2 powyższego pisma zapisana została istotna informacja cyt. „Beneficjent otrzyma dofinansowanie tylko i wyłącznie za koszty, które zostaną poniesione do 31.12.2023 r. i, które iż uzna za kwalifikowalne. Wszystkie wydatki poniesione po tej dacie uznane zostaną za niekwalifikowalne i Beneficjent będzie je musiał pokryć ze środków własnych”.

W związku z powyższym w dniu 6 listopada br. doszło do mojego spotkania z Panem Zbigniewem Ciecuchem Dyrektorem Departamentu EFRR w Olsztynie. Zaprosiłem również na to spotkanie Wykonawcę inwestycji Pana Marka Słowikowskiego Zakład Ogólnobudowlany s.c. w Goldapi. Złożyliśmy Panu Dyrektorowi zapytanie, że skoro do chwili wstrzymania budowy ZPL powstały koszty, które są od 2 lat przedmiotem sporu sądowego przed Sądem w Białymostku, a które to można uznać za kwalifikowalne, czy istnieje możliwość wykorzystania pozostałych w Urzędzie Marszałkowskim środków na realizację tego projektu?

Odpowiedź z dnia 20.11.2023 r., znak: EFRR-VIII.433.3.290.26.2023 Dyrektora Zbigniewa Ciecucha na pismy wniosek Pana Marka Słowikowskiego jest jednoznaczna i optymistyczna, że ten wniosek jest realny i możliwy po spełnieniu kilku warunków przedstawionych w załączonym piśmie.

W tym celu Beneficjent – Gmina Goldap powinien złożyć środki pieniężne do depozytu sądowego tj. środki własne, na podstawie wystawionych przez wykonawcę robót budowlanych faktur

URZĄD MARSZAŁKOWSKI
WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO W OLSZTYNIE

EFRR-VIII.433.3.290.26.2023

Olsztyn, 28 listopada 2023 r.

Marek Słowikowski
Sławomir Słowikowski
Zakład Ogólnobudowlany s.c.

Szanowni Państwo,

W nawiązaniu do pisma z 08.11.2023 r. dotyczącego sposobu rozliczenia środków unijnych w ramach projektu nr RPWM.06.02.01-28-0002/17 pn. „BUDOWA ZAKŁADU PRZYRODoleczniczego WRAZ z ROZBUDOWĄ PROMENADY ZDROJOWEJ W UZDROWSKU GOLDAP” informuję, iż Instytucja Zarządzająca RPO WM zgodnie z „Wyciecznymi w zakresie kwalifikowalności wydatków w ramach Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego, Europejskiego Funduszu Społecznego oraz Funduszu Spójności na lata 2014-2020”, może uznać za kwalifikowalny wydatek w postaci prawnie skutecznie złożenia do depozytu sądowego środków pieniężnych.

W tym celu Beneficjent – Gmina Goldap powinien złożyć środki pieniężne do depozytu sądowego tj. środki własne, na podstawie wystawionych przez wykonawcę robót budowlanych faktur i protokołów odbioru. Następnie powinien aneksować umowę o dofinansowanie projektu i przedstawić rozliczenia ww kwoty do Departamentu EFRR.

Niemniej jednak, należy w tym miejscu zaznaczyć, że dzień 31 grudnia 2023 r. w obecnej perspektywie finansowej jest jednocześnie końcówką datą kwalifikowalności wydatków (zgodnie z art. 65 ust. 2 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 1303/2013 z dnia 17 grudnia 2013 r. ustanawiającego wspólne przepisy dotyczące Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego, Europejskiego Funduszu Społecznego, Funduszu Spójności, Europejskiego Funduszu Rolnego na rzecz Rozwoju Obszarów Wiejskich oraz Europejskiego Funduszu Morskiego i Rybackiego oraz ustanawiającego przepisy ogólne dotyczące Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego, Europejskiego Funduszu

Społecznego, Funduszu Spójności i Europejskiego Funduszu Morskiego i Rybackiego oraz uchylające rozporządzenie Rady (WE) nr 1083/2006).

Wobec powyższego, wszelkie wydatki w projekcie, żeby zostały uznane za kwalifikowalne, muszą zostać poniesione przez Beneficjenta do 31 grudnia 2023 r.

Z poważaniem

Z upoważnieniem Zarządu Województwa
Warmińsko-Mazurskiego
Zbigniew Lisowski
Dyrektor Departamentu
Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego

20. Były Wykonawca i Radny Andrzej Tobolski ratują dofinansowanie?

- Prowadzimy działania w celu ustalenia wysokości przysługującej gminie refundacji z wystawionej faktury przez byłego wykonawcę, biorąc pod uwagę wytyczne dotyczące kwalifikowalności wydatków
- Wystąpiliśmy do Urzędu Marszałkowskiego województwa Warmińsko-Mazurskiego w Olsztynie w celu wyjaśnienia możliwości ustanowienia depozytu oraz uznania za kwalifikowalne robót budowlanych prowadzonych po wstrzymaniu budowy.

21. Projekt niefunkcjonujący

W odpowiedzi na nasz wniosek otrzymaliśmy Informację z Urzędu Marszałkowskiego w Olsztynie, że **projekt dotyczący budowy Zakładu Przyrodoleczniczego w Gołdapi spełnia warunki projektu niefunkcjonującego**. W swoim piśmie Instytucja Zarządzająca poinformowała nas również, iż uzyskanie takiego statusu pozwoli Gminie Gołdap na dokończenie budowy w ciągu najbliższych **3 lat a po spełnieniu wszystkich warunków utrzymamy dotychczas pobrane dofinansowanie na niezmienionym poziomie**. Dodatkowe warunki dotyczą m.in. osiągnięcia zakładanych rezultatów i wskaźników oraz zabezpieczenia środków finansowych na dokończenie prac.

22. Dlaczego nie boimy się wskaźników?

Wskaźniki dla projektu związanego z budową ZPL szacowano na podstawie liczby użytkowników całego Parku Zdrojowego w 2017 roku, projekt zakłada wzrost liczby odwiedzających o 10,25%, co stanowi 5125 osób w ciągu roku.

Wskaźniki do osiągnięcia:

Liczba osób korzystających ze wspartej infrastruktury

Wskaźnik bazowy: 50 tys. odwiedzających/rok

Wskaźnik docelowy: 55,13 tys. Odwiedzających/rok

Wzrost oczekiwanej liczby odwiedzin w objętych wsparciem miejscach należących do dziedzictwa kulturalnego i naturalnego oraz stanowiących atrakcje turystyczne
kluczowy – **5125 osób/rok.**

22.1 Dlaczego nie boimy się wskaźników?

Dane rejestru klientów/ewidencja osób korzystających z Uzdrowiska Gołdap w latach 2014-2022

Rok	Grota solna	Mini tężnia	Pijalnia	Ogółem Zdrój	Taras	Park Zdrojowy
2014	9366	2980	55481	67827	8695	76522
2015	8482	3292	43812	55586	5639	61225
2016	9593	3103	45247	57943	12929	70872
2017	10920	3341	40764	55025	11164	66189
2018	8282	2517	46412	57211	2874	60085
2019	10172	3513	57227	70912	2195	73107
2020	4973	1595	25544	31781	2371	40645
2021	4829	1149	26564	45029	10560	45029
2022	4766	2356	33651	51789	4557	51789


Źródło: Raport o stanie gminy za 2022 rok



Wskaźnik bazowy przyjęty do wniosku w 2017 roku.

23. Co robimy obecnie?

Podejmujemy liczne działania związane z dokończeniem tej inwestycji, takie jak:

- **pozyskanie dodatkowych źródeł finansowania,**
 - **wprowadzenie rozwiązań aby zmniejszyć przyszłe koszty utrzymania obiektu,**
 - **zinwentaryzowanie, a także zniwelowanie wad, które pozostawił po sobie były wykonawca,**
 - **ustalenie ilości faktycznie wykonanych robót w zakresie wszystkich branż,**
 - **starania o uzyskanie statusu projektu niefunkcjonującego.**
- 

24. Plany na przyszłość

Kontynuacja budowy możliwa jest wyłącznie po usunięciu wad w szczególności konstrukcyjnych.

Do końca 2023 roku planujemy zamknięcie spraw związanych z inwentaryzacją i dokumentacją wad i usterek oraz rozliczeniem wykonanych prac.

2024 rok:

- Przygotowanie materiałów do postępowania przetargowego w celu wyłonienia wykonawcy na dokończenie prac;
- Wznowienie robót budowlanych;
- Weryfikacja i aktualizacja studium wykonalności oraz założeń funkcjonowania obiektu;
- Dalsze starania o pozyskanie środków zewnętrznych na nowoczesne wyposażenie obiektu i zagospodarowanie terenu.

**Posiadanie statusu uzdrowiska to wyjątkowy atut,
który postaramy się wykorzystać.
Nie ma sytuacji bez wyjścia.**

**W obliczu przedstawionych faktów i informacji
będziemy bronić interesu Gminy Gołdap
oraz prawidłowego wydatkowania
środków publicznych.**