

Wpł. 2024-08-30

L. Dz. zał.

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA "PIAST"
we Wrocławiu

Wpł.
Wysł. 30. 08. 2024

L. Dz. zał.

telefon: 71 32 57 201
Zarząd Brog. Utrzymania Miasta we Wrocławiu
e-mail: sekretariat@smpiast.com.pl
www.smpiast.com.pl

(imię i nazwisko pracownika rejestrującego)

Wpłynęło
dnia 30. 08. 2024

Biurowo Obsługi Klienta
Numer z rejestru przesyłek wyciągniętych
Wrocław, dnia 29.08.2024 r.

Spełniono obowiązek
informacyjny zgodnie
z art. 13 RODO

Pan
Prezydent Miasta Wrocławia
Jacek Sutryk

Dotyczy: aneks numer 7, do umowy o roboty budowlane numer TXU/TRN/154/2021
realizacja aneksu numer 3, § 1 ust. 3 porozumienia TU WR/1/2021

Szanowny Panie Prezydencie,

W związku z niepodpisaniem w dniu dzisiejszym aneksu do umowy o roboty budowlane numer TXU/TRN/154/2021 z dnia 14.07.2021 r. przez strony tej umowy (Zamawiających tj. ZDiUM i SM Piast oraz przedstawicieli Konsorcjum Wykonawczego), a zatem odsunięcia się perspektywy powrotu wykonawcy na budowę informujemy, że powstała konieczność natychmiastowego zabezpieczenia placu budowy. Wykonawca pozostawił bowiem ogólnie dostępną płytę esplanady bez zakończenia wykonania prac nawierzchni od strony Diagnostyki, z wystającymi elementami uzbrojenia, brakiem części balustrady oraz stopnic schodów.

W związku z powyższym Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej Piast zlecił ustawienie barierki ochronnych oraz tablic informujących o zakazie wstępu na plac budowy. Barierki zostaną ustawione zgodnie z nakazem Prezydenta Wrocławia, decyzja numer 29-II/97 z dnia 10 marca 1997 r. wyłączającej z eksploatacji część pieszej estakady przy Placu Grunwaldzkim do pasa szerokości 1,5m. Od czasu wydania decyzji stan estakady pieszej oczywiście uległ poprawieniu niemniej pozostaje on obecnie placem budowy, z którego zszedł wykonawca a przywołana powyżej decyzja według naszej wiedzy pozostaje w mocy. Niniejszą informację przekazujemy mając na względzie prawidłową realizację porozumienia o wspólnej inwestycji.

Odnosząc się merytorycznie do trwającego procesu uzgodnienia udziału Gminy Wrocław w ponoszeniu kosztów zakończenia rozpoczętej inwestycji wskazujemy, że w naszej ocenie, łączące nas porozumienie TU WR/1/2021 z dnia 10 marca 2021 r. realizuje następujące cele:

1. Budowę ogólnodostępnego przejścia dla pieszych wzdłuż ulicy Plac Grunwaldzki wobec braku możliwości technicznych wykonania chodnika i drogi dla rowerów w ciągu drogi gminnej.
2. Uregulowanie kwestii własności/wieczystego użytkowania gruntów pod esplanadą.
3. Remont/odbudowa esplanady przy parytecie udziału 66% - Gmina Wrocław. 34% kosztów SM Piast

Cele te w większości zostały zrealizowane, budowa jest na etapie końcowym. Porozumienie nie przewidywało, że wartość inwestycji wspólnej będzie wzrastać w trakcie jej realizacji. Wartość inwestycji strony aktualizowały kilkakrotnie.

Obecnie zgodnie z planowanym Aneksem numer 7 do umowy o roboty budowlane wartość ta opiewa na kwotę 11 701 485,37 zł brutto. Strony zrealizowały zgodnie z parytetem 66% do 34% inwestycję wspólną do kwoty 10 350 610,37 zł brutto. Aneksem numer 3 do porozumienia, Gmina Wrocław i SM Piast zobowiązały się do ustalenia dalszej partycypacji, na tym etapie obecnie się znajdujemy. SM Piast wyraża wolę i deklaruje niezbędne środki do zakończenia górnej części esplanady (34% wynagrodzenia wykonawcy) oraz uzgodnienia wykonania dolnej części esplanady wskazując, że w ocenie SM Piast obecny wykonawca nie jest zdolny do wykonania tej drugiej części zadania inwestycyjnego.

Reasumując, do zakończenia górnej części esplanady w naszej ocenie niezbędna jest partycypacja Gminy Wrocław w kwocie 620 898,99 zł netto, (66% wzrostu wynagrodzenia wykonawcy) ujętego w projekcie Aneksu numer 7 umowy o roboty budowlane. Natomiast, wykonanie dołu esplanady to szacunkowy koszt około 2 mln zł, który jest niezbędny dla doprowadzenia do uchylecia decyzji Prezydenta Wrocławia numer 336-II/98 z dnia 19 listopada 1998 r. nakazującej wyłączenie z użytkowania garaży i otwartych stanowisk parkingów pod esplanadą. Właściciele tych garaży, od dnia wydania tej decyzji nie mogą korzystać z garaży co rodzi ogromne napięcie społeczne. W przypadku braku perspektywy zakończenia inwestycji spór społeczny tym tle jest pewny.

W tym miejscu odnosząc się do przyczyn i skutków odstąpienia wykonawcy od umowy o roboty budowlane wskazujemy, że wykonawca zażądał gwarancji zapłaty w trybie art. 649 (1) K.C. żądając gwarancji płatności wobec nieotrzymania przyspieszonej płatności bieżącej faktury. ZDiUM nie zrealizował płatności pomimo otrzymania polecenia zapłaty ze środków SM Piast, zgromadzonych na rachunku ZDiUM tytułem kaucji. SM Piast w tym czasie nie miała dostępu do rachunków bankowych w PKO BP, co uniemożliwiało inną formę płatności. ZDiUM nie udzielił gwarancji, gwarancji nie udzieliła także SM Piast. Brak udzielenia gwarancji skutkowało uprawnieniem wykonawcy naliczenia zamawiającym kary umownej w wysokości 10% wartości kontraktu, tj. ponad 1 mln zł. Zarówno Gmina Wrocław jak i SM Piast w przypadku konieczności zapłaty kary umownej będą zobowiązane solidarnie. Podpisanie procedowanego Aneksu numer 7 do umowy o roboty budowlane usuwa ryzyko naliczenia powyżej opisanej kary.

Obecny stan inwestycji spowodowany jest zaistnieniem zdarzeń niezależnych od stron, takich jak: COVID, wojna w Ukrainie, śmierć lidera konsorcjum wykonawczego oraz zmiany konstrukcji esplanady wprowadzone w trakcie budowy po dokonaniu odkrywek i ustaleniu faktycznego sposobu i stanu wykonania budowli, która wpisana jest do miejskiej ewidencji zabytków. Budowa esplanady była na bieżąco współprowadzona przez ZDiUM, nadzorowana przez jej pracowników. To ZDiUM realizował pierwsze 66% zapłaty, przeprowadził wybór wykonawcy, sporządził umowy

akceptował podwykonawców i uczestniczył we wszystkich radach budowy. Nie ulega wątpliwości, że inwestycja ta była prowadzona w ścisłym powiązaniu ze ZDiUM a więc obecny stan budowy nie może budzić wątpliwości pracowników tej jednostki.

Mając powyższe na względzie prosimy o możliwe szybkie wyrażenie zgody na udział Gminy Wrocław w kosztach dokończenia inwestycji. Wobec, sygnalizowanych przez pracowników ZDiUM względów gospodarki budżetowej miasta (konieczność dochowania procedur budżetowych), SM Piast gotowa jest wpłacić na rzecz zwiększenia kaucji na rachunek ZDiUM kwotę 66% zwiększonych kosztów, z poleceniem dokonania z tej kaucji zapłaty na rzecz wykonawcy. SM Piast proponuje rozliczenie kaucji przez Gminę Wrocław do 31 grudnia 2024 r. (w praktyce oznacza to brak konieczności uruchamiania środków Gminy Wrocław na rzecz obecnego wykonawcy aż do odbioru końcowego).

Zważywszy na powyższe prosimy o udzielenie możliwie szybkiej odpowiedzi. Liczymy na pozytywne decyzje Pana Prezydenta, które pozwolą na udostępnienie mieszkańcom Wrocławia bezpiecznego, estetycznego i wygodnego traktu pieszego, który prowadzi przez budowlę esplanady.

*2 wypracami
prezesa*

Waldemar Chudzik
Waldemar Chudzik
p.o. Zastępcy Prezesa Zarządu SM Piast

Anna Kondrasjuk
Anna Kondrasjuk
p.o. Prezesa Zarządu SM Piast

Do wiadomości:

- ZDiUM we Wrocławiu
- Rada Nadzorcza SM Piast