

Wrocław, dnia 02 września 2024 r.

KOMUNIKAT
ZARZĄDU SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ PIAST

Szanowni Państwo,

Odnosząc się do ostatnich informacji prasowych a w szczególności do wypowiedzi Rzecznika prasowego Zarządu Dróg i Utrzymania Miasta (dalej: ZDiUM) o tym, że wartość współfinansowania Miasta Wrocław inwestycji remontu esplanady jest ograniczona kwotowo, że pierwotnie było 6 mln zł, a następnie 6,8 mln zł. przedstawiamy Państwu dokument, który poprzedził zawarcie porozumienia w zakresie remontu wspólnego prowadzonego obecnie przez Miasto Wrocław i SM Piast (WIM.IM.3041.75.2017.BW z 12.04.2017r). W naszej ocenie dokument ten pokazuje rzeczywistą intencję stron. **Kolegium Prezydenta w odpowiedzi na wniosek SM Piast, dnia 30 marca 2017 roku ustaliło, że zostanie przeprowadzona wspólna inwestycja, w której Miasto Wrocław będzie partycypowało w wysokości procentowej 70% kosztów remontu esplanady zlokalizowanej w granicach działek miejskich, co następnie przełożyło się na 66% udział w całej inwestycji.**

Kolegium Prezydenta określiło, że zadanie to realizować będzie Zarząd Dróg i Utrzymania Miasta. Powyższe decyzje zostały w znacznej części zrealizowane. ZDiUM przeprowadził przetarg, doprowadził do zawarcia umowy z wykonawcą, nadzorował inwestycję. W trakcie inwestycji ZDiUM bieżąco weryfikował jej koszty każdorazowo określając wspólnie z SM Piast przewidywany koszt całkowity. Udział ZDiUM w inwestycji polegał na reprezentowaniu SM Piast, akceptowaniu kosztów, zapłacie FV (do wysokości 64%), dysponowaniu środkami finansowymi SM Piast wpłaconymi na rachunek ZDiUM tytułem kaucji gwarantującej terminową zapłatę wynagrodzenia wykonawcy, doradztwo i udział w radzie budowy. ZDiUM opiniował rozwiązania zamienne w projekcie budowlanym, wnosił uwagi, akceptował zmiany oraz rozpoznawał roszczenia wykonawcy, akceptował podwykonawców i treści umów podwykonawczych. ZDiUM, w naszej ocenie, jako pełnomocnik Miasta Wrocław i pełnomocnik SM Piast realizował zadania inwestora zastępczego bowiem podczas realizacji inwestycji reprezentował interesy obu zamawiających i działał w imieniu obu zamawiających. Gdy zweryfikowany przez strony porozumienia **koszt inwestycji wspólnej rósł** wówczas strony porozumienia kilkakrotnie je aneksowały dopasowując przewidywaną kwotę kosztów do aktualnych kosztorysów **a udział procentowy stron w inwestycji nie ulegał zmianie**. Stąd zdumienie budzi obecne stanowisko ZDiUM o tym, że pomimo niezakończenia inwestycji faktycznie wstrzymuje jej współfinansowanie. Podkreślamy, że esplanada pełni funkcję publicznego chodnika, dostępnego dla wszystkich użytkowników a więc służy realizacji celu publicznego.

Zauważamy, że podczas inwestycji wystąpiły okoliczności niezależne od stron. Strony zwiększyły wynagrodzenie wykonawcy o około 2 mln zł. z powodu pandemii COVID, wojny w Ukrainie oraz śmierci lidera Konsorcjum Wykonawczego. Mając powyższe na względzie wskazać należy, że gdyby koszty, tylko z tych przyczyn, nie zostały zwiększone to obecna wartość inwestycji mieści się w pierwotnym kosztorysie. Nie bez znaczenia jest fakt, że esplanada to obiekt którego faktyczny stan zachowania ustalono dopiero w trakcie rozbiórki. Projekt konstrukcji z tej przyczyny zgodnie z oceną rady budowy wymagał zmian. Jest to obiekt cenny kulturowo i objęty ochroną konserwatorską, co utrudnia i podraża jego remont.

Reasumując, wyrażamy nadzieję, że remont esplanady zostanie wspólnie przez strony ukończony i ta kulturowo cenna budowla będzie służyła Wrocławiankom i Wrocławianom. Wszak kompleks budynków Manhattanu, którego częścią jest esplanada stanowi architektoniczną wizytówkę naszego miasta.

W załączeniu: pismo WIM.IM.3041.75.2017.BW z 12.04.2017 r.

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