

Budowa Zakładu Przyrodoleczniczego



GOŁDAP

Mazurski zdroj



Gołdap, 2 lipca 2024 r.

1. Pozwolenie na budowę

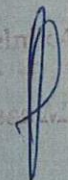
Pozwolenie zostało wydane **12 czerwca 2017 roku**, do dziś jest ważne i na jego podstawie można kontynuować budowę zakładu przyrodoleczniczego.

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 uchylenie 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 uchylenie lub stwierdzenie nieważności pozwolenia na budowę.

Naczelnik Wydziału
Organ. i Zarządzania
Tomasz Milanowski



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

Investor

FIRMA PRODUKCYJNO-USLUGOWO-HANDLOWA „VITARO”

Pracownia projektowa w Wykonawstwo robot budowlanych w Produkcja paroparu i Małże

Stacjon. i Podstawowa Stacja w Doruchówku i Infrastruktura otoczeniowa

00-754 Warszawa, ul. Turcja Gagarina 32A, lok. 8.

Osobist.: 97-500 Radomsko, Dziepół 3

tel./fax: (041) 662 21 38 tel./koms: (+48) 785 953 200

e-mail: katarzyn@vitarno.pl

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

ZALĄCZNIK DO DECYZJI
Nr... 46.103.1014
z dnia 12.06.2014 r.
(Góldap)

STAROSTWO POWIATOWE
w Goldapi

Wydział Budownictwa
i Ochrony Środowiska
projekt budowlany zatwierdzam
Egzemplarz nr.....

Z up. STAROSTY
Zdzisława Kowalczyka
W WIZYJNYM
I OCHRONY ŚRODOWISKA

PROJEKT BUDOWLANY

OBIEKT	BUDOWA BUDYNKU ZAKŁADU PRZYRODOLECZNICZEGO W UZDROWISKU GOLDAP WRĄZ Z ZAGOSPODAROWANIEM TERENU I INFRASTRUKTURĄ TOWARZYSZĄCĄ NA DZ. NR EWID. 1989/6 ORAZ NA CZ. DZ. 1987, 1981.	
ADRES	KATEGORIA OBIEKTU: XI DZ. NR EW. 1989/6, CZ. DZ. 1987, 1981; 19-500 GOLDAP; OBRĘB 0001 GOLDAP JEDNOSTKA EWIDENCYJNA: 281803_4 MIASTO GOLDAP	
ZAWARTOŚĆ	Cz. I	Dokumentacja formalno-prawna
	Cz. II	Zagospodarowanie terenu
	Cz. III	Branża architektoniczna
	Cz. IV	Branża konstrukcyjna
	Cz. V	Branża sanitarna
	Cz. VI	Branża elektryczna
	Cz. VII	Branża drogowa
	Cz. VIII	Technologia basenowa
	Cz. IX	Branża konstrukcyjna – drewno klejone

PROJEKT ZOSTAŁ WYKONANY ZGODNIE Z OBOWIĄZUJĄCYMI PRZEPISAMI ORAZ ZASADAMI WIEDZY TECHNICZNEJ

CZ.	Branża	Projektant	Świadectwo	Data Podpis	Data Podpis
III	Architektoniczna	mgr inż. arch. Wacław Wencus - Kowalska Nr upr. 217 74 / LW Upr. bud. do projekt. iac. ogólnego w spec. architekturalnej	mgr inż. arch. Piotr Zaborowski Nr upr. GP/1734238/04 Upr. bud. do projekt. iac. ogólnego w spec. architekturalnej	05.03.2017	05.03.2017
IV	Konstrukcyjna	mgr inż. Maciej Jędrzejak Nr upr. SLK/26/POOD/14 Upr. bud. do projekt. iac. ogólnego w spec. konstrukcyjno-budowlanej	mgr inż. Paweł Grzybik Nr upr. LOD/2976/PWBK/16 Upr. bud. do projekt. iac. ogólnego w spec. konstrukcyjno-budowlanej	05.03.2017	05.03.2017
		mgr inż. Wojciech Jędrzejak Nr upr. LOD/1795/POD/11 Upr. bud. do projekt. iac. ogólnego w spec. instalacyjno-technicznej w zakresie instalacji sanitarnych, went., gazowych, wodociągowych i ciepłowniczych	mgr inż. Kazimierz Maj Nr upr. UAN/10220/0054 Upr. bud. do projekt. iac. ogólnego w spec. instalacyjno-technicznej w zakresie instalacji sanitarnych, went., gazowych, wodociągowych i ciepłowniczych	05.03.2017	05.03.2017
V	Sanitarna	mgr inż. Lukasz Szczepaniak Nr upr. MAP/1082/POD/16 Upr. bud. do projekt. iac. ogólnego w spec. instalacyjno-technicznej w zakresie instalacji sanitarnych, went., gazowych, wodociągowych i ciepłowniczych	mgr inż. Bogdan Milek Nr upr. MAP/1085/POD/16 Upr. bud. do projekt. iac. ogólnego w spec. instalacyjno-technicznej w zakresie instalacji sanitarnych, went., gazowych, wodociągowych i ciepłowniczych	05.03.2017	05.03.2017
		mgr inż. Tomasz Kniek Nr upr. MAP/1082/POD/16 Upr. bud. do projekt. iac. ogólnego w spec. instalacyjno-technicznej w zakresie instalacji sanitarnych, went., gazowych, wodociągowych i ciepłowniczych	mgr inż. Bogdan Milek Nr upr. MAP/1085/POD/16 Upr. bud. do projekt. iac. ogólnego w spec. instalacyjno-technicznej w zakresie instalacji sanitarnych, went., gazowych, wodociągowych i ciepłowniczych	05.03.2017	05.03.2017
VI	Elektryczna	mgr inż. Kamil Ziółkowski Nr upr. LOD/241/PWOD/14 Upr. bud. do projekt. iac. ogólnego w spec. elektrycznej drogowej	mgr inż. Katarzyna Lisiecka Nr upr. GP/1734238/04 Upr. bud. do projekt. iac. ogólnego w spec. drogowej	05.03.2017	05.03.2017
		mgr inż. Kamil Ziółkowski Nr upr. LOD/241/PWOD/14 Upr. bud. do projekt. iac. ogólnego w spec. elektrycznej drogowej	mgr inż. Katarzyna Lisiecka Nr upr. GP/1734238/04 Upr. bud. do projekt. iac. ogólnego w spec. drogowej	05.03.2017	05.03.2017
VII	Technologia basenowa	mgr inż. Katarzyna Lisiecka Nr upr. SLK/2924/POD/09 Upr. bud. do projekt. iac. ogólnego w spec. instalacyjno-technicznej w zakresie instalacji sanitarnych, went., gazowych, wodociągowych i ciepłowniczych	mgr inż. Krzysztof Nisławski Nr upr. SLK/2923/POD/09 Upr. bud. do projekt. iac. ogólnego w spec. instalacyjno-technicznej w zakresie instalacji sanitarnych, went., gazowych, wodociągowych i ciepłowniczych	05.03.2017	05.03.2017
		mgr inż. Katarzyna Lisiecka Nr upr. SLK/2924/POD/09 Upr. bud. do projekt. iac. ogólnego w spec. instalacyjno-technicznej w zakresie instalacji sanitarnych, went., gazowych, wodociągowych i ciepłowniczych	mgr inż. Krzysztof Nisławski Nr upr. SLK/2923/POD/09 Upr. bud. do projekt. iac. ogólnego w spec. instalacyjno-technicznej w zakresie instalacji sanitarnych, went., gazowych, wodociągowych i ciepłowniczych	05.03.2017	05.03.2017
IX	Konstrukcyjna – drewno klejone	mgr inż. Lukasz Ostalski Upr. bud. do projekt. iac. ogólnego w spec. konstrukcyjno-budowlanej	mgr inż. Przemysław Zubowski Upr. bud. do projekt. iac. ogólnego w spec. konstrukcyjno-budowlanej	05.03.2017	05.03.2017
		mgr inż. Lukasz Ostalski Upr. bud. do projekt. iac. ogólnego w spec. konstrukcyjno-budowlanej	mgr inż. Przemysław Zubowski Upr. bud. do projekt. iac. ogólnego w spec. konstrukcyjno-budowlanej	05.03.2017	05.03.2017

Spis zawartości znajduje się na kolejnej stronie.
Warszawa, 03. VI. 2017 r.

- 1 -

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

PRACOWNIA PROJEKTOWA „VITARO”

Siedziba: 00-754 Warszawa, ul. Gagarina 32A lok.8
Oddział: 97-500 Radomsko, Dziepół 3

tel. 795 953 200
tel. 604 823 027

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 BASENOWEJ
BR. KONSTRUKCYJNEJ – DREWNO KLEJONE

dla inwestycji pn: BUDOWA BUDYNKU ZAKŁADU PRZYRODOLECZNICZEGO W UZDROWISKU GOLDAP WRĄZ Z ZAGOSPODAROWANIEM TERENU I INFRASTRUKTURĄ TOWARZYSZĄCĄ, NA DZ. NR EWID. 1989/6 ORAZ NA CZ. DZ. 1987, 1981.

DZ. NR EWID. 1989/6, CZ. DZ. 1987, 1981; 19-500 GOLDAP;
OBRĘB 0001 GOLDAP
JEDNOSTKA EWIDENCYJNA: 281803_4 MIASTO GOLDAP

sporządzony w dniu: 05.VI.2017

dla Inwestora: GMINA GOLDAP; PLAC ZWYCIĘSTWA 14, 19-500 GOLDAP



został wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Branża	Projektant	Data Podpis	Świadectwo	Data Podpis
Architektoniczna	mgr inż. arch. Wacław Wencus - Kowalska Nr upr. 217 74 / LW Upr. bud. do projekt. iac. ogólnego w spec. architekturalnej	05.03.2017	mgr inż. arch. Piotr Zaborowski Nr upr. GP/1734238/04 Upr. bud. do projekt. iac. ogólnego w spec. architekturalnej	05.03.2017
Konstrukcyjna	mgr inż. Maciej Jędrzejak Nr upr. SLK/26/POOD/14 Upr. bud. do projekt. iac. ogólnego w spec. konstrukcyjno-budowlanej	05.03.2017	mgr inż. Paweł Grzybik Nr upr. LOD/2976/PWBK/16 Upr. bud. do projekt. iac. ogólnego w spec. konstrukcyjno-budowlanej	05.03.2017
	mgr inż. Wojciech Jędrzejak Nr upr. LOD/1795/POD/11 Upr. bud. do projekt. iac. ogólnego w spec. instalacyjno-technicznej w zakresie instalacji sanitarnych, went., gazowych, wodociągowych i ciepłowniczych	05.03.2017	mgr inż. Kazimierz Maj Nr upr. UAN/10220/0054 Upr. bud. do projekt. iac. ogólnego w spec. instalacyjno-technicznej w zakresie instalacji sanitarnych, went., gazowych, wodociągowych i ciepłowniczych	05.03.2017
Sanitarna	mgr inż. Lukasz Szczepaniak Nr upr. MAP/1082/POD/16 Upr. bud. do projekt. iac. ogólnego w spec. instalacyjno-technicznej w zakresie instalacji sanitarnych, went., gazowych, wodociągowych i ciepłowniczych	05.03.2017	mgr inż. Bogdan Milek Nr upr. MAP/1085/POD/16 Upr. bud. do projekt. iac. ogólnego w spec. instalacyjno-technicznej w zakresie instalacji sanitarnych, went., gazowych, wodociągowych i ciepłowniczych	05.03.2017
	mgr inż. Tomasz Kniek Nr upr. MAP/1082/POD/16 Upr. bud. do projekt. iac. ogólnego w spec. instalacyjno-technicznej w zakresie instalacji sanitarnych, went., gazowych, wodociągowych i ciepłowniczych	05.03.2017	mgr inż. Bogdan Milek Nr upr. MAP/1085/POD/16 Upr. bud. do projekt. iac. ogólnego w spec. instalacyjno-technicznej w zakresie instalacji sanitarnych, went., gazowych, wodociągowych i ciepłowniczych	05.03.2017
Elektryczna	mgr inż. Kamil Ziółkowski Nr upr. LOD/241/PWOD/14 Upr. bud. do projekt. iac. ogólnego w spec. elektrycznej drogowej	05.03.2017	mgr inż. Katarzyna Lisiecka Nr upr. GP/1734238/04 Upr. bud. do projekt. iac. ogólnego w spec. drogowej	05.03.2017
	mgr inż. Kamil Ziółkowski Nr upr. LOD/241/PWOD/14 Upr. bud. do projekt. iac. ogólnego w spec. elektrycznej drogowej	05.03.2017	mgr inż. Katarzyna Lisiecka Nr upr. GP/1734238/04 Upr. bud. do projekt. iac. ogólnego w spec. drogowej	05.03.2017
Drogowa	mgr inż. Katarzyna Lisiecka Nr upr. SLK/2924/POD/09 Upr. bud. do projekt. iac. ogólnego w spec. instalacyjno-technicznej w zakresie instalacji sanitarnych, went., gazowych, wodociągowych i ciepłowniczych	05.03.2017	mgr inż. Krzysztof Nisławski Nr upr. SLK/2923/POD/09 Upr. bud. do projekt. iac. ogólnego w spec. instalacyjno-technicznej w zakresie instalacji sanitarnych, went., gazowych, wodociągowych i ciepłowniczych	05.03.2017
	mgr inż. Katarzyna Lisiecka Nr upr. SLK/2924/POD/09 Upr. bud. do projekt. iac. ogólnego w spec. instalacyjno-technicznej w zakresie instalacji sanitarnych, went., gazowych, wodociągowych i ciepłowniczych	05.03.2017	mgr inż. Krzysztof Nisławski Nr upr. SLK/2923/POD/09 Upr. bud. do projekt. iac. ogólnego w spec. instalacyjno-technicznej w zakresie instalacji sanitarnych, went., gazowych, wodociągowych i ciepłowniczych	05.03.2017
Technologia basenowa	mgr inż. Lukasz Ostalski Upr. bud. do projekt. iac. ogólnego w spec. konstrukcyjno-budowlanej	05.03.2017	mgr inż. Przemysław Zubowski Upr. bud. do projekt. iac. ogólnego w spec. konstrukcyjno-budowlanej	05.03.2017
	mgr inż. Lukasz Ostalski Upr. bud. do projekt. iac. ogólnego w spec. konstrukcyjno-budowlanej	05.03.2017	mgr inż. Przemysław Zubowski Upr. bud. do projekt. iac. ogólnego w spec. konstrukcyjno-budowlanej	05.03.2017


Oświadczenie należy składać w oryginale

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/SLOKK/2014/II 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 Niesłańczyk Nr upr. SLK/2924/POOS/09 Upr. bud. do projekt. bez ograniczeń w spec. instalacji sanitarnych	15.02.2018 r. 	mgr inż. Krzysztof Niesłańczyk Nr upr. SLK/2923/POOS/09 Upr. bud. do projekt. bez ograniczeń w spec. instalacji sanitarnych	15.02.2018 r. 

PROJEKT WYKONAWCZY BRANŻY DROGOWEJ

Branża	Projektant	Data Podpis	Asystent	Data Podpis
Drogowa	mgr inż. Kamil Ziółkowski 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 BRANŻY SANITARNEJ

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

PROJEKT WYKONAWCZY TOM 2. BRANŻA KONSTRUKCYJNA

Branża	Projektant	Data Podpis	Asystent
Konstrukcja	mgr inż. Paweł Grzybek Upr. bud. do projekt. bez ograniczeń w spec. konstrukcyjno-budowlanej	LOD/2976/PWBK/16 	
	Autor opracowania	mgr inż. Piotr Golec 	

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
Klasyfikacja zawodowa i kwalifikacje: 1313010101



mgr inż. Klaudia Śliwa-Wieczorek



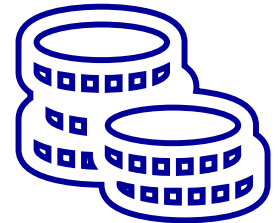
2. Pozyskanie dofinansowania z Urzędu Marszałkowskiego



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:

**STAROSTWO POWIATOWE
W GOLDAPI**
19-500 Goldap; ul. Krótka 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. PDU/1030WOK/10

6.11.2018r.

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%**.
- Wyłacone **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. Prace po wstrzymaniu

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.**

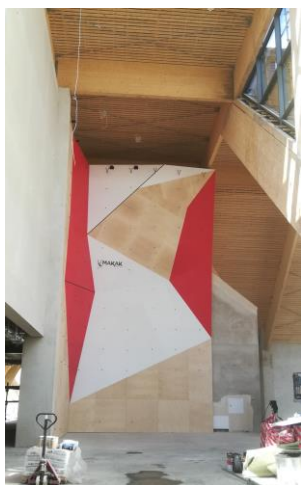
W tym czasie:

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

5. Prace po wstrzymaniu

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. Prace po wstrzymaniu

Wrzesień/Październik 2020 r.



5. Prace po wstrzymaniu

Wrzesień/Październik 2020 r.



5. Prace po wstrzymaniu

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. Prace po wstrzymaniu

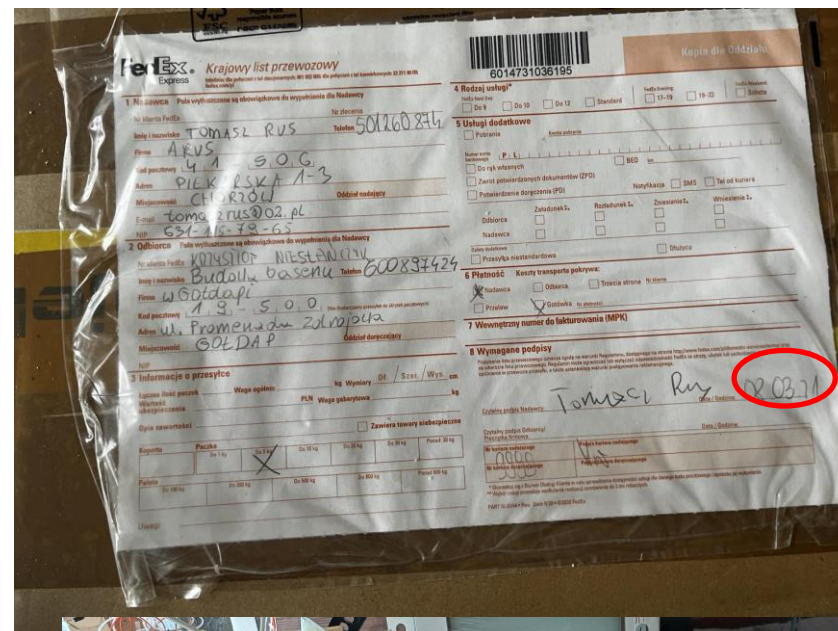
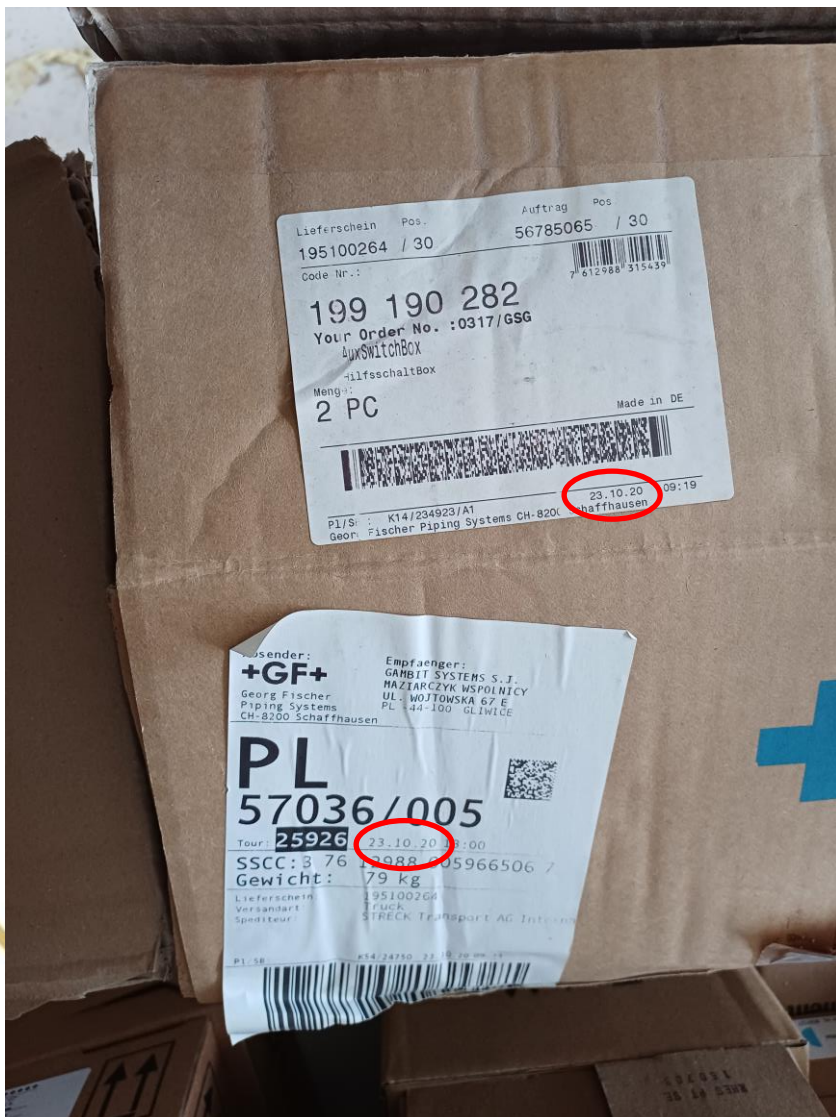
2. Wykazane w protokole odbioru prace związane z wykonaniem niecki basenowej o wartości **634 427,03 zł** zostały najprawdopodobniej wykonane po wstrzymaniu budowy. Wskazuje na to dokumentacja datowana od lipca do listopada 2020 roku.

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 ulegał 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>

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 12 maja.
Z poważaniem
Marek Gierasimiuk

Proponuję spotkanie w dniu jutrzejszym tj środa

- 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 Uzdrowisku Goldap - Część I - Budowa Zakładu Przyrodoleczniczego. UJKOWA NfR: 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 rozliczeniowe	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	116 766,00 zł	116 766,00 zł	- zł
2	Fundamenty	919 038,25 zł	919 038,25 zł	- zł
3	Ściany żelbetowe fundamentowe i podłazien	327 493,65 zł	327 493,65 zł	- zł
4	Ściany murowane podłazien	2 676,54 zł	2 676,54 zł	- zł
5	Ściany murowane parteni	123 343,44 zł	123 343,44 zł	- zł
6	Ściany murowane piwni	85 378,46 zł	85 378,46 zł	- zł
7	Stropy żelbetowe	409 955,41 zł	409 955,41 zł	- zł
8	Schody żelbetowe	34 553,27 zł	34 553,27 zł	- zł
8.1	Schody SZ 1	28 415,49 zł	28 415,49 zł	- zł
8.2	Schody SZ 2	6 137,78 zł	6 137,78 zł	- zł
9	Elementy żelbetowe konstrukcyjne	628 601,05 zł	624 481,60 zł	4 119,45 zł
10	Konstrukcja z drewna klejonego	890 552,50 zł	890 552,50 zł	- zł
11	Isolacja ścian fundamentowych i podłazien	63 398,40 zł	63 398,40 zł	0,00 zł
12	Prace związane z zasypaniem fundamentów	109 748,41 zł	109 748,41 zł	- zł
13	Zarow wietozny stacjonary	54 912,00 zł	54 912,00 zł	- zł
Razem - KONSTRUKCJA		3 766 417,38 zł	3 762 237,93 zł	4 179,45 zł
II. ARCHITEKTURA				
1	Zapozoplanawanie terenu	50 587,48 zł	- zł	50 587,48 zł
1.1	Ogrodzenie przepompowni + barierki	- zł	- zł	- zł
1.2	Elementy małej architektury	- zł	- zł	- zł
1.3	Wiatra smienikowa	- zł	- zł	- zł




1.4	Taras wraz z wyposażeniem	50 587,48 zł	- zł	50 587,48 zł
2. Budynek				
2.1	Niecki basenowe	6 723 753,11 zł	5 312 211,29 zł	1 411 541,82 zł
2.2	Płomien	3 081 094,33 zł	2 905 300,00 zł	515 794,33 zł
2.2.1	Ściany	368 540,65 zł	287 551,39 zł	90 989,26 zł
2.2.2	Posadzki	4 671,84 zł	409,68 zł	4 262,16 zł
2.2.3	Sufity malowane i podwieszane na piwni	99 996,85 zł	98 493,48 zł	1 503,37 zł
2.2.4	Stolarka	- zł	- zł	- zł
2.3	Parter	263 871,96 zł	188 648,23 zł	75 223,73 zł
2.3.1	Ściany	600 379,48 zł	219 514,42 zł	380 865,06 zł
2.3.2	Posadzki	172 681,23 zł	115 089,76 zł	57 591,47 zł
2.3.3	Sufity malowane i podwieszane na parterze	10 332,61 zł	6 318,83 zł	4 013,78 zł
2.3.4	Stolarka	283 882,73 zł	- zł	283 882,73 zł
2.4	Pietro I	133 482,91 zł	99 105,83 zł	35 377,08 zł
2.4.1	Ściany	18 903,49 zł	7 767,04 zł	11 136,45 zł
2.4.2	Posadzki	9 549,07 zł	307,26 zł	9 241,81 zł
2.4.3	Sufity malowane i podwieszane na parterze	- zł	- zł	- zł
2.4.4	Stolarka	9 354,42 zł	7 459,78 zł	1 894,64 zł
2.5	Pokrycie dachu płaskiego na konstrukcji żelbetowej	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	- 2,76 zł
2.7	Pokrycie dachu stromeo dachówka ceramiczna	403 579,36 zł	376 548,75 zł	27 030,61 zł
2.8	Elewacja budynku	77 548,31 zł	44 532,66 zł	33 015,65 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 technologii	2 058 864,85 zł	- zł	2 058 864,85 zł
1.1	Montaż nowych urządzeń technologii uzdatniania 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	SFA	- zł	- zł	- zł
Razem - TECHNOLOGIA BASENOWA		2 058 864,85 zł	- zł	2 058 864,85 zł
IV. ROBOTY SANITARNE				
1	Instalacje zewnętrzne	2 167 686,94 zł	1 948 361,90 zł	219 325,04 zł
1.1	Zewnętrzna instalacja wodociągowa i sanitarna	47 520,63 zł	35 006,57 zł	12 514,06 zł
1.2	Zestaw wodomierzowy, zawór antykrzyżowe	7 568,50 zł	7 568,50 zł	- zł
1.3	Zewnętrzna instalacja kanalizacji 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	Dolne źródła ciepła	1 770 854,77 zł	1 661 711,77 zł	119 143,00 zł
1.5.1	Roboty ziemne	493 347,31 zł	493 347,31 zł	- zł
1.5.2	Rurociąg, armatura i ogrzew	1 277 507,46 zł	1 168 364,46 zł	119 143,00 zł
2	Instalacje wewnętrzne	839 148,04 zł	452 682,06 zł	386 465,99 zł
2.1	Instalacja wodociągowa	23 929,53 zł	12 002,21 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	433 748,13 zł	61 168,92 zł
2.3.1	Roboty montażowe C.O.	4 800,02 zł	4 800,02 zł	- zł
2.3.2	Roboty montażowe O.P.	40 122,15 zł	92 966,98 zł	- 52 844,83 zł
2.3.3	Kotłownia	449 994,88 zł	335 951,13 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	Czerpnia i wyrzutnia zbiorcza	- 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		3 106 832,98 zł	2 401 043,95 zł	705 789,03 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 osprzętu 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 - oświetlenie terenu, zasilanie obiektu, kable w terenie	28 111,04 zł	- zł	28 111,04 zł
5	Budowa wewnętrznej kanalizacji teletechnicznej	19 050,71 zł	- zł	19 050,71 zł
6	Oddzielenie linii telodowej	720,16 zł	- zł	720,16 zł
7	Okablowanie strukturalne	2 719,06 zł	- zł	2 719,06 zł
8	System 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 przyzywowy	- zł	- zł	- zł
Razem - ROBOTY ELEKTRYCZNE I TELETECHNICZNE		319 484,24 zł	68 972,94 zł	250 511,30 zł
VI. WYPOSAŻENIE				
1	Wypożyczenie meblowe	- zł	- zł	- zł
2	Wypożyczenie AGD	- zł	- zł	- zł
3	Wypożyczenie sanitarne	- zł	- zł	- zł
4	Wypożyczenie w oszpekt rehabilitacyjny	- zł	- zł	- zł
5	Wypożyczenie dodatkowe	- zł	- zł	- zł
5.1	Wypożyczenie medyczne	- zł	- zł	- zł
5.2	Wypożyczenie gospodarcze	- zł	- zł	- zł
5.3	Wypożyczenie do nauki pływania	- zł	- zł	- zł
Razem - WYPOSAŻENIE		- zł	- zł	- zł
VII. ZAGOSPODAROWANIE TERENU (branza drogowa)				
1	Roboty przygotowawcze	68 996,64 zł	68 998,44 zł	1,80 zł
2	Konstrukcja nawierzchni	520 334,04 zł	520 334,04 zł	- zł
2.1	Nawierzchnia jezdni wewnętrznej	340 653,80 zł	340 653,80 zł	- zł
2.2	Kawczyznki	55 574,79 zł	55 574,79 zł	- zł
2.3	Chodniki	21 900,35 zł	21 900,35 zł	- zł
2.4	Miejsca postojowe	87 309,66 zł	87 309,66 zł	- zł
2.5	Miejsca dla autokaru	14 925,44 zł	14 925,44 zł	- zł
3	Roboty wykończeniowe	- zł	- zł	- zł
Razem - ZAGOSPODAROWANIE TERENU (branza drogowa)		589 330,68 zł	589 332,44 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 kosztorys powykonawczym - "ROZLICZENIE WYKONANYCH ROBÓT - POZYCJE OBEJMUJĄCE MATERIAŁY DOSTARCZONE I NIEWYBUDOWANE" 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 zamienniki, zlecenie przez Inwestora, o zleceniu, których nie poinformował on Inspektorów Nadzoru Inwestorskiego, a które wykonawca zgłosił Inspektorom do odbioru.

WSPÓŁZACIENIE

1. *Marek Sławikowski*
 INSPEKTOR
 BRANŻY SANITARNEJ

2. *Mgr inż. Ryszard Fabrykowski*
 mgr inż. Ryszard Fabrykowski
 upr. bud. 143/93/WL, upr. proj. 118/98/WL
 10/11B nr 3019

3. *Mgr inż. 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

4. *Mgr inż. Beata Cielęba*
 mgr inż. Beata Cielęba
 upr. nr 04/01/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: *mgr inż. Paweł Brzostkowski*
Kierownik Wydziału do spraw: same
Kierownictwa i robotami budowlanymi
bez udziału inwestora, ul. Włocław
13, WAM0038/P00K/07

INWESTOR:

Data opracowania

11.05.2021
Zakład Ogólnobudowlany s.c.
WSPÓLNY WŁAŚCICIEL

Marek Słowikowski
Zakład Ogólnobudowlany s.c.
Marek Słowikowski
Sławomir Słowikowski
19-500 Goldap, ul. Kolejowa 10
tel./fax (87) 621 02 07
REGON 700395378; NIP 8471367930

mgr inż. Ryszard Fabrykowski
Inspektor Nadzoru Robót Elektrycznych:
mgr inż. Ryszard Fabrykowski
upr. bud. 143/93AMC, upr. opr. 110/93AMC
EOTIB nr 4019

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

INSPEKTOR NADZORU
mgr inż. Marek Gierasimuk
Uprawnienia budowlane do kierowania
robotami budowlanymi bez ograniczeń
w specjalności konstrukcyjno-budowlanej
Nr. ewid. 195/01/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.

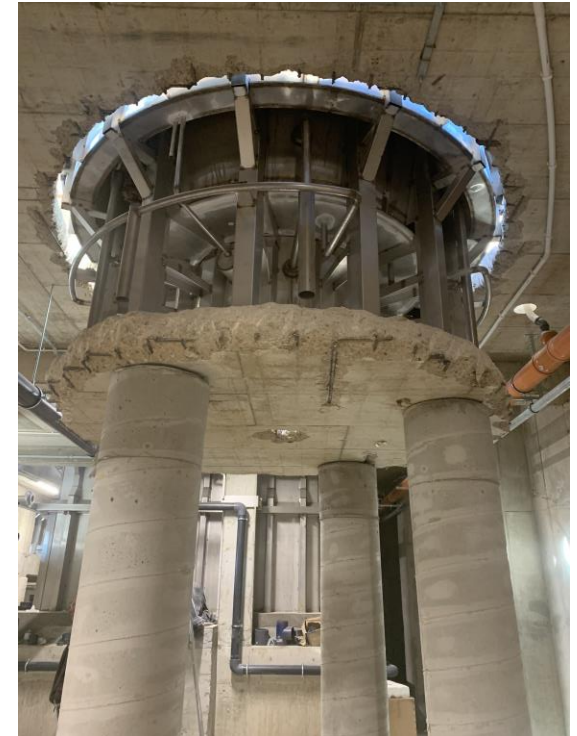
„jakości nadzoru prowadzonych robót nie da się określić innym słowem niż **przeróżająca”**

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.”



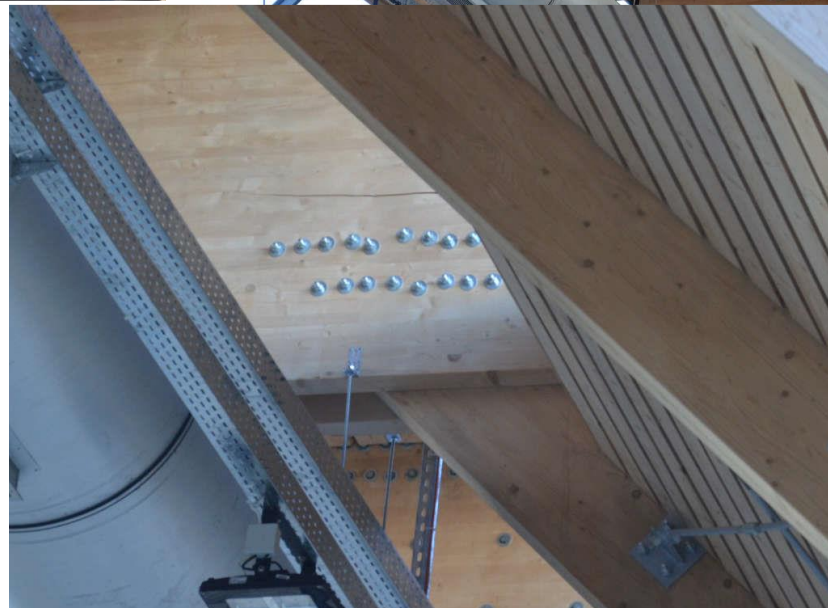
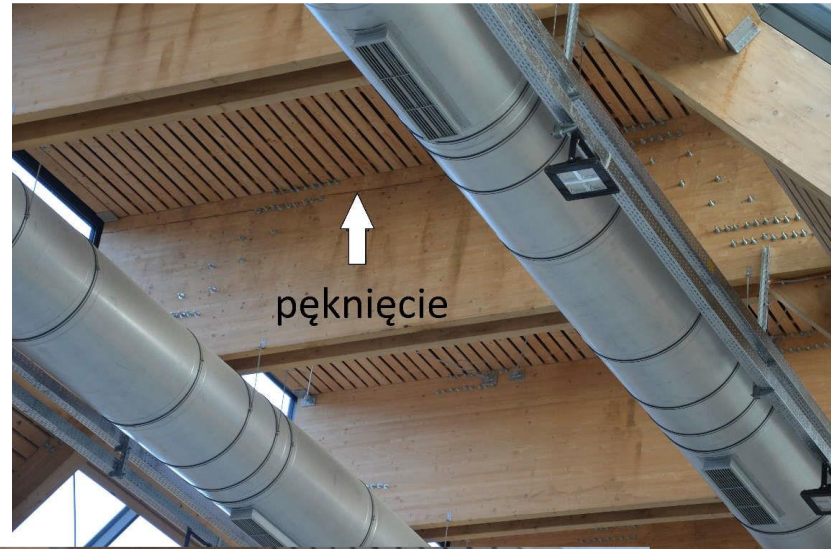
8. Stan obiektu po zejściu z budowy

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



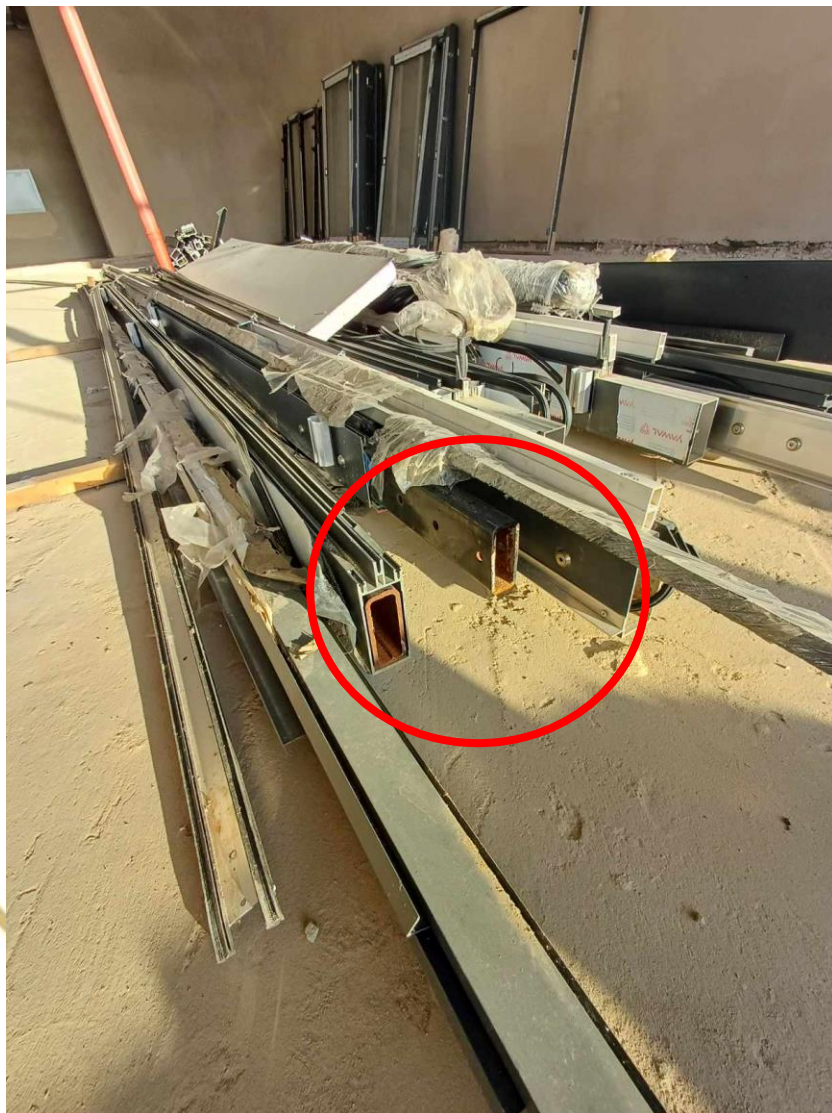
8. Stan obiektu po zejściu z budowy – przykład stwierdzonych wad



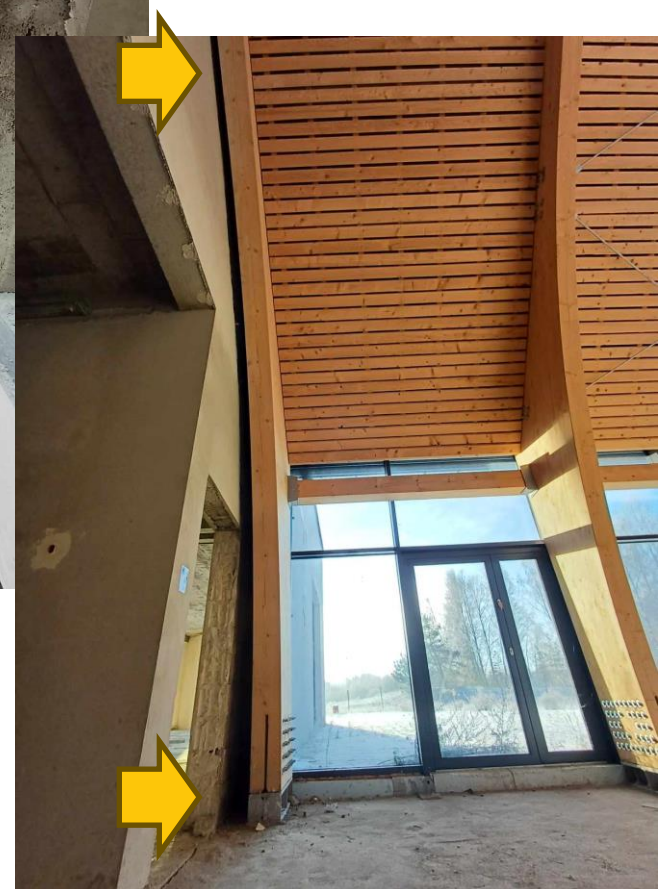
8. Stan obiektu po zejściu z budowy – przykład stwierdzonych wad



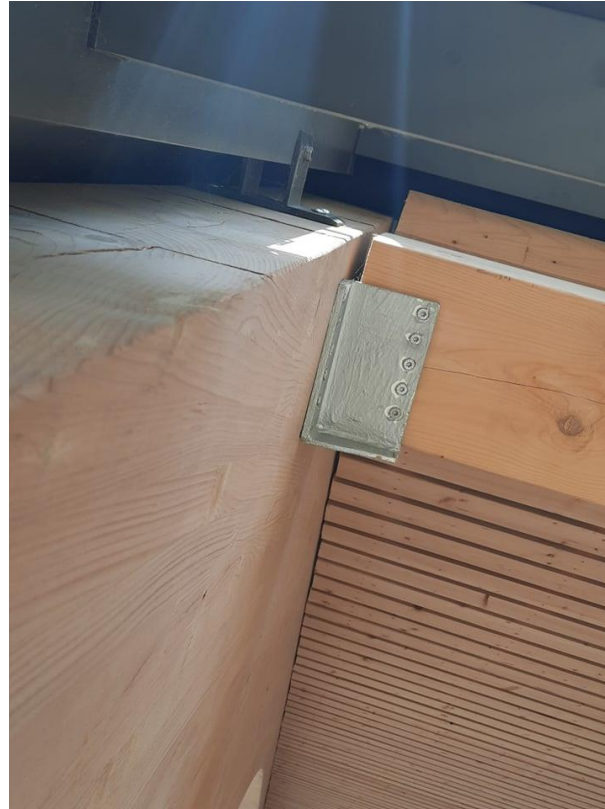
8. Stan obiektu po zejściu z budowy – przykład stwierdzonych wad



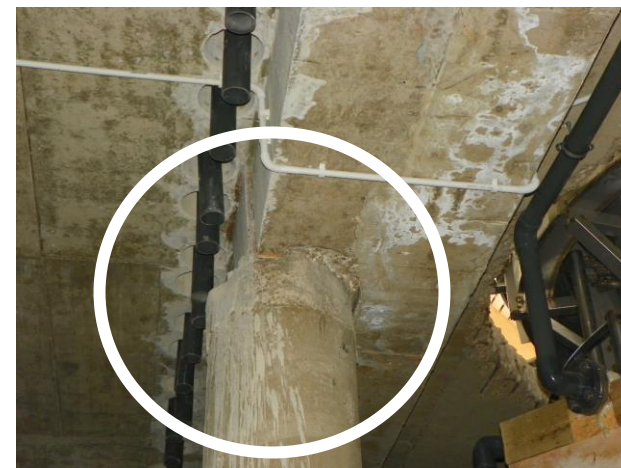
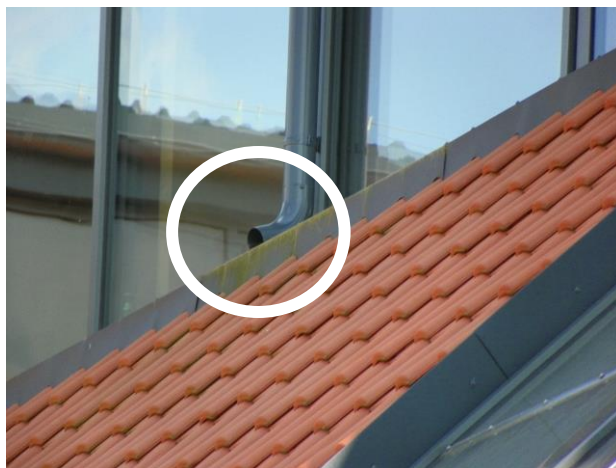
8. Stan obiektu po zejściu z budowy – przykład stwierdzonych wad



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 przeciwpożarowej).

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.**

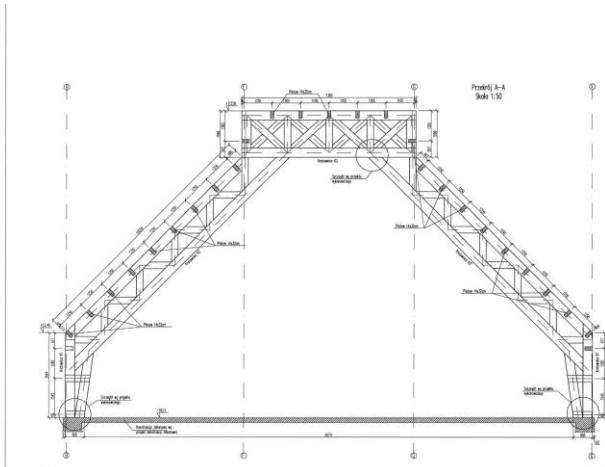
9. Wykonywanie robót na podstawie dokumentacji wykonawczej?

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.

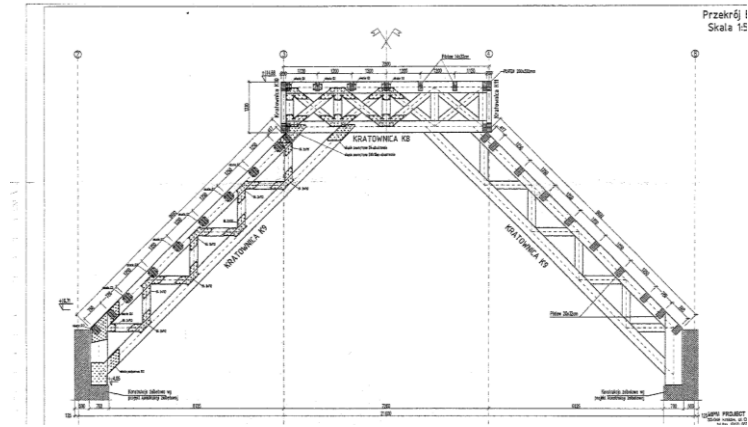
- zmiany materiałowe,
- zmiana wykończenia ścian holu głównego,
- zmiana konstrukcji budynku,
- zmiana wykończenia dachów płaskich,
- zmiana systemu rynnowego nad halą basenową,
- zmiana sposobu montażu deski w hali basenowej,
- zmiana sposobu montażu wanien,
- zmiana wykończenia tarasu przy zespole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

Rys. pismo do UM

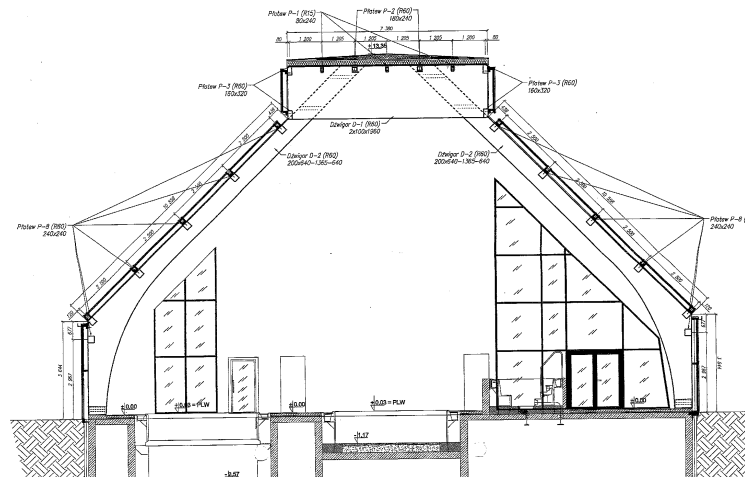
9. Wykonywanie robót na podstawie dokumentacji wykonawczej?



Konstrukcja wg. projektu wykonawczego

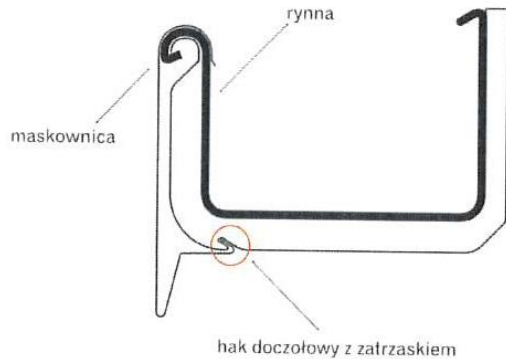


Konstrukcja wg. projektu budowlanego



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

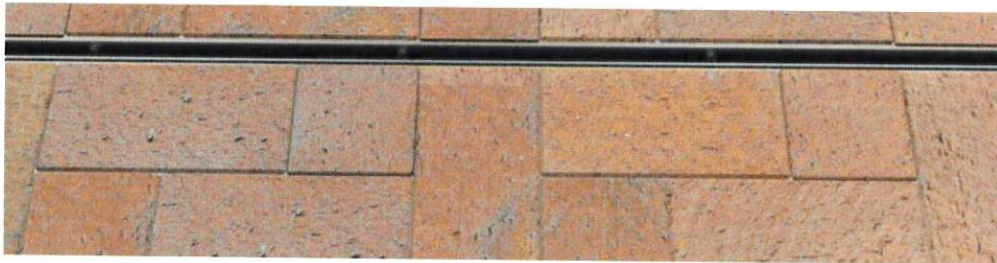
Dach stromy nad halą basenową bez własnego systemu rynnowego. Woda odprowadzana będzie do rynny instalowanej wraz z fasadą szklaną. Rozwiązanie wg załączonych schematów.

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.

10. 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.

11. 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 Uzdrawisku 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.**

Od początku 2024 roku przeprowadzono cztery postępowania o udzielenie zamówienia na dokończenie budowy Zakładu Przyrodoleczniczego. Żadne nie doprowadziło do wyboru wykonawcy.

12. Próby zawarcia ugody

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.

12. Próby zawarcia ugody

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.

12. Próby zawarcia umowy

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.

13. 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.**

Dziękuję za uwagę.

