



URZĄD GMINY SULIKÓW

IW-INW.7013.16.2026.1

Sulików, 28 kwietnia 2026 r.

**RADA GMINY
SULIKÓW**

wpłynęło dnia 30.04.2026r.
Cesio

Bogusław Świątek

Radny Gminy Sulików

Dotyczy: odpowiedź na zapytanie dotyczące realizacji inwestycji pn. „Budowa Publicznego Przedszkola z oddziałem żłobkowym w Sulikowie”

Szanowny Panie Radny,

w odpowiedzi na zapytanie dotyczące realizacji inwestycji pn. „Budowa Publicznego Przedszkola z oddziałem żłobkowym w Sulikowie”, Gmina Sulików przedstawia poniższe wyjaśnienia.

Ad. 1

Obecne przesunięcia w harmonogramie realizacji inwestycji wynikają z okoliczności o charakterze obiektywnym i niezależnym zarówno od Zamawiającego, jak i Wykonawcy. W trakcie prowadzenia robót ziemnych ujawniono warunki gruntowo-wodne odbiegające od założeń przyjętych w dokumentacji projektowej, w szczególności występowanie gruntów organicznych (namułów) o bardzo niskiej nośności w najniższej części działki. Okoliczności te wymusiły wprowadzenie zmian w dokumentacji projektowej oraz dostosowanie technologii realizacji robót, co przełożyło się na czasową zmianę harmonogramu prac .

Ad. 2

Zamawiający od początku realizacji inwestycji prowadzi bieżący nadzór nad jej przebiegiem. Regularnie odbywają się rady budowy, prowadzony jest nadzór inwestorski, a także utrzymywany jest stały kontakt z Wykonawcą. Na bieżąco analizowane są ryzyka oraz podejmowane działania mające na celu minimalizowanie ich wpływu na realizację inwestycji, w tym koordynacja prac projektowych i wykonawczych oraz przyspieszenie uzgodnień branżowych.

Ad. 3

Opóźnieniu uległy w szczególności roboty związane z wykonaniem infrastruktury podziemnej, tj.: przyłączy wodne i instalacja zewnętrzna, przyłączy kanalizacji sanitarnej, instalacja kanalizacji deszczowej, instalacja przeciwpożarowa, instalacja kanalizacji

sanitarnej oraz wykonanie uziemienia i instalacji odgromowej. Opóźnienia w tym zakresie skutkowały koniecznością przesunięcia kolejnych etapów robót, które z uwagi na technologię wykonania muszą być realizowane w określonej kolejności, w tym m.in. robót wykończeniowych, instalacyjnych oraz związanych z zagospodarowaniem terenu i wyposażeniem obiektu.

Ad. 4

Tak, w trakcie realizacji inwestycji wystąpiła konieczność wprowadzenia zmian projektowych. Były one bezpośrednio związane z ujawnieniem odmiennych od zakładanych warunków gruntowo-wodnych. Zmiany dotyczyły w szczególności dokumentacji kanalizacji deszczowej oraz systemu zagospodarowania wód opadowych i roztopowych. Wprowadzenie tych zmian było konieczne dla zapewnienia bezpieczeństwa konstrukcji oraz zgodności realizacji inwestycji z przepisami prawa budowlanego i zasadami wiedzy technicznej.

Ad. 5

Zmiany projektowe wynikały z obiektywnych warunków gruntowych ujawnionych na etapie realizacji robót i nie były następstwem błędów którejkolwiek ze stron. Zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego oraz zasadami realizacji inwestycji budowlanych, w przypadku ujawnienia takich okoliczności konieczne jest dostosowanie dokumentacji projektowej do rzeczywistych warunków terenowych. Wykonawca odpowiada za prawidłową realizację robót zgodnie z dokumentacją, natomiast Zamawiający zapewnia nadzór inwestorski i kontrolę zgodności realizacji z umową.

Ad. 6

Tak, w związku z zaistniałymi okolicznościami oraz po uzyskaniu zgody Wojewody Dolnośląskiego na wydłużenie terminu realizacji zadania współfinansowanego ze środków zewnętrznych, w dniu 25 marca 2026 r. został zawarty aneks nr 1 do umowy z Wykonawcą. Aneks został zawarty na podstawie art. 455 ust. 1 pkt 1 ustawy Prawo zamówień publicznych i przewiduje zmianę terminu zakończenia robót budowlanych do dnia 17 lipca 2026 r., w tym uzyskanie pozwolenia na użytkowanie obiektu .

Ad. 7

Zgodnie z zapisami umowy, w przypadku wystąpienia zwłoki w realizacji inwestycji z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, Zamawiający przewiduje naliczenie kar umownych. Na obecnym etapie realizacji inwestycji brak jest podstaw do ich naliczania, ponieważ zmiana terminu realizacji została dokonana zgodnie z przepisami prawa oraz zapisami umowy i wynika z okoliczności niezależnych od Wykonawcy.

Ad. 8

Uzyskanie pozwolenia na użytkowanie stanowi końcowy etap realizacji inwestycji i jest obowiązkiem Wykonawcy, zgodnie z zapisami umowy. Na dzień sporządzania niniejszej odpowiedzi procedura ta nie została jeszcze rozpoczęta, co jest zgodne

z harmonogramem realizacji robót. Wykonawca zobowiązany jest do jej przeprowadzenia po zakończeniu robót budowlanych.

Ad. 9

Na obecnym etapie realizacji inwestycji Zamawiający nie posiada informacji wskazujących na istnienie ryzyka braku uzyskania pozwolenia na użytkowanie w terminie określonym w umowie po zmianie, tj. do dnia 17 lipca 2026 r.

Ad. 10

Wykonawca sygnalizował możliwość niedotrzymania pierwotnego terminu realizacji inwestycji już w styczniu 2026 r., co zostało odnotowane w dokumentacji z rady budowy. Informacje te były na bieżąco analizowane przez Zamawiającego i stanowiły jedną z przesłanek do podjęcia działań formalnych, w tym wystąpienia o zgodę na zmianę terminu realizacji zadania oraz zawarcia stosownego aneksu do umowy.

Podkreślenia wymaga, że inwestycja jest realizowana zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, przy zachowaniu należytej staranności przez Zamawiającego oraz przy stałym nadzorze inwestorskim, a wprowadzone zmiany mają na celu zapewnienie jej prawidłowego i bezpiecznego zakończenia.

Z poważaniem,

WÓJT GMINY SULIKÓW

Jan Marchewski

Otrzymują:

- 1) Adresat;
- 2) Wydz. PO
- 3) a/a.

