

Przemysław Biesek-Talewski

Czersk, dnia 27.04.2026 r.

Radny Gminy Czersk

**Pan**

**Daniel Szpręga**

**Burmistrz Czerska**

Proszę o udzielenie odpowiedzi na pytania (zawarte w treści niniejszego pisma i zaznaczone kursywą) dotyczące procedury wyboru wykonawców i zawierania umów na wykonanie pełnej dokumentacji dotyczącej budynku przedszkola i żłobka w Rytlu:

W dniach 8-15 listopada 2024 r. trwał okres składania ofert na „Wykonanie dokumentacji projektowej budowy budynku przedszkola i opieki nad dziećmi do lat 3 w Rytlu” w trybie określonym w Regulaminie udzielania zamówień publicznych o wartości mniejszej niż 130.000 zł, zatwierdzonym zarządzeniem nr 31 Burmistrza Czerska z dnia 18 czerwca 2024 r., czyli bez stosowania ustawy Prawo zamówień publicznych.

Do udziału w postępowaniu zaproszono 5 wykonawców, z których tylko 1 złożył ofertę.

*Pytania:*

- 1. Jak oszacowano wartość zamówienia?*
- 2. Czy – szacując wartość zamówienia – założono, że za kwotę poniżej 130.000 zł netto zostanie wykonana kompletna dokumentacja, zawierająca wszelkie branże, łącznie z aranżacją i wyposażeniem wewnątrz?*
- 3. Jeżeli odpowiedź na pytanie 2 brzmi „nie”, to czy zdaniem Pana Burmistrza nie doszło do podziału zamówienia na części w celu uniknięcia stosowania procedur wynikających z ustawy prawo zamówień publicznych?*
- 4. Dlaczego zaproszono do udziału w postępowaniu tylko 5 wykonawców? (proszę o podanie listy wykonawców, do których wysłano zaproszenia).*
- 5. Dlaczego wyznaczono tak krótki, bo zaledwie 7-dniowy termin na składanie ofert? Czy zdaniem Pana Burmistrza jest to okres wystarczający na przygotowanie i złożenie pełnej, przemyślanej i kompletnej oferty?*
- 6. Czy – zdaniem Pana Burmistrza – dla oszczędnego oraz efektywnego gospodarowania środkami publicznymi oraz dla pełnej transparentności i konkurencyjności postępowania o udzielenie zamówienia o wartości bliskiej ustawowego progu 130 tys. zł netto, nie powinien być zastosowany ustawowy tryb przetargu nieograniczonego?*

Umowa z wykonawcą - AProjekt Biuro Projektowe Agnieszka Pazdyk, została zawarta w dniu 19.11.2024 r. W umowie tej określono termin wykonania umowy (czyli całej dokumentacji projektowej) na dzień 30.06.2025 r. W umowie zapisano, że:

### 2. Zakres przedmiotu umowy obejmuje:

#### 1) Zawartość dokumentacji projektowej:

- a) projekt architektoniczno - budowlany wraz z wymaganymi zgodami i uzgodnieniami branżowymi,
- b) projekt techniczny,
- c) załączniki do projektu budowlanego,
- d) pozyskanie do wykonania niniejszego projektu mapy do celów projektowych,
- e) specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych zawierająca zbiory wymagań niezbędnych dla określenia standardu i jakości wykonania robót, w zakresie sposobu wykonania robót budowlanych, właściwości wyrobów budowlanych oraz oceny prawidłowości wykonania poszczególnych robót i będą zawierać: specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót podstawowych, rodzaje robót według przyjętej systematyki lub grup robót. Ponadto należy je opracować z uwzględnieniem podziału szczegółowego według Wspólnego Słownika Zamówień,
- f) przedmiary robót,
- g) kosztorysy inwestorskie.

### 3. Zakres prac projektowych obejmuje wykonanie:

- a) architektoniczno - budowlany wraz z wymaganymi zgodami i uzgodnieniami branżowymi (mapa do celów projektowych leży po stronie projektanta),
- b) projekt techniczny,
- c) projekt instalacji wodociągowej wraz z przyłączem,
- d) projekt instalacji kanalizacyjnej wraz z przyłączem,
- e) projekt instalacji kanalizacji deszczowej wraz z przyłączem,
- f) projekt instalacji elektrycznej wraz z przyłączem energetycznym (o warunki energetyczne występuje projektant),
- g) projekt instalacji wewnętrznych (m.in. wod.-kan., elektrycznej, c.o., c.w.u., wentylacji, gazowej, oświetlenia, klimatyzacji),
- h) projekt instalacji p.poż.,
- i) projekt instalacji gazowej (zbiornik na gaz LPG),
- j) projekt instalacji pomp ciepła i fotowoltaicznej,
- k) projekty instalacji niskoprądowych (internet, alarm, TV, oświetlenie awaryjne, monitoring wewnętrzny i zewnętrzny),
- l) projekt konstrukcyjny z opisem i obliczeniami statycznie - wytrzymałościowymi,
- m) projekt elewacji,
- n) projekt wyposażenia obiektu - zakres do uzgodnienia z Zamawiającym,
- o) projekt zagospodarowania terenu wokół projektowanego budynku.

W umowie zapisano także, że:

W ramach nadzoru autorskiego Wykonawca zobowiązany jest do:

- 1) w przypadku zaproponowania przez Wykonawcę w ofercie przetargowej materiałów lub urządzeń „równoważnych”, tzn. o parametrach nie gorszych niż przedstawione w zamawianej niniejszą umową dokumentacji projektowej – zobowiązuje się on do wydania, na etapie analizy ofert i na wniosek Zamawiającego, pisemnej opinii na temat parametrów tych materiałów czy urządzeń,
- 2) uzupełniania szczegółów dokumentacji projektowej oraz wyjaśniania Wykonawcy robót budowlanych wątpliwości powstałych w toku realizacji tych robót.

W dniu 27.02.2025 r. został zawarty aneks nr 1 do w/w umowy, w którym zapisano:

Z uwagi na konieczność zaprojektowania i budowy budynku przedszkola i opieki nad dziećmi do lat 3 w taki sposób, aby umożliwiło to realizację i zakończenie robót budowlanych do dnia 30.06.2026 r. z uwagi na konieczność rozliczenia dofinansowania, niezbędna jest zmiana technologii budowy z tradycyjnej na modułową/szkieletową, co spowoduje znacznie skrócenie czasu budowy oraz oddania obiektu do użytkowania.

Wobec powyższego zasadne jest wydłużenie terminu wykonania umowy o czas niezbędny na wprowadzenie poprawek w dokumentacji projektowej oraz zmiana wynagrodzenia umownego, dlatego w opisanej umowie wprowadza się następujące zmiany:

Treść § 2 otrzymuje następujące brzmienie:

"Ustala się termin wykonania umowy: do 31.08.2025 r., w tym do dnia 30.06.2025 r. złożony zostanie wniosek o uzyskanie pozwolenia na budowę lub zgłoszenia robót budowlanych."

Treść § 6 ust. 1 otrzymuje następujące brzmienie:

"1. Zamawiający zobowiązuje się zapłacić Wykonawcy za przedmiot umowy wymieniony w § 1 ustaloną kwotę w wysokości: **158.900,00 złotych brutto** (słownie zł: sto pięćdziesiąt osiem tysięcy dziewięćset złotych i 00/100)."

Czyli przedłużono czas wykonywania dokumentacji technicznej o 2 miesiące, a koszty wzrosły o 20 tys. zł (do kwoty 129.187 zł netto).

*Pytania:*

7. *Dlaczego takiego rozwiązania dotyczącego technologii budowy (skoro miało ono mieć wpływ na termin realizacji zadania) nie przewidziano od razu, przy wyborze wykonawcy projektu?*
8. *Ile dni – zdaniem Pana Burmistrza – wynosi „znaczne skrócenie czasu budowy oraz oddania obiektu do użytkowania”? W jaki sposób oszacowano ten czas?*
9. *Jaki wpływ – zdaniem Pana Burmistrza – miała zmiana technologii budowy z tradycyjnej na modułową na koszt realizacji inwestycji? (wzrost/spadek tego kosztu, o ile w %/zł)*

Potem jeszcze dwukrotnie wydłużano termin wykonania dokumentacji:

- aneksem nr 2 z dnia 16.06. 2025 r. – do dnia 15.10.2025 r.
- aneksem nr 3 z dnia 14.10.2025 r. – do dnia 31.10.2025 r.

Projekt wnętrz:

W dniach 17-25 marca 2025 r. trwał okres składania ofert na „Wykonanie projektu wybranych wnętrz budynku przedszkola i opieki nad dziećmi do lat 3 w Rytle” w trybie określonym w Regulaminie udzielania zamówień publicznych o wartości mniejszej niż 130.000 zł, zatwierdzonym zarządzeniem nr 31 Burmistrza Czerska z dnia 18 czerwca 2024 r., czyli bez stosowania ustawy Prawo zamówień publicznych.

Do udziału w postępowaniu zaproszono 5 wykonawców, z których tylko 1 złożył ofertę.

W dniu 28.03.2025 r. została zawarta umowa z HANU ARCHITEKCI Radosław Czerniejewski Joanna Czerniejewska spółka jawna na „Projekt wybranych wnętrz budynku przedszkola i opieki nad dziećmi do lat 3 w Rytle” za kwotę 84 267,30 zł brutto, z terminem realizacji do dnia 04.07.2025 r.

W ramach umowy przewidziano m.in. wykonanie:

- ZESTAWIENIE WYPOSAŻENIA | dobór elementów wyposażenia wnętrz z uwzględnieniem wymaganych atestów i certyfikatów, a także analizy zapotrzebowania przestrzennego;
- ZESTAWIENIE AKCESORIÓW | dobór wybranych akcesoriów i sprzętów np. sanitarnych z uwzględnieniem wymaganych atestów i certyfikatów, a także analizy zapotrzebowania przestrzennego;
- OŚWIETLENIE | dobór opraw oświetleniowych, gniazd, łączników, dekoracji świetlnych i ich rozmieszczenie;

Wiele elementów dokumentacji projektowej zleconej firmie HANU było objętych umową na wykonanie projektowej zleconej firmie AProjekt (np. projekt wyposażenia obiektu, projekt oświetlenia będący częścią projektu instalacji elektrycznej, projekt sprzętów sanitarnych będący częścią projektu instalacji wodociągowej i kanalizacyjnej).

*Pytania:*

10. Czy – zdaniem Pana Burmistrza – „projekt wybranych wnętrz budynku przedszkola....” wykraczał poza „Wykonanie dokumentacji projektowej budowy budynku przedszkola...”?
11. Jeżeli nie – to dlaczego zlecono wykonanie tego samego zakresu prac dwóm wykonawcom, płacąc dwukrotnie za to samo?
12. Jeżeli tak – dlaczego dzieląc zamówienie (kompletna dokumentacja projektowa) na części nie zastosowano trybu jak dla łącznej wartości zamówienia, czyli jednego z trybów przewidzianych w ustawie Prawo zamówień publicznych?
13. Dlaczego zaproszono do udziału w postępowaniu tylko 5 wykonawców? (proszę o podanie listy wykonawców, do których wysłano zaproszenia).
14. Dlaczego wyznaczono tak krótki, bo zaledwie 8-dniowy termin na składanie ofert? Czy zdaniem Pana Burmistrza jest to okres wystarczający na przygotowanie i złożenie pełnej, przemyślanej i kompletnej oferty?

Już po podpisaniu umowy z wykonawcą robót budowlanych i rozpoczęciu budowy podpisane zostały dwie kolejne umowy na prace projektowe:

- W dniu 23.03.2026 r. z firmą „GreCAD” Pracownia Projektowa mgr inż. Piotr Greinke na „Wykonanie usługi polegającej na nadzorze autorskim oraz opracowaniu projektów zamiennych (w zakresie: posadowienia obiektu, płyty fundamentowej, instalacji centralnego ogrzewania oraz konstrukcji dachu) dla inwestycji związanej z budową budynku przedszkola i opieki dla dzieci do lat 3 w Rytle na terenie działek nr: 446/7; 446/74; 466/76 przy ul. Księdza Gracjana Nagierskiego” za kwotę 20 910,00 zł z terminem wykonania 15.04.2026 r.
- W dniu 3.04.2026 r. z Biurem Inżynierskim SANIPLAN Paweł Garbacki na „Wykonanie dokumentacji projektowej zamiennej (projektu zmian) dla zadania pn. „Budowa budynku przedszkola i opieki do lat 3 w m. Rytle” w zakresie zewnętrznej instalacji gazowej wraz ze zbiornikiem na gaz za kwotę 9 840,00 zł i z terminem wykonania 5.05.2026 r.

Opisany w tytułach w/w umów zakres dokumentacji oraz nadzór autorski były elementami pierwotnej umowy z AProjekt Biuro Projektowe Agnieszka Pazdyk, zawartej w dniu 19.11.2024 r.

*Pytania:*

15. Dlaczego zlecono projekty zamienne i jakie to były zmiany?

16. *Z czego wynika konieczność wprowadzenia tak daleko idących zmian projektowych w tak krótkim czasie od opracowania pierwotnej dokumentacji projektowej dla budynku budowanego od podstaw (nie może być więc mowy o konieczności dostosowania rozwiązań projektowych do zastanej sytuacji w trakcie prac, jak np. w przypadku rozbudowy lub przebudowy)?*
17. *Dlaczego zmiany projektowe są wykonywane przez inne niż biura projektowe, a nie to, w którym powstała dokumentacja?*
18. *Dlaczego autorka projektu pierwotnego nie wykonywała kolejnych prac projektowych?*
19. *Czy i dlaczego autorka projektu pierwotnego przestała pełnić nadzór autorski?*
20. *Dlaczego nadzór autorski zlecono innemu projektantowi niż autorce kompleksowej dokumentacji? Czy „GreCAD” Pracownia Projektowa mgr inż. Piotr Greinke pełni nadzór autorski nad całą dokumentacją, również tą, której nie jest autorem?*

Biorąc pod uwagę, że pan Tomasz Zaręba, audytor wewnętrzny zatrudniony w Urzędzie Miejskim w Czersku, w sprawozdaniu z audytu wewnętrznego dla zadania „Przebudowa i rozbudowa Domu Kultury w Czersku” poniesienie wydatków - innych niż wykonanie projektu pierwotnego - na „aktualizację dokumentacji projektowej” (i to każdorazowo przez inny podmiot) uznał za „naruszenie zasady oszczędnego oraz efektywnego gospodarowania środkami publicznymi przy finansowaniu ze środków publicznych realizacji inwestycji”, nasuwają się pytania o ocenę opisanej wyżej sytuacji.

*Pytania:*

21. *Czy – zdaniem Pana Burmistrza – w przypadku wykonywania dokumentacji projektowej dla zadania „Wykonanie dokumentacji projektowej budowy budynku przedszkola i opieki nad dziećmi do lat 3 w Rytlu” również doszło do naruszenia zasady oszczędnego oraz efektywnego gospodarowania środkami publicznymi przy finansowaniu ze środków publicznych realizacji inwestycji?*
22. *Czy Pan Burmistrz zamierza zlecić panu Tomaszowi Zarębie, audytorowi wewnętrznemu zatrudnionemu w Urzędzie Miejskim w Czersku, przeprowadzenie audytu wewnętrznego dla zadania „Budowa budynku przedszkola i opieki nad dziećmi do lat 3 w Rytlu”?*

Z poważaniem

Przemysław Biesek- Talewski