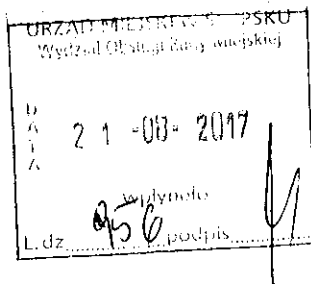


Słupsk, dn. 18.08.2017 r.



Dot. ORM.0003.119.2017



Pan
Tadeusz BOBROWSKI
Wiceprzewodniczący
Rady Miejskiej w Słupsku

dot. interpelacji międzysesyjnej z dnia 01.08.2017 r. ws. udzielenia m.in. informacji w sprawie
dokończenia budowy Parku Wodnego

W związku z przekazanymi sprzecznymi informacjami na konferencji prasowej w sprawie
dokończenia budowy Parku Wodnego proszę o przekazanie:

1. Wskaźników przyjętych do kosztorysu inwestorskiego.

Odpowiedź:

Kosztorys inwestorski został opracowany na podstawie dokumentacji projektowej, z uwzględnieniem średnich cen wydawnictwa „SEKOCENBUD” za 1 kwartał 2017 roku oraz Katalogów Nakładów Rzeczowych, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 18.05.2004 roku w sprawie metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno- użytkowym (Dz. U. 2004 nr 130 poz. 1389).

Ilości prac i elementów przygotowano na podstawie zestawień z dokumentacji oraz wykonanych przedmiarów. Przyjęto stawkę kosztorysową za roboczogodzinę (R) w wysokości 15,39 zł (28,19 zł z narzutami Kp i Z) odpowiednią dla robót ogólnobudowlanych inwestycyjnych

województwa pomorskiego. Ceny materiałów (M) przyjęto wg średnich stawek „SEKOCENBUD”, cen katalogowych producentów. W tym miejscu należy wyciąć uszkodzony korozyjnie fragment dźwigara i uzupełnić ubytek przez wykonanie podbitki z odpowiednio uformowanego klina z drewna klasy G132c. ofert dostawców, wskaźników własnych uzyskanych z innych obiektów. Stawki pracy sprzętu (S) – średnie wg „SEKOCENBUD”.

W kosztorysie przyjęto średnie wartości narzutów wg „SEKOCENBUD”, odpowiednio:

Koszty pośrednie (Kp) – 65,5 % - liczone od R i S.

Zysk (Z) – 10,7 % - liczony od R, S, i Kp.

Wartość prac wyliczona w oparciu o KNR stanowi około 77% kosztorysu, pozostałe 23% w oparciu o wycenę indywidualną.

Na wartość netto kosztorysu składają się:

Robocizna – ok. 2,407 mln zł netto	14,2%
Materiały – ok. 13,985 mln zł netto	82,5%
Sprzęt – ok. 0,361 mln zł netto	2,1 %
Pozycje uproszczone – ok. 0,2017 mln zł netto	1,2 %

Razem ok. 16,960 mln złotych netto. Dodatkowo przyjęto ok 1 mln złotych na próbny rozruch obiektu oraz 1 mln złotych na niedoszacowanie niektórych robót. Razem oszacowano wycenę przedmiotu zamówienia w kwocie ok. 19 mln złotych netto.

Według opinii kosztorysanta aktualna sytuacja na rynku budowlanym (II kwartał 2017 r.) generuje wzrost poszczególnych składników o: ok. 100% w przypadku Robocizny, o ok. 20% w przypadku Materiałów, i ok. 30% w przypadku pracy Sprzętu z obsługą etatową.

2. Osobę/firmę która jest autorem kosztorysu inwestorskiego.

Odpowiedź:

Kosztorys inwestorski na dokończenie budowy Parku Wodnego 3 fale opracowały następujące podmioty: Gracjan Szymanowicz - Pas Projekt sp. z o.o. i mgr. inż. Paweł Olszański.

3. Wykaz, zakres robót które wg pana należy wykonać do zakończenia inwestycji.

Odpowiedź:

Zamawiający zamierza wykonać wszystkie roboty niezbędne do uruchomienia obiektu i uzyskania pozwolenia na użytkowanie.

Zamierzenie inwestycyjne obejmuje w szczególności:

- rozbiórki (wyburzenia i demontaże),
- prace ogólnobudowlane: ścianki działowe, tynki, podłoga, posadzki, okładziny ścian i podłóg, dach, witryn, stolarki drzwiowej, ślusarki, konstrukcji,
- wykonanie instalacji sanitarnych: tj. wentylacji, wody lodowej, wody zimnej użytkowej, wody ciepłej użytkowej, centralnego ogrzewania, ciepła technologicznego wraz z montażem urządzeń, armatury, osprzętu instalacyjnego,
- wykonanie instalacji elektrycznych wraz z montażem urządzeń, osprzętu instalacyjnego,
- wykonanie instalacji niskoprądowych i teletechnicznych: instalacji systemu sygnalizacji pożaru (SSP), instalacji telewizji dozorowej (CCTV), instalacji okablowania strukturalnego (LAN), instalacji systemu kontroli dostępu i sygnalizacji włamania i napadu (KD/SSWiN), instalacji nagłośnienia (NGS), instalacji elektronicznego systemu obsługi klienta (ESOK), instalacji systemu zarządzania systemami bezpieczeństwa budynku (BMS), wraz z montażem urządzeń,
- wykonanie uzupełnienia zagospodarowania terenu: robót drogowych i oświetlenia, nasadzeń drzew i krzewów, siewu trawy,
- wykonanie rozruchu wszystkich urządzeń, instalacji i sieci, regulacji parametrów pracy,
- uzyskania wszystkich wymaganych odbiorów niezbędnych do użytkowania obiektu,
- wyposażenie obiektu w meble, sprzęt rehabilitacyjny, fitness, ratowniczy i inny niezbędny do funkcjonowania obiektu,
- uzyskanie decyzji pozwolenia na użytkowanie,
- szkolenie personelu,
- *wykonanie próbnego uruchomienia obiektu tj. pracy obiektu przez okres 1 miesiąca.*

Postępowaniem przetargowym nie jest objęte wykończenie, wyposażenie w sprzęt i umeblowanie powierzchni Parku Wodnego przeznaczonych pod dzierżawę (na II kondygnacji gabinetów usługowych, na III kondygnacji kliniki rehabilitacyjnej).

Informacje o zakresie dokończenia budowy Parku Wodnego zostały przedstawione w Biznesplanie przedsięwzięcia, który został opublikowany na stronie <http://bip.trzyfale.slupsk.pl/> oraz został przekazany i zaprezentowany Radzie Miejskiej w Słupsku

w styczniu i lutym 2017 roku. Szczegółowe informacje o postępowaniach przetargowych (warunki udziału, zakres robót objętych zamówieniem) zostały zamieszczone na stronie Zamawiającego: <http://bip.trzyfale.slupsk.pl/category/przetargi/>.

4. Koszt wykonania dachu wg kosztorysu inwestorskiego.

Odpowiedź:

Koszt wykonania dachu oszacowano w kwocie 2 001 626,43 złotych netto.

5. Specyfikację wszystkich kosztów od wyborów samorządowych w 2015 r. do 30.06.2017 r. a w szczególności dozorowanie obiektu, ekspertyzy, opinie, projekty budowlane, kosztorysy, powołanie i funkcjonowanie spółki 3 fale, koszty spółki Wodociągi, procesy sądowe, odszkodowania, zapłaty za roboty dwukrotnie wykonane, wydatki osobowe pracowników samorządowych którzy w swoich obowiązkach mają zadanie „obsługę” inwestycji – Park Wodny.

Odpowiedź:

Informuję, że Miasto Słupsk udzieliło informację publiczną dotyczącą ponoszenia kosztów na budowę Parku Wodnego w okresie od 1 stycznia 2015 roku do 31 grudnia 2016 roku. Informację zamieszczono na stronie:

http://bip.um.slupsk.pl/udostepnienie_informacji_publicznej/dokumenty/1855.html

Zestawienie wydatków poniesionych przez Urząd Miejski w okresie od 01.01.2015 r. do 30.06.2017 r.

2015 r.		
Odsetki od obligacji wyemitowanych w latach 2011,2012,2013,2014	I kwartał	450 909,25
	II kwartał	403 142,57
	III kwartał	432 140,53
	IV kwartał	<u>358 531,15</u>
		1 644 723,50 nakłady przekazane do SOIR

2016 r.		
Wydatki		
Opracowanie Finansowego		
Prestudium Wykonalności		
(wykonawca Collect Consulting S.A.)		25 737,00
Odsetki	I kwartał	355 690,76
od obligacji wyemitowanych w		
latach 2011, 2012, 2014	II kwartał	396 838,25
	III kwartał	412 356,89
m-c X-XI	IV kwartał	<u>138 655,00</u>
		1 303 540,90 nakłady przekazane do SOIR
Odsetki		
od obligacji za XII/2016		271 874,46

2017 r.		
Odsetki		
od obligacji wyemitowanych w		
latach 2011,2012,2014 m-c I-		
VII/2017		820 507,66

W załączeniu przedstawiam koszty Spółki od dnia powołania tj. 14 września 2016 roku do dnia 30 czerwca 2017 roku (załącznik nr 1).

6. Aktualny stan zaciągniętych zobowiązań /kredyty/ oraz prognozę spłaty wraz z odsetkami już zapłaconymi i przyszłymi.

Odpowiedź:

Dnia 26 lipca 2017 roku Spółka zawarła z Bankiem umowę kredytu obrotowego nieodnawialnego w rachunku kredytowym nr 17/3623 na sfinansowanie podatku VAT w wysokości 9 156 990,00 złotych od aportu nieruchomości. Szacowany łączny koszt kredytu (provizja + oprocentowanie) w okresie spłaty wyniesie 138 293 złotych.

Park Wodny – odsetki w latach 2017 – 2028 prognoza

Odsetki	
2017	1 693 200,06
2018	1 655 200,07
2019	1 606 047,18
2020	1 459 114,03
2021	1 241 780,86
2022	1 263 800,04
2023	1 023 800,04
2024	1 024 786,34
2025	843 635,63
2026	783 471,24
2027	616 000,00
2028	96 000,00
Razem	13 306 835,49

Park Wodny – odsetki w latach 2011 – 2028 wykonanie + prognoza

Prowizje	Odsetki
77 790,00	20 539 309,46

7. Stan prawny nieruchomości gruntowych na których jest zlokalizowana inwestycja.

Odpowiedź:

Park Wodny - 3 Fale zlokalizowany jest na nieruchomości gruntowej oznaczonej w ewidencji gruntów numerami działek 57/25, 52/41, 52/31, 52/32, 52/33, 52/39 w obrębie 1 przy ul. Grunwaldzkiej w Słupsku o łącznej powierzchni 4,7487 ha. Dnia 28 lipca 2017 roku nastąpiło przeniesienie prawa własności nieruchomości, prawa użytkowania wieczystego nieruchomości oraz prawa własności środków trwałych (przekazanie aportu) pomiędzy Miastem Słupsk, a Spółką o wartości 39 813 424,28 złotych netto. W zamian Miasto Słupsk objęło 26.542 nowe

udziały o wartości nominalnej 1 500,00 złotych każdy udział, a pozostałą kwotę 424,28 złotych przekazano na podwyższenie kapitału zapasowego firmy. Spółka zapłaci na rzecz Miasta Słupsk podatek od towarów i usług (VAT) o wartości 9 156 990,00 złotych.

8. Działania Pana Prezydenta w zakresie tzw. „Białej Księgi” – ksero pism.

Odpowiedź:

Prezydent Miasta Słupska podjął następujące czynności w zakresie tzw. „Białej Księgi”,

- w dniu 27.03.2017 r. złożenie „Białej Księgi” do Prokuratury Okręgowej w Słupsku;
- pisma uzupełniające z dnia 19.04., 04.05., 26.05.2017 r. składane w odpowiedzi na zapytania Prokuratury Okręgowej w Słupsku;
- w dniu 13.06.2017 r. złożenie do Pani Beaty Chrzanowskiej Przewodniczącej Rady Miejskiej w Słupsku kserokopii prowadzonej z Prokuraturą Okręgową w Słupsku wraz z innymi dokumentami mającymi istotne znaczenie w sprawie;
- w dniu 16.06.2017 r. złożenie zażalenia na postanowienie Prokuratora Okręgowego w Słupsku o odmowie wszczęcia postępowania.

W załączeniu przekazuję kserokopię korespondencji prowadzonej z Prokuraturą Okręgową w Słupsku w zakresie „Białej Księgi”.

Załączniki:

1. Zestawienie kosztów funkcjonowania Trzy Fale Sp. z o.o.
2. Pismo z dnia 27.03.2017 r. do Prokuratury Okręgowej w Słupsku.
3. Pismo z Prokuratury Okręgowej w Słupsku z dnia 30.03.2017 r.
4. Pismo z dnia 19.04.2017 r. do Prokuratury Okręgowej w Słupsku.
5. Pismo z dnia 04.05.2017 r. do Prokuratury Okręgowej w Słupsku.
6. Pismo z Prokuratury Okręgowej w Słupsku z dnia 15.05.2017 r.
7. Pismo z dnia 22.05.2017 r. do Prokuratury Okręgowej w Słupsku.
8. Pismo z dnia 26.05.2017 r. do Prokuratury Okręgowej w Słupsku.
9. Postanowienie o odmowie wszczęcia śledztwa z dnia 06.06.2017 r.
10. Pismo z dnia 13.06.2017 r. do Pani Beaty Chrzanowskiej Przewodniczącej Rady Miejskiej w Słupsku.
11. Zażalenie na postanowienie Prokuratora Okręgowego w Słupsku.
12. Zawiadomienie Prokuratury Okręgowej w Słupsku z dnia 28.06.2017 r.
13. Zawiadomienie o wszczęciu śledztwa z dnia 03.07.2017 r.

Do wiadomości:

Pani Beata Chrzanowska
Przewodnicząca Rady Miejskiej w Słupsku

Z up. PREZYDENTA
Miasta Słupska

Marek Biernacki
ZASTĘPCA PREZYDENTA

