



ZASTĘPCA PREZYDENTA MIASTA PŁOCKA DS. KOMUNALNYCH

Płock, dnia 14 grudnia 2012 roku

BNW.0003.31.2012.MK
dot:WOP-I-RO.0003.842.2012.BR

**Szanowny Pan
Wojciech Hetkowski
Radny Rady Miasta Płocka**

Szanowny Panie,

W odpowiedzi na interpelację WOP-I-RO.0003.848.2012.BR złożoną przez Pana między sesjami Rady Miasta Płocka w dniu 04.12.2012 roku, dotyczącą budowy przez Spółkę ARS Sp. z o.o. budynku Synagogałna Office Center, na podstawie informacji udzielonych przez Zarząd Spółki, uprzejmie wyjaśniam:

Przedmiotowa inwestycja znajduje się w Wieloletnim Planie Inwestycyjnym Spółki na lata 2008 - 2012, zatwierdzonym po zmianach Uchwałą nr 10/ZW/2009 Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników Spółki Agencja Rewitalizacji Starówki ARS Sp. z o.o. z dnia 20.05.2009 r. Zapisy Planu informują o przewidywanych nakładach finansowych w kwocie 13.224.043,36 zł brutto. Inwestycja miała zostać zrealizowana w systemie deweloperskim, tzn. ze środków przyszłych nabywców i częściowo ze środków własnych ARS Sp. z o.o. Wykonanie uchwały powierzone zostało Zarządowi Spółki.

Kosztorysy inwestorskie będące podstawą do ogłoszenia przetargu na wyłonienie wykonawcy robót budowlanych szacowały wartość robót na kwotę ok. 10.774.874,68 zł netto. Przetarg nieograniczony ogłoszony został na podstawie Uchwały nr 133/127/Z/09 Zarządu Agencji Rewitalizacji Starówki ARS Sp. z o.o. z dnia 28.07.2009 r.

W dniu 22.03.2010 r. zawarta została umowa o wykonanie robót budowlanych nr 89/ARS/IN/2010, pomiędzy ARS Sp. z o.o. a konsorcjum firm: „VECTRA S.A.”, Płock i Przedsiębiorstwa Budowlano - Usługowego „WIXBUD” Sławomir Mikulski Spółka Jawna, którego liderem została „VECTRA S.A.” na wykonanie robót budowlanych p.n.: „Budowa budynku handlowo-usługowego z parkingiem podziemnym wraz z wewnętrznymi instalacjami: elektryczną, wodociągową, kanalizacyjną, ciepłej wody użytkowej, centralnego ogrzewania, wentylacji, klimatyzacji, zlokalizowanego w Płocku przy ul. Synagogałnej, na działce o numerze ewidencyjnym gruntu 1385/2, obiektu położonego na obszarze zespołu urbanistyczno-architektonicznego i warstw kulturowych miasta Płocka wpisanego w dniu 16 listopada 1959 r. do rejestru zabytków dawnego województwa płockiego pod nr 51/182/59 W”. Termin wykonania budynku określony został na 16 miesięcy od dnia protokółarnego przekazania placu budowy (pierwotnie był to termin 24.07.2011 r. a następnie przesunął się na dzień 06.09.2011 r., ze względu na wstrzymanie biegu terminu umowy przez zamawiającego na okres 44 dni).

Wynagrodzenie wykonawcy zostało określone na kwotę brutto 12.415.008,48 zł (netto 10.177.138,10 zł).

W dniu 02.09.2011 r. zamawiający odstąpił od umowy ze względu na fakt, iż opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy było tak dalekie, że nie było prawdopodobne aby wykonawca zdołał je zakończyć w czasie umówionym (art. 635kc). Zaawansowanie robot na dzień odstąpienia nie przekraczało 50% (przy takim zaawansowaniu wykonawca upoważniony był do wystawienia faktury przejściowej, które to nigdy nie nastąpiło).

W styczniu 2012 r. opracowana została koncepcja architektoniczna obejmująca zmianę części funkcji budynku z usługowej na mieszkalną. Na podstawie koncepcji wykonana została wycena robót (metodą wskaźnikową). Przedmiotowa wycena uzasadniała ekonomiczną słuszność wprowadzenia zmian w dokumentacji, a tym samym docelową zmianę sposobu użytkowania części budynku.

Całkowite koszty zaksięgowane na dzień 13.12.2012 r. w pozycji inwestycyjnej II etap Plac 13 Straconych to 2.021.389,75 zł. Wykonawca na dzień udzielenia odpowiedzi uzyskał zapłatę zgodnie z fakturą nr 215/IX/2010 wystawioną dnia 09.09.2010 r. t.j. 960.000,00 zł netto.

Obecnie trwa procedura uzyskiwania zamiennego pozwolenia na budowę dla budynku mieszkalno - usługowego (zmiana sposobu użytkowania I, II piętra i poddasza z funkcji usługowej na mieszkalną). Koszt przeprojektowania to kwota 55.000,00 zł netto.

Według Zarządu Spółki do końca b.r. możliwe będzie określenie docelowego kosztu inwestycji (trwa sporządzanie kosztorysów inwestorskich) i podjęcie działań związanych z ogłoszeniem przetargu na wyłonienie nowego wykonawcy robót. Rozstrzygnięcie przetargu i podpisanie umowy z wykonawcą planowane jest na luty 2013 r., zakończenie inwestycji na 31.12.2013 r. Finansowanie inwestycji ze środków przyszłych nabywców oraz środków własnych Spółki.

Szacunkowe analizy planowanego zamierzenia wykazują możliwość uzyskania ceny metra kwadratowego powierzchni użytkowej w budynku Synagoga 4 na poziomie atrakcyjnym w stosunku do cen panujących na rynku nieruchomości. Pozwoli to na uzyskanie satysfakcjonującego efektu ekonomicznego przedmiotowego przedsięwzięcia.

Z poważaniem

Otrzymują:

1. Adresat
2. BRM
3. WOP-I-RO
4. BNW a/a

Sporządziła: Magdalena Krajewska, dn. 14.12.2012 r., nr. tel. (024) 367-15-17

ZASTĘPCA PREZYDENTA
MIASTA PŁOCKA
Krzysztof Łemajłowicz

URZĄD MIASTA PŁOCKA
Wydział Organizacji i Procesów Pracy
Oddział Organizacji i Zasobów Ludzkich
Referat Organizacji Pracy
18.12.2012
Wpłynęło dnia
L.dz. podpis

URZĄD MIASTA PŁOCKA
Biuro Obsługi Rady Miasta
19-400 Płock, Stary Rynek 1
18.12.2012