



Szczecin, dn. 2024 – 06–07

**Pan Wojciech Dorżynkiewicz**  
**Radny Miasta Szczecin**  
Rada Miasta Szczecin

Nasz znak: WK-II.0003 .9. 2024.NW  
Dotyczy: zapytania nr 127

*Szanowny Panie Radny!*

Odpowiadając na Pana zapytanie dotyczące zadania pn.: „**Budowa obiektu Miejskiej Biblioteki Publicznej – Mediateka Prawobrzeże – Centrum Prawobrzeże**” (ul. Iwaskiewicza) informuję, jak niżej.

Ad 1.

Budynek Biblioteki składa się z trzech części: A – sala główna (Biblioteka z czytelnią), B – sala wielofunkcyjna (lokal usługowy oraz część administracyjna), C – sala spotkań. Na tą chwilę praktycznie zakończone są prace konstrukcyjne żelbetowe we wszystkich trzech częściach Biblioteki. Zakończona jest także konstrukcja stalowa dachu oprócz niewielkiego fragmentu nad salą główną. Najbardziej zaawansowaną częścią jest budynek B gdzie zakończono wykonanie pokrycia dachowego w zakresie konstrukcji i folii, instalacji elektrycznych podtynkowych oraz tynków, a w budynku A częściowo wykonana jest instalacja elektryczna.

Z harmonogramu rzeczowo – finansowego, będącego załącznikiem do aneksu nr 5 wynika, że w miesiącu lipcu 2024 powinny rozpocząć się prace związane z zagospodarowaniem terenu (drogi, nawierzchnie, itp.) oraz instalacjami wewnętrznymi (wentylacja, instalacje sanitarne). W sierpniu 2024 r. ma nastąpić montaż okien i witryn aluminiowych. Rozpoczęcie prac przy elewacjach z płyt betonowych planowane jest od października 2024 r. Roboty wykończeniowe wewnętrzne (ścianki, sufity, posadzki) mają rozpocząć się w listopadzie 2024 r. Montaż wyposażenia planowany jest na miesiąc maj 2025 r. Zakończenie wszystkich prac zgodnie z harmonogramem i aneksem nr 5 do umowy planuje się do dnia: 31 sierpnia 2025 r.

Ad 2 i 3.

Umowa na realizację inwestycji pn.: „Budowa obiektu Miejskiej Biblioteki Publicznej w Szczecinie – Mediateka Prawobrzeże” została podpisana w dniu 03 stycznia 2022 r. Wkrótce po jej zawarciu, tj. w dniu 24 lutego 2022 r. rozpoczęła się agresja Federacji Rosyjskiej na Ukrainę, która wywołała poważne zawirowania w gospodarce narodowej Polski w 2022 r., w tym na rynku budowlanym, których przejawem były skokowe wzrosty cen materiałów budowlanych i kosztów robót oraz gwałtowny wzrost inflacji, utrzymującej się także w 2023 r., co obrazują poniższe wskaźniki GUS:

- średnioroczna inflacja w 2021 r. wg danych GUS wyniosła 5,1%,
- średnioroczna inflacja w 2022 r. wg danych GUS wyniosła 14,4%,
- średnioroczna inflacja w 2023 r. wg danych GUS wyniosła 11,4%,
- wskaźnik cen produkcji budowlano-montażowej w grudniu 2021 r. w porównaniu z grudniem 2020 wyniósł 4,2%,
- wskaźnik cen produkcji budowlano-montażowej w grudniu 2022 r. w porównaniu z grudniem 2021 wyniósł 14,3%,
- wskaźnik cen produkcji budowlano-montażowej grudniu 2023 r. w porównaniu z grudniem 2022 wyniósł 10,2%.

Opóźnienia w realizacji projektu wynikały z wewnętrznej sytuacji Generalnego Wykonawcy, firmy HD Construction Sp. z o. o., na którą rzutowały przedstawione powyżej zawirowania w gospodarce narodowej, w tym na rynku budowlanym. Potwierdza to fakt złożenia w 2023 r. przez Generalnego Wykonawcę do sądu wniosków restrukturyzacyjnych i ustanowienia przez sąd w styczniu 2024 r. tymczasowego nadzorca sądowego w celu zabezpieczenia majątku dłużnika.

Mając na względzie, że były spełnione ustawowe przesłanki dokonania zmiany umowy z Generalnym Wykonawcą w zakresie terminów i wynagrodzenia (waloryzacja), tj. na podstawie art. 48 ustawy z dnia 7 października 2022 r. o zmianie niektórych ustaw w celu uproszczenia procedur administracyjnych dla obywateli i przedsiębiorców zostały podpisane aneksy do umowy z Generalnym Wykonawcą na podstawie, których termin zakończenia robót i dostaw z montażem został ustalony na dzień 31 lipca 2025 r., a planowany termin odbioru końcowego inwestycji ustalono na dzień 14.09.2025 r. W zaistniałej sytuacji nie było podstaw do naliczania kar umownych z tytułu opóźnienia.

Ad4.

Czas wykonania tej części prac, która pozostaje w gestii Miejskiej Biblioteki Publicznej, jest ściśle uzależniony od daty przekazania obiektu. Na tą chwilę Biblioteka nie może przygotować się do przedsięwzięcia z wyprzedzeniem, ponieważ nie jest to ani organizacyjnie możliwe (np. konsolidacja księgozbioru trzech filii) ani uzasadnione ekonomicznie (np. zmieniające się ceny projektów, wyposażenia i usług wymagałyby wielokrotnej aktualizacji). W związku z tym termin otwarcia Mediateki będzie można określić dopiero z chwilą, kiedy stan zaawansowania prac osiągnie około 80%.

Ad5.

Koszty eksploatacji ostatni raz szacowane były zgodnie ze stanem na luty 2023 r. i wynosiły łącznie nieco ponad: 900 000,00 zł rocznie. W szacunku nie ujęto wzrostu inflacyjnego oraz kosztów osobowych. Dodatkowo pamiętać trzeba, że inwestor nie wyposaża całkowicie obiektu. Koszt wyposażenia pozostający po stronie MBP to ok. 1.000.000,00 zł, zgodnie z wyliczeniami poczynionymi w lutym 2023 r.

Ad6.

W Mediatece obsada osobowa nie może być mniejsza niż 10 osób. Filia, obejmująca 3 połączone budynki, będzie otwarta w dwóch zmianach, przez sześć dni w tygodniu, dlatego konieczne będzie zapewnienie odpowiedniej liczby pracowników. Mediateka będzie stanowiła filię Miejskiej Biblioteki Publicznej w Szczecinie.

*Z wyrazami szacunku,*

**ZASTĘPCA PREZYDENTA MIASTA**

**Marcin Biskupski**