19 i 20/11/2009

601

Łódź, 21 listopada, 2009 r. EC-1, Łódź, ul. Tymienieckiego 5

Protokół z zebrania inicjującego rozpoczęcie drugiego etapu projektowego

Specjalnej Strefy Sztuki -3S (4 strony)

Obecni:

19/11/2009

Charly Moeller – **Wykonawca**, Architekten BDA .

Jurgen Onderka- **Wykonawca**, Architekten BDA

Wojciech Wycichowski – **Wykonawca**, „Tu i Tam" polski reprezentant Architekten BDA

Roksana Shoenbein - **Wykonawca**, „Tu i Tam" polski reprezentant Architekten BDA

Andrzej Walczak – **Zamawiający**, Pełnomocnik Prezydenta ds. Projektu 3S

Marek Lisiak – **Zamawiający**, Architekt Miasta Łódź

Andrzej Falicz- **Zamawiający**, Kierownik Zespołu ds. Projektu 3S

Anna Wierzbicka – **Zamawiający**, Zespól 3S

Agnieszka Dziki – **Zamawiający**, Zespól 3S

Wiesław Makal – **Zamawiający**, Dyrektor WAAB (organ administracyjny) wydający zezwolenie na budowę

Prowadzący spotkanie i protokołujący Andrzej Falicz

20/11/2009

Charly Moeller – **Wykonawca**, Architekten BDA

Jurgen Onderka- **Wykonawca**, Architekten BDA

Wojciech Wycichowski – **Wykonawca**, „Tu i Tam"polski reprezentant Architekten BDA

Roksana Shoenbein - **Wykonawca**, „Tu i Tam"polski reprezentant Architekten BDA

Marek Solnica – **Wykonawca**, „Tu i Tam" polski reprezentant Architekten BDA

Andrzej Walczak – **Zamawiający**, Pełnomocnik Prezydenta ds. Projektu 3S

Andrzej Falicz- **Zamawiający**, Kierownik Zespołu ds. Projektu 3S

Prowadzący spotkanie i protokołujący Andrzej Falicz

Regionalna Izba Obrachunkowa w Łodzi
Wydział Kontroli Gospodarki Finansowej
ul. Zamenhofa 10, 90-431 Łódź
tel. (042) 636 68 96, 636 69 11

Stwierdzam zgodność odpisu (kopii) z oryginałem
22.04.2011 Sienochh
data podpis

Pierwszego dnia zostały omówione i uzgodnione sprawy związane z organizacja i rozdziałem kompetencyjnym.

1. Andrzej Walczak przedłożył list od Prezydenta Lodzi potwierdzający jego pełne uprawnienia do prowadzenia projektem, jako głównego decydenta ze strony **Zamawiającego**, jego role potwierdzili Architekt Miasta Lodzi Pan Marek Lisiak i Dyrektor WAAB Pan Wiesław Makal.
   Pani Ania Wierzbicka i Agnieszka Dziki potwierdziły, ze 18/11/2009 w czasie spotkania z Prezydentem Miasta Lodzi Panem Włodzimierzem Tomaszewskim pełne pełnomocnictwo zostało potwierdzone i przyjęte przez Dyrektora Biura Realizacji i Nadzoru Inwestycji Pana Witolda Nykiela.
2. Pan Andrzej Walczak podkreślił, ze decyzje związane z projektem będą uzgadniane z dyrektorami reprezentującymi odpowiednie instytucje Urzędu Miasta i w ściślej współpracy z Architektem Miasta Panem Markiem Lisiakiem.
3. **Wykonawca** przedłożył oświadczenie znoszące Pełnomocnictwo Pana C. Noldy, jako przedstawiciela **Wykonawcy**
4. Proponowane przez **Wykonawcę** procedury oraz wstępny harmonogram przyszłych spotkań zostały wspólnie przyjęte. Będą one traktowane, jako oficjalny i elastyczny mechanizm regulujący przebieg projektu etapu budowlanego.
5. **Wykonawca** przedstawił własna strukturę organizacyjna gdzie za sprawy projektowe odpowiedzialny jest Pan Charly Moeller, sprawy organizacyjne Pan Jurgen Onderka a firma oficjalnie reprezentująca **Wykonawcę** na terenie Polski jest firma „Tu i Tam" reprezentowana przez Panow Wojciecha Wycichowskiego i Marka Solnicę.
6. Cala, dotycząca Projektu 3S korespondencja bedzie prowadzona po polsku i ma być przesyłana do **Wykonawcy, Zamawiającego** i do informacji polskiego przedstawiciela **Wykonawcy.**
7. Uzgodniono, ze z zasadniczym powodów formalnych (złożenie dokumentacji w związku z otrzymaniem zezwolenia na budowę) **Zamawiający** jak najszybciej wyjaśni stosunki własnościowe obszaru projektu 3S. W tej chwili nie można jednoznacznie stwierdzić, jaki organ będzie wydawał zezwolenie. Jest to szczególnie ważne, jeżeli chodzi o tzw. Tereny kolejowe, które rządza się specjalnymi prawami i wymagają specyficznych czasochłonnych procedur **(Obowiązek Zamawiającego).**
8. Andrzej Walczak zapewnił, ze sprawy te zostaną jednoznacznie wyjaśnione do stycznia 2010r.
9. Pan Dyrektor Makal zaoferował swoja pełna współprace i merytoryczna pomoc w zakresie przygotowania dokumentacji do uzyskania pozwolenia na budowę, łącznie z organizacja wstępnego (przed oficjalnym złożeniem) spotkania w celu weryfikacji dokumentacji. Normalny okres rozpatrywania takiego podania wynosi 60 dni plus 14 dni na uprawomocnienie. Pan Dyrektor Makal zapewnił, ze względu na priorytetowy charakter projektu 3S przyłoży wszystkich starań by proces ten zakończył się w ciągu miesiąca.
10. **Zarówno Wykonawca jak i Zamawiający oświadczyli, ze sa w pełni usatysfakcjonowani uzgodnieniami dotyczącymi spraw organizacyjno-proceduralnych.**

Stwierdzam zgodność
odpisu (kopii) z oryginałem
22.04.2011 Sieradzki
data podpis

Regionalna Izba Obrachunkowa w Łodzi
Wydział Kontroli Gospodarki Finansowej
ul. Zamenhofa 10, 90-431 Łódź
tel.(042) 636 68 96, 636 69 11

W drugiej części spotkania z dnia 19/11/2009 oraz 20/11/2009 przeszliśmy do spraw związanych ze zmianami, które należy wykonać przed rozpoczęciem Projektu Budowlanego 3S. *W tej części spotkania nie byli obecni Dyrektorzy Marek Lisiak i Wiesław Makal.*

1. Pan Andrzej Walczak przeprowadził ogólna prezentacje szerszego kontekstu projektowego obiektu 3S informując, ze w ciągu następnych paru tygodni powstanie możliwość włączenia całego terenu Specjalnej Strefy Kultury w jeden logicznie połączony przestrzennie i funkcjonalnie spójny oraz racjonalnie koordynowany obszar tzw. **Miasta Kobro**. Takie rozwiązanie pomogłoby zlikwidować absurdy i marnotrawstwo wynikające z wyrywkowego procesu projektowania i zarządzania.
2. Potwierdzono, ze zakres koniecznych zmian jest określony przez protokół odbioru Koncepcji Wielobranżowej Projektu 3S
   Który obejmuje:
   - Zmiany do rozwiązań projektowych strefy Agory tak, aby uzyskać pożądany efekt opisany w załączonym i przekazanym Wykonawcy pisemnym opracowaniu a szczególnie uzyskać wizualne i funkcjonalne polaczenie podziemia, poziomu ulicy i nadziemnej części budynku 3S – agora ma pełnić role widocznego i aktywnego centrum/przestrzeni łączącej w sposób inspirujący i odważny wszystkie części obiektu 3S z głównymi ciągami pieszymi zarówno pod jak i nad ziemia. Obecna forma jest nie wystarczająco przejrzysta i interesująca by pełnić role głównego wizualno użytkowego zwornika całego założenia. **(Obowiązek Wykonawcy)**
   - Zmiany projektowe dotyczące poziomów parkingów i podziemnej części 3S tak, aby skoordynować nowe rozwiązania z przekazanym materiałem ze wstępnego opracowania ogólnego wykonanego przez Systre. Ustalono główne poziomy, do których należy się podwiązać, główne podziemne pasaże na poziomie -8, które powinny być zachowane, konieczność przedstawienia maksymalnie elastycznych rozwiązań umożliwiających włączenie strefy podziemnej do przyszłego Miasta Podziemnego i ogólnego parkingu na poziomach poniżej -8. **(Obowiązek Wykonawcy)**
   - Zmiany i propozycje projektowe umożliwiające funkcje wystawiennicza w galeriach. Ze względu na trudność określenia przyszłych potrzeb wystawienniczych rozwiązania proponowane powinny być elastyczne. Zamawiający oczekuje propozycji ambitnych i inspirujących wraz z ich konsekwencjami ekonomicznymi, które pomogą ustalić ostateczne kształt galerii. **(Obowiązek Wykonawcy)**
   - Dokonanie wszystkich zmian i uzupełnień wymienionych w protokole z zebrania roboczego z dnia 30 lipca 2009.(Protokół wykonany 6 sierpnia 2009). **(Obowiązek Wykonawcy)**
   - Wszelkie konieczne zmiany będą przeprowadzane uwzględniając ograniczenia wynikające z uzyskanych warunków odstępstw ppoż. **(Obowiązek Wykonawcy)**
   - **Reasumując, sa 3 krytyczne zakresy zmian: Agora, Artpolis wraz całym podziemiem i Galeria.**

Regionalna Izba Obrachunkowa w
Wydział Kontroli Gospodarki Finan
ul. Zamenhofa 10, 90-431 Łódź
tel.(042) 636 68 96, 636 69 11

Stwierdzam zgodność
odpisu (kopii) z oryginałem
22.04.2011 Sieradzki
data podpis

3. Rysunki przekazane przez **Zamawiającego**, jako ogólne wytyczne koordynacyjne w formie PDF zostaną do końca listopada uzupełnione rysunkami CAD. **(Obowiązek Zamawiającego).**
4. **Zamawiający** przekaże w jak najszybszym czasie poziom bezwzględny terenu, który stałby się podstawowym punktem odniesienia do celów projektowych. **(Obowiązek Zamawiającego).**
5. **Wykonawca** podkreślił konieczność ustalenia projektowanych poziomów sąsiadujących z zakresem projektu 3S ulic i terenów, aby zapobiec w przyszłości niepożądanym potencjalnym konfliktom i niespójności całego Nowego Centrum. **Zamawiający** w przeciągu następnych 2 tygodni ustali obecne warunki brzegowe. **(Obowiązek Zamawiającego).**
6. **Zamawiający** jak najszybciej włączy do procesu projektowego Rade Programowa tak, aby jej potencjalne wskazówki mogły być uwzględnione na etapie wprowadzania zmian do projektu. **(Obowiązek Zamawiającego).**
7. Na następnym spotkaniu w grudniu **Wykonawca** przedstawi elektroniczna formę i procedurę protokółowania z możliwością kontrolowania przebiegu prac droga internetowa. **(Obowiązek Wykonawcy).**
8. Za nie przekraczalna datę zamknięcia etapu zmian ustalono 22/12/2009. **(Obowiązek Wykonawcy).**
9. **Zamawiający** podkreśli i przypomniał, ze zakres oraz forma projektu budowlanego jest ściśle określona odpowiednim polskim ustawodawstwie, umowie wraz z załącznikami, gdzie sa również określone obowiązki **Wykonawcy** w zakresie uzyskania informacji takich jak zewnętrzne media, mapa geodezyjna itp. **(Obowiązek Wykonawcy).**
10. **Zamawiający** w jak najszybszym czasie (maksymalnie 2 tygodnie) ustali w koordynacji z Architektem Miasta strategie komunikacyjna dotycząca podziemnych parkingów, ramp i dojazdu. Zdajemy sobie wszyscy sprawę, ze o ile dokumentacja składana w celu uzyskania zezwolenia na budowę obiektu 3S traktuje ten budynek, jako indywidualny, niezależny i określony pewnymi obowiązującym obecnie warunkami
    Budynek ten faktycznie będzie funkcjonował, jako cześć większej całości SSK. Wymagania formalne nie pokrywają się z racjonalnymi – jest to kolejny dowód na konieczność spójnego nadzoru i projektowania całego terenu Miasta Kobro. **(Obowiązek Zamawiającego).**

Stwierdzam zgodność odpisu (kopii) z oryginałem
22-04-2011 data
podpis

Regionalna Izba Obrachunkowa w Łodzi
Wydział Kontroli Gospodarki Finansowej
ul. Zamenhofa 10, 90-431 Łódź

30/12/2009 pJM

PROTOKÓŁ ZE SPOTKANIA

1.Data spotkania : 30.12.2009r., godz. 10:00
2.Miejsce spotkania : Łódź, ul. Piotrkowska 104
3.Dotyczy : Projektu Specjalnej Strefy Sztuki (3S) w Łodzi
4.Obecni na spotkaniu :

4.1.Ze strony Zamawiającego :
- Wiesław Makal (**WM**)– Dyrektor Wydziału Administracji Architektoniczno-Budowlanej – gospodarz spotkania.
- Andrzej Falicz (**AF**) – koordynator d/s projektu SSS

4.2.Ze strony Wykonawcy :
- Marek Solnica (**MS**)

5.Organizator spotkania – Andrzej Falicz

6.Tematy omawiane na spotkaniu.

6.1. Kwestia zasad projektowania ścian zewnętrznych części podziemnej wobec konieczności powiązania jej z planowanymi sąsiednimi inwestycjami przylegającymi bezpośrednio do części podziemnej SSS.
6.2.Kwestia ustalenia poziomu „0"
6.3.Kwestia granic opracowania projektu zagospodarowania terenu.
6.4.Kwestia projektu przyłączy do sieci infrastruktury zewnętrznej.

7.Wypowiedzi uczestników spotkania.

7.1. **AF** wskazał na następujące problemy projektu :
a)obiekt 3S jest częścią inwestycji projektowanej w tym obszarze – koncepcje i analizy dla całego obszaru przygotowują f-my Systra i Sener.
Zwrócił uwagę na fakt, że wymienione wyżej opracowania są wstępne, i nie dają na tym etapie możliwości traktowania ich jako szczegółowych wytycznych do projektu 3S.
Opracowania te nie mogą ze względów formalnych zastąpić lub wpłynąć w sposób zasadniczy na warunki zabudowy (decyzja Nr PPZ.I 610/08), które są dla wykonawcy podstawa przygotowania projektu budowlanego.

Budynek 3S powinien uwzględnić proponowane w opracowaniu Systry wspólne podziemne poziomy tak aby w przyszłości mogło być możliwe płynne i bezkolizyjne włączenie podziemia 3S do „Podziemnego Miasta".

Obiekt 3S <u>do celów projektu budowlanego</u> powinien mieć rampę wjazdową do podziemnych parkingów oraz rampy łączące poszczególne poziomy podziemne znajdujące się wewnątrz przekazanego warunkami zabudowy terenu, zaprojektowane w sposób minimalizujący przyszłe konsekwencje projektowe i strukturalne włączenia podziemia 3S w Podziemne Miasto (inaczej mówiąc ich likwidacje i zastąpienie rozwiązaniami zewnętrznymi w stosunku do obiektu 3S).

b)powiązania obiektu 3S z projektowanymi inwestycjami zewnętrznymi w zakresie :

Regionalna Izba Obrachunkowa w Łodzi
Wydział Kontroli Gospodarki Finansowej
ul. Zamenhofa 10, 90-431 Łódź
tel. (042) 635 68 96, 636 09 11, fax ...

Stwierdzam zgodność odpisu (kopii) z oryginałem
22.04.2011 data
Grabowska podpis

- powiązania z zewnętrznymi użytkowymi kubaturami podziemnym
- ustalenia poziomu „0",
- infrastruktury podziemnej.

7.2.**WM** zasugerował że właściwe byłoby zaprojektowanie zewnętrznych ścian podziemnych budynku 3S w sposób umożliwiający późniejsze powiązanie go z inwestycjami zewnętrznymi. Dalej w tej kwestii **WM** uważa, że zewnętrzne ściany piwnic należy projektować jak ściany dla budynku wolnostojącego, obciążone parciem gruntu, z właściwymi izolacjami .
W celu powiązania obiektu z inwestycjami zewnętrznymi ,będą uzgadniane rozwiązania zamienne w trakcie jego realizacji skoordynowane z projektami budowlanymi inwestycji zewnętrznych.

7.3.Odnośnie poziomów posadowienia i rzędnych bezwzględnych **AF** powiedział, że należy dowiązać się do poziomu – 16,5 którego rzędna bezwzględna wynosi 201 m npm. (Według informacji przekazanych przez Marcina Tomaszewskiego z firmy Sener projektującej podziemny dworzec) Pozostałe rzędne poziomów podziemnych należy wyliczyć w oparciu o wysokości kondygnacji ujęte w przekazanych przez Zamawiającego materiałach , natomiast rzędna „0" musi być wynikiem analizy w odniesieniu do istniejącego terenu i opracowań analitycznych
(Sener, Systra).

W kwestii rzędnej „0" **WM** zwrócił uwagę na konieczność pilnej analizy tego problemu poprzez sporządzenie koncepcji ukształtowania terenu inwestycji obejmującej tereny przyległe.

MS zauważył że wspomniana powyżej koncepcja nie należy do zakresu prac projektowych Wykonawcy w ramach projektu 3S.

7.4.**MS** zwrócił uwagę na problematykę własności terenu i granic terenu inwestycji SSS jako pilne problemy do rozwiązania. MS zadał pytanie kto i w jakim, terminie wyznaczy granice terenu inwestycji SSS które byłyby wiążące dla Wykonawcy .

7.5. **AF** wyraził opinię że oczekiwałby od Wykonawcy **propozycji** wyznaczenia granicy terenu inwestycji tak , **aby była ona zgodna z obszarem pokazanym w załączniku graficznym do decyzji o warunkach zabudowy** .
WM - granice opracowania projektu zagospodarowania terenu nie mogą wykraczać w projekcie budowlanym poza granice terenu inwestycji określone w decyzji o warunkach zabudowy.

7.6. Rozmawiano na temat problematyki projektu zagospodarowania terenu - dopuszczono możliwość wykonania przyłączy do obiektu wg odrębnych opracowań w trybie zgłoszeń.

Protokół sporządził
Marek Solnica

Regionalna Izba Obrachunkowa w Łodzi
Wydział Kontroli Gospodarki Finansowej
ul. Piotrkowska 10, 90-431 Łódź
Tel./fax: 626 68 96, 626 70 11, fax 626 74 24

Stwierdzam zgodność odpisu (kopii) z oryginałem
22.04.2011 data
Grabowska podpis

638

Łódź 5 luty 2010

Na spotkaniu dnia 5 lutego 2010 strona zamawiająca zaakceptowała zaprezentowane przez Wykonawcę firmę Moeller Architekten BDA zmiany do projektu Specjalnej Strefy Sztuki, które stają się podstawą wykonania projektu budowlanego.

Pełnomocnik Prezydenta ds. Specjalnej Strefy Sztuki Andrzej Walczak

należy uwzględnić przekazane uwagi

Kierownik Zespołu ds. Projektu Specjalnej Strefy Sztuki Andrzej Falicz

Dyrektor WPPiOZ Marek Lisiak

Akceptuję proponowane zmiany z uwzględnieniem uwag przedłożonych projektantom następnie po przekazaniu kompletu rysunków uwzględnionych przedstawione uwagi.

05.02.2010

Regionalna Izba Obrachunkowa w Łodzi
Wydział Kontroli Gospodarki Finansowej
ul. Zamenhofa 10, 90-431 Łódź
tel. [illegible] fax [illegible] 74 24

Stwierdzam zgodność odpisu (kopii) z oryginałem
22.04.2011 data
podpis

Fundacja TUMULT

Toruń, 2010-02-26

Pan Tomasz Sadzyński

Pełniący obowiązki Prezydenta Łodzi

Szanowny Panie Prezydencie!

Od pewnego czasu obserwujemy wydarzenia, przez które Łódź może stracić dynamikę rozwoju projektowanego Nowego Centrum Miasta, a także środki unijne. Uprzejmie prosimy o wnikliwe zapoznanie się z załączonym artykułem. Wskazuje on na niebezpieczeństwa, jakie grożą inwestycjom realizowanym w ramach projektu budowy Nowego Centrum Miasta. Zahamowanie realizacji Camerimage Łódź Center, a także szereg nieprawidłowości i niejasności towarzyszących projektowi Specjalnej Strefy Sztuki powinny zostać jak najszybciej wyjaśnione. Istnieje bowiem poważne zagrożenie, że żaden z tych projektów nie zostanie zrealizowany w terminie do roku 2016, a więc nie będzie możliwym wpisanie ich do wniosku aplikacyjnego o tytuł Europejskiej Stolicy Kultury 2016.

Wnioskujemy zatem do Pana Prezydenta o wnikliwą analizę i kontrolę obu tych projektów oraz publiczne przedstawienie wyjaśnień w obu sprawach.

Po utracie festiwalu Plus Camerimage i projektu budowy Camerimage Łódź Center, Łódź może stracić inne inwestycje w dziedzinie kultury. Ze względu na terminy składania aplikacji o tytuł ESK, zbliżające się wybory samorządowe, a także rozstrzygnięcie unijnego wsparcia ze strony Ministerstwa Kultury i Dziedzictwa Narodowego (w zakresie inwestycji w infrastrukturę kulturalną), zajęcie się tym problemem powinno nastąpić w bardzo krótkiej, ale intensywnej procedurze. Łódź powinna zdecydować, czy chce być sypialnią Warszawy, czy chce być miastem europejskim. Dzięki jakim inwestycjom oraz w jakiej kolejności realizacji (z uwzględnieniem analiz ekonomicznych, opinii Łodzian) powinniśmy do tego dążyć?

Z poważaniem

Marek Żydowicz
Dyrektor Festiwalu Plus Camerimage

Kazimierz Suwała
Dyrektor Biura Festiwalowego

Adam Zdunek
Dyrektor Marketingu

Michał Prowysz – Kwinto
Szef Działu Promocji

Agnieszka Swoińska
Dyrektor Biura Zarządu

Do wiadomości:

Pan Europoseł dr Jacek Saryusz – Wolski

Fundacja TUMULT, Rynek Nowomiejski 28, 87-100 Toruń
tel. (+48 56) 62 100 19, 652 25 95, fax (+48 56) 652 21 97

Toruń, 29.03.2010

List otwarty do Władz i Mieszkańców Łodzi w sprawie Specjalnej Strefy Sztuki
(przekazany do Urzędu Miasta Łodzi i mediów łódzkich – w załączeniu potwierdzenie dostarczenia listu do Dziennika Łódzkiego - w związku z odmową przez media łódzkie publikacji listu został on zamieszczony na stronie internetowej www.tumultprasowy.pl)

Szanowni Państwo

W związku z informacją podaną w ubiegłym tygodniu przez Gazetę Wyborczą, jakobym nadużył swoich uprawnień i zablokował posiedzenie zespołu urzędników miejskich odbierających od architektów dokumentację Specjalnej Strefy Sztuki, stanowczo temu zaprzeczam i wyjaśniam co następuje.

Jestem zatrudniony w Urzędzie Miasta Łodzi jako "główny specjalista - doradca Prezydenta Miasta ds. Centrum Kulturalnego w rejonie Dworca Łódź Fabryczna i EC1" (wg umów o pracę). W zakresie moich obowiązków i uprawnień było i jest m.in. uczestniczenie w spotkaniach organizowanych przez jednostki Urzędu Miasta Łodzi w istotnych sprawach, dotyczących budowy obiektów kultury w okolicach Dworca i EC1. Jestem zobligowany do posiadania wszystkich informacji dot. stanu zaawansowania rewitalizacji EC1 oraz budów SSS i CLC. Nie mam natomiast obowiązku pytania Prezydenta Miasta o to, czy mogę wziąć udział w rutynowych działaniach jednostek Urzędu w sprawach objętych zakresem moich obowiązków. Byłoby zresztą absurdem, gdybym przed zamiarem kontaktowania się lub spotkania z urzędnikami, czy zespołami prowadzącymi sprawy budowy obiektów kulturalnych w okolicach Dworca i EC1, za każdym razem telefonował i czekał na zgodę Prezydenta.

Prezydent Sadzyński w lutym br. wezwał - pismem do wszystkich swoich doradców - o przedstawienie sprawozdanie z podjętych w ciągu ostatnich trzech miesięcy działań. W związku z tym, chciałem uzyskać od osób prowadzących sprawę SSS podstawowe informacje dot. dokumentacji projektowej i uaktualnionych kosztorysów inwestycji. Niestety, ku mojemu zaskoczeniu nie udzielono mi tych danych. Próbowałem w tej sprawie porozmawiać z Prezydentem Sadzyńskim, ale od kilku tygodni sekretariat Prezydenta nie może mnie ani umówić na spotkanie, ani połączyć z nim telefonicznie. Już 26 lutego 2010 wysłałem do Prezydenta pismo sygnalizujące m. in. sprawę SSS *(treść poniżej)*. Minął miesiąc i nie otrzymałem od Prezydenta Sadzyńskiego żadnej odpowiedzi.

W tej sytuacji postanowiłem przyjechać na spotkanie organizowane przez Biuro ds. Realizacji i Nadzoru Inwestycji UML, poświęcone odbiorowi dokumentacji dot. SSS, by u źródła uzyskać materiały do sprawozdania. Pomyślałem też, że dobrze będzie uwiecznić na taśmie filmowej historyczny moment przekazywania wielotomowej dokumentacji SSS, by w przyszłości użyć tego materiału w filmie dokumentującym historię budowy Nowego Centrum Łodzi.

Ku mojemu zdziwieniu, pełnomocnik prezydenta Miasta ds. SSS - Andrzej Walczak – zażądał, bym opuścił spotkanie. Żadnemu z obecnych tam urzędników miejskich nie przeszkadzała moja obecność, poza Andrzejem Walczakiem, i to jego histeryczna, niezrozumiała i przekraczająca uprawnienia reakcja (legitymowanie mnie, wypraszanie, obrażanie), wywołała zwłokę w przebiegu zebrania. Pan Walczak zapomniał chyba, że jest w Urzędzie, a nie w firmie Atlas. Należy podkreślić, iż po opuszczeniu sali przez Andrzeja Walczaka odbiór dokumentacji SSS przebiegał przez kilka kolejnych godzin bez zakłóceń, pomimo tego, że pojawiłem się na nim ponownie po krótkiej przerwie,

spowodowanej koniecznością odbycia spotkania z partnerami festiwalu Plus Camerimage na targach Foto-Video.

Zarzuty kierowane pod moim adresem są zatem absurdalne i niezgodne z prawdą, a nadanie sprawie przez Gazetę Wyborczą znamion medialnej sensacji - moim zdaniem - było spowodowane chęcią skoncentrowania uwagi opinii publicznej na sztucznie wykreowanym problemie zastępczym. To, co jest naprawdę istotne w kwestii SSS, nie zostało bowiem Łodzianom powiedziane.

Pan Walczak jest całkowicie odpowiedzialny za wszystko, co dzieje się od września 2008 roku ze Specjalną Strefą Sztuki. Od wielu miesięcy odmawia debaty w tej sprawie. Odmawia wyjaśnienia wątpliwości, jakie budzą działania formalno - prawne, merytoryczno - programowe i finansowe Specjalnej Strefy Sztuki.
Pan Walczak wie, że jestem bezkompromisowy w sprawach odpowiedzialności za środki publiczne, a także utrzymania najwyższych standardów proceduralnych w sprawach dot. działań za publiczne pieniądze, tak jak to ma miejsce w przypadku Specjalnej Strefy Sztuki. Pan Walczak chyba obawiając się, że uzyskam dane, które potwierdza wątpliwości dotyczące choćby wzrostu kosztów budowy SSS - chciał mnie ze spotkania wyeliminować.

Pytam zatem, dlaczego pan Walczak nie chce powiedzieć Łodzianom :

- jaki jest zakres zmian projektu SSS?
- jaki będzie koszt budowy?
- jaki jest szczegółowy plan wykorzystywania obiektu?
- kto będzie użytkownikiem?
- jakie są gwarancje pozyskania wysokiej klasy zbiorów dzieł sztuki, by wypełnić ogromną powierzchnię wystawienniczą (ok. 20 tys. m kw.)?
- które z uznanych na świecie Muzeów i galerii potwierdziły pisemnie, że udostępnią swoje zbiory SSS?
- jaki będą koszta użytkowania SSS i źródła ich pokrycia?
- jaka działalność komercyjna jest tam przewidziana i na jakiej powierzchni?
- ile powierzchni przeznaczono na niezbędne dla Muzeum - Galerii zaplecze techniczne? etc.

Niewiele wiemy na temat użytkownika SSS. Nic nie wiemy na temat programu merytorycznego SSS. W projektowaniu powinien uczestniczyć przyszły użytkownik. Mówi się, że go jeszcze nie wyłoniono, a jednak program użytkowy na potrzeby negocjacji z architektami został przygotowany i przedstawiony przez Andrzeja Walczaka na papierze firmowym Galerii Atlasa Sztuki.

Pytam: - dlaczego w przypadku inwestycji w 100% publicznej, bez konkursu na użytkownika SSS powierzono opracowanie programu i współpracę z architektami osobie będącej właścicielem prywatnej Galerii?
Wszelkim działaniom przy tej inwestycji powinna towarzyszyć najwyższa przejrzystość i staranność w przestrzegania prawa. Dlaczego uprzywilejowano w tym procesie prywatny podmiot, bez oficjalnych procedur, choćby opinii komisji i samej Rady Miasta ?
Co będzie, jeśli w konkursie na zarządzanie SSS wygra ktoś inny, niż Atlas Sztuki? Dlaczego ma on być skazanym wpisywania się w aranżację zaprojektowaną przez Atlasa Sztuki? W innym razie będzie musiał dokonywać zmian w projekcie do własnej wizji funkcjonowania Muzeum - Galerii.
Dlaczego Atlas Sztuki miałby być uprzywilejowany w konkursie na zarządcę SSS przez fakt, że wg jego wytycznych dokonano zmian w koncepcji architektonicznej i opracowano projekty budowlano-wykończeniowe?
Nalegałem we wrześniu 2008 roku o pilne wyłonienie zarządcy SSS w oficjalnym konkursie tak, by mógł on brać udział w procesie sporządzania dokumentacji projektowej. Wtedy też Andrzej Walczak zażądał wyłączenia mnie z zespołu pracującego przy SSS .

Osobnym problemem jest zatrważający wzrost kosztów budowy SSS w stosunku do wyjściowych kalkulacji, opracowanych zresztą przez pana Walczaka na potrzeby negocjacji przetargowych z architektami we wrześniu 2008 - wynosiły one ok. 280 mln pln netto. W negocjacjach przetargowych spośród trzech zakwalifikowanych zespołów architektonicznych wybrano zespół architektów z Hünfeld, których projekt wyceniono na ok. 380 mln pln netto, a wiec brutto ok 460 mln pln (dane z kwietnia 2009). Cena ta nie uwzględnia kosztów wyposażenia. Odpadły dwa projekty polskie (jeden zespół sam zrezygnował, drugiego cena wynosiła ok. 270 mln złotych).

Dzisiaj koszty inwestycji budowlanych zdecydowanie zmalały w stosunku do roku 2008, ale w przypadku SSS w "cudowny" sposób rosną, i to znacząco! Podobno teraz projekt jest większy o dwie podziemne kondygnacje i znacznie pomnożono powierzchnie naziemnych kondygnacji. Aktualna wycena musi być więc jeszcze wyższa. Jeśli jest to taki zakres, jak podał Charly Moeller Gazecie Wyborczej, to szacować trzeba, że cena wzrośnie minimum o kwotę grubo powyżej 100 mln złotych. To powinno wywołać natychmiastową reakcję Władz Miasta i Regionu.

Inna sprawa to zabezpieczenia finansowe inwestycji. W wieloletnim planie inwestycyjnym Urzędu Marszałkowskiego z 12 stycznia 2010 (jedyny prawny dokument, na podstawie którego Marszałek Województwa ma prawo składać oświadczenia woli) nie ma zapisów zabezpieczających środki na budowę SSS (!). Skąd zatem Marszałek weźmie te środki? Co na to Sejmik Województwa?
Z jakich inwestycji zrezygnuje? Czy pokryje je Urząd Miejski? Skąd Urzędy wezmą pieniądze na wyposażenie SSS? To są kolejne dziesiątki milionów publicznych złotych!?

Obawiam się, że stosuje się tu metodę chowania głowy w piasek, działania w myśl powiedzenia: " nie mówmy o tym teraz, jakoś to będzie", a prowadzi wprost do sytuacji faktów dokonanych. Za chwilę usłyszymy bowiem, że skoro Minister przyznaje Lodzi środki na SSS, to niestety musimy jakoś się "spiąć" i znaleźć w Łodzi dodatkowe, nieplanowane dotąd kwoty, by nie przepadła dotacja unijna. A mówimy o dołożeniu przez Łodzian do SSS nie kilku czy kilkunastu milionów złotych, ale grubo powyżej setki milionów (bez dziury jaką stworzył brak zarezerwowania pieniędzy na SSS w WPI Urzędu Marszałkowskiego). Jak tak można? Przecież wystarczyło trzymać projektowanie w karbach pierwotnych założeń!

Moim zadaniem było i jest informowanie Prezydenta o zagrożeniach dot. poszczególnych projektów, dbanie o to, by Łodzi i jej mieszkańców nie narażać na dodatkowe koszta związane z realizacją inwestycji dot. obiektów kultury w okolicach Dworca Łódź Fabryczna i EC1, w tym SSS! Gdy tylko doszły do mnie informacje od pracowników urzędu, że powiększono program projektowy SSS, niezwłocznie próbowałem nawiązać kontakt z Prezydentem Sadzyńskim. Wcześniej jednak zaniepokojony utajnieniem informacji dot. SSS, apelowałem na posiedzeniach Rady Miasta o weryfikację tej inwestycji. Bezskutecznie.

Nie jestem przeciwny budowie SSS. Jestem jednak za tym, by ją racjonalizować i utrzymywać w granicach kosztów zaplanowanych na etapie pierwotnych założeń, tj. wytycznych do negocjacji przetargowych z architektami - czyli ok. 280 mln pln netto. Dla przykładu podam, że budynek nowoczesnego Muzeum Sztuki w Toruniu, wybudowany w latach 2006 - 2008 kosztował ok. 50 mln pln, a jego powierzchnia to ok. 10.000 m kw.; w przypadku SSS o powierzchni 38.000 m kw. (wg koncepcji, która wygrała konkurs - a wiec są to dane sprzed rozszerzenia projektu), koszt budowy oszacowany na 280 mln pln - był w miarę racjonalny .

Kto zatem wyraził zgodę i kto zlecił zwiększenie zakresu prac projektantom niemieckim? Na te pytania Andrzej Walczak nie chce udzielić odpowiedzi.

Wzrost kosztów budowy SSS jest szkodliwy, nieuzasadniony i nie leży w interesie Łodzi. Te dodatkowe koszta (ponad 100 - 150 mln pln, a może i więcej) można by przeznaczyć na sfinansowanie lub wsparcie budowy innych obiektów Nowego Centrum Miasta!
Podkreślam - nie chodzi o likwidację SSS. Chodzi o redukcje rosnących jej kosztów w imię gospodarności i znalezienia drogi do realizacji innych inwestycji w tym choćby niezwykle korzystnego dla Łodzi projektu Franka Gehrego. Raz jeszcze powtórzę, żeby nie było wątpliwości, że nie ja będę właścicielem ani zarządcą Camerimage Center, a środki na jego budowę będą pochodzić częściowo z prywatnych źródeł, z Unii i Łodzi. Łódź nie będzie musiała płacić na CŁC 500 mln złotych. Myślę, że będzie to poniżej połowy tych kosztów i to rozłożone na 5-6 lat! CŁC będzie służyć wszystkim najważniejszym wydarzeniom kulturalnym Łodzi, w tym festiwalowi Plus Camerimage. Zarządcę CLC wskazywać będzie miasto i udziałowcy spółki. Nie chcę juz po raz kolejny powtarzać, jakie korzyści przyniesie Łodzi PR związany z nazwiskiem architekta.

Nie działam przeciw SSS, chodzi mi jedynie o to, by w ramach ograniczonych środków samorządowych na inwestycje w Nowym Centrum Łodzi, wybudować jak najwięcej i wywołać tu koniunkturę inwestycyjną. Myślę, że Andrzej Walczak niepotrzebnie obawia się, że CŁC może być zagrożeniem dla budowy SSS. Zagrożeniem dla budowy SSS może być tylko brak rzetelności i przejrzystości działań.

Niestety, mój głos od kilku miesięcy jest głosem wołającego na pustyni. Nie odpowiadają na niego ani władze miasta, ani politycy, ani media. Pytam - jak to jest możliwe, że projekt prowadzony przez pana Walczaka za setki milionów publicznych pieniędzy rozrasta się w sposób przez nikogo niekontrolowany i jest nieznany w szczegółach mieszkańcom Łodzi? Dlaczego na wiarę przyjmuje się, że pan Walczak prowadzi go we właściwym, korzystnym i bezpiecznym dla Łodzi kierunku, kiedy fakty temu przeczą? Jednak ktoś będzie musiał za te działania, które mogą zostać zakwalifikowane do statusu niegospodarności, odpowiedzieć. Obawiam się, że będą to tylko i wyłącznie mieszkańcy Łodzi i ich portfele! Lepiej byłoby zbadać wątpliwości, uspokoić Łodzian, niż w przyszłości gasić pożar dodając ogromną kwotę z publicznych środków. Lepiej byłoby zaoszczędzić na nieprzewidzianych, dodatkowych kosztach, by móc zainwestować także w inne niezbędne Łodzi przedsięwzięcia.

Ubolewam nad tym, że zamiast racjonalnej debaty spotyka mnie w Urzędzie mur milczenia, a w większości mediów w najlepszym razie milcząca ostrożność (?), a najczęściej budowanie wokół mej osoby czarnego PR. Sugerowanie, że jestem szaleńcem, osobą nieodpowiedzialną lub niewiarygodną.

List ten skierowuję również drogą pocztową do właściwych organów kontrolnych.

Z poważaniem

Marek Żydowicz

---

treść listu, wysłanego 26 lutego 2010 roku na ręce pana Prezydenta Tomasza Sadzyńskiego i do wiadomości pana europosła dr Jacka Saryusza – Wolskiego

Szanowny Panie Prezydencie!

Od pewnego czasu obserwujemy wydarzenia, przez które Łódź może stracić dynamikę rozwoju projektowanego Nowego Centrum Miasta, a także środki unijne. Uprzejmie prosimy o wnikliwe zapoznanie się z załączonym artykułem. Wskazuje on na niebezpieczeństwa, jakie grożą inwestycjom

realizowanym w ramach projektu budowy Nowego Centrum Miasta. Zahamowanie realizacji Camerimage Łódź Center, a także szereg nieprawidłowości i niejasności towarzyszących projektowi Specjalnej Strefy Sztuki powinny zostać jak najszybciej wyjaśnione. Istnieje bowiem poważne zagrożenie, że żaden z tych projektów nie zostanie zrealizowany w terminie do roku 2016, a więc nie będzie możliwym wpisanie ich do wniosku aplikacyjnego o tytuł Europejskiej Stolicy Kultury 2016.

Wnioskujemy zatem do Pana Prezydenta o wnikliwą analizę i kontrolę obu tych projektów oraz publiczne przedstawienie wyjaśnień w obu sprawach.

Po utracie festiwalu Plus Camerimage i projektu budowy Camerimage Łódź Center, Łódź może stracić inne inwestycje w dziedzinie kultury. Ze względu na terminy składania aplikacji o tytuł ESK, zbliżające się wybory samorządowe, a także rozstrzygnięcie unijnego wsparcia ze strony Ministerstwa Kultury i Dziedzictwa Narodowego (w zakresie inwestycji w infrastrukturę kulturalną), zajęcie się tym problemem powinno nastąpić w bardzo krótkiej, ale intensywnej procedurze. Łódź powinna zdecydować, czy chce być sypialnią Warszawy, czy chce być miastem europejskim. Dzięki jakim inwestycjom oraz w jakiej kolejności realizacji (z uwzględnieniem analiz ekonomicznych, opinii Łodzian) powinniśmy do tego dążyć?

(podpisy)
Marek Żydowicz - Dyrektor Festiwalu Plus Camerimage
Adam Zdunek - Dyrektor Marketingu
Agnieszka Swoińska - Dyrektor Biura Zarządu
Kazimierz Suwała - Dyrektor Biura Festiwalowego
Michał Prewysz - Kwinto - Szef Działu Promocji

List otwarty Żydowicza do prezydenta Łodzi
List otwarty Żydowicza do prezydenta Łodzi
Polska Dziennik Łódzki
Dariusz Pawłowski
2010-03-27 03:02:38, Aktualizacja 2010-03-27 05:32:50

Marek Żydowicz napisał w piątek list otwarty do władz i mieszkańców Łodzi w sprawie Specjalnej Strefy Sztuki, w którym wyjaśni swoje stanowisko wobec tej inwestycji.

Szef festiwalu Plus Camerimage, przedstawiając się w liście jako "główny specjalista - doradca Prezydenta Miasta ds. Centrum Kulturalnego w rejonie Dworca Łódź Fabryczna i EC1", zapowiedział, że ów list skierował też "drogą pocztową do właściwych organów kontrolnych".

Jednocześnie Żydowicz przypomina, że 26 lutego w liście do prezydenta Łodzi wnioskował "o wnikliwą analizę i kontrolę" projektów Centrum Kongresowo-Festiwalowego Camerimage Łódź Center i Specjalnej Strefy Sztuki.

ZAŁĄCZNIK nr 1
(dokument z dnia 07.04.2010)

Kancelaria Adwokacka
BRAUN PASCHKE
Spółka Partnerska

Doradztwo prawne w zakresie prawa gospodarczego

Rechtsberatung auf dem Gebiet des Wirtschaftsrechts

Adam Paschke
Adwokat
Okręgowa Rada Adwokacka w Warszawie
Rechtsanwalt
Rechtsanwaltskammer Düsseldorf

Steffen Braun
Rechtsanwalt
Mitglied der Rechtsanwaltskammer Düsseldorf (Deutschland), eingetragen in die Liste der ausländischen Juristen, geführt bei der Kammer der polnischen Anwälte in Warschau (Okręgowa Rada Adwokacka) unter der Nummer 05

Kancelaria współpracuje z:
In Kooperation mit:
Christian Uhlich, Rechtsanwalt, Rostock

Bank Millennium S.A.
z siedzibą w Warszawie
Rachunek:
PLN: 11 1160 2202 0000 0000 4670 1159
EUR: 69 1160 2202 0000 0000 4670 1182
KRS: 0000215700
Sąd Rejonowy w Warszawie
XIII Wydział Gospodarczy
Krajowego Rejestru Sądowego

Miasto Łódź-Urząd Miasta Łodzi
Ul. Piotrkowska 104
90-926 Łódź
Telefax: 042 / 638 48 20

Szanowni Państwo!

Na podstawie udzielonego pełnomocnictwa, działając w imieniu i na rzecz Wykonawcy umowy z dnia 27 października 2008 r., pana Franz-Karl Möller, informuję Państwa o następujących okolicznościach:

Zgodnie z § 5 ust. 3 umowy dnia 27 października 2008 r. BRN.II. 342 – 7/2008 o prace projektowe w budownictwie oraz o wykonywanie nadzoru autorskiego (zwanej dalej „Umową") Wykonawca jest zobowiązany do bezzwłocznego poinformowania Zamawiającego o wszelkich zagrożeniach, bądź niemożności realizacji przedmiotu umowy, dotyczących zarówno terminów, jak i zakresu rzeczowego.

Wykonawca wielokrotnie informował Zamawiającego - w formie pisemnej – nie tylko o tym, że istnieje zagrożenie niedotrzymania terminów, ale również o tym, że realizacja przedmiotu umowy w ustalonym terminie nie będzie możliwa. Informacje te są w dalszym ciągu aktualne.

Za przyczyny powstania tej sytuacji odpowiedzialny jest tylko i wyłącznie Zamawiający. I tak Zamawiający zażądał od Wykonawcy, aby ten wprowadził do projektu budowlanego zmiany, które w porównaniu z projektem koncepcyjnym są istotne i wymagające zwiększonego nakładu pracy. Najjaskrawszym przykładem takich zmian jest zaplanowanie dwóch kompletnie nowych poziomów. Ponadto należy mieć na względzie fakt, że Zamawiający nie wywiązał się z ustaleń dokonanych podczas narad odbytych w dniach 19 i 20 listopada 2009 r., dotyczących między innymi terminów przewidzianych dla zatwierdzenia przez niego założeń planistycznych.

Zmiany te są - w porównaniu z istniejącym i przez Zamawiającego odebranym projektem koncepcyjnym - istotne. W takim przypadku zastosowanie znajduje § 2 ust. 4 punkt b) Umowy: termin wykonania przedmiotu umowy może ulec zmianie w przypadku

wniesienia przez Zamawiającego istotnej zmiany do przedmiotu umowy w trakcie jej wykonywania, w wyniku której niemożliwe jest dotrzymanie przez Wykonawcę ustalonego terminu.

Żądane przez Zamawiającego zmiany są nie tylko istotne, ale również o tak znacznym i ważnym zakresie, że ustalony umownie termin na złożenie wniosku o wydanie

pozwolenia na budowę nie może zostać dochowany. Zgodnie z § 2 ust. 5 Umowy nowy termin zostanie ustalony w aneksie do Umowy.

Jak powyżej wskazano, przywołane powyżej istotne zmiany nie wynikają z błędów Wykonawcy. Należy je traktować jako

życzenia specjalne

zgłoszone przez Zamawiającego, które (istotnie) odbiegają od zatwierdzonego i odebranego projektu koncepcyjnego. Dlatego też strony Umowy uzgadniają w trybie § 5 ust. 5 Umowy dodatkowe, odrębne **wynagrodzenie** należne Wykonawcy z tytułu wprowadzenia takich zmian oraz ustalają **terminy** ich wprowadzenia. Zobowiązanie do ustalenia nowych terminów – w ramach aneksu – wynika ponadto z cytowanego powyżej § 2 ust. 5 Umowy.

Niniejszym Wykonawca przedstawia Zamawiającemu następujące propozycje dotyczące zapłaty wynagrodzenia za fazę sporządzenia projektu budowlanego, wysokości dodatkowego wynagrodzenia oraz przedłużenia terminu na złożenie wniosku o wydanie pozwolenia na budowę:

1. Zakres istotnych zmian (przykłady)

a. Poszerzenie strefy uzytkowej „Artpolis" na poziomie podziemnym o dalszy poziom, w porównaniu z umową z dnia 27.10.2008 o dwa poziomy.
b. Powiększenie strefy „garaż podziemny" o dalszy poziom (ok. 6.000 m²) w tym przeplanowanie rampy do -17m.
c. Zmiana wysokości podziemnej bryły budynku – posadowienie.
d. Kompletne przeplanowanie/zmiana strefy „Agora" – wszystkie piętra.
e. Powierzchnia uzytkowa: konkrsb/zamówienie publiczne: ok. 37.700,0 m²; z końcem pierwszej fazy 1: ok. 40.800,0 m²; obecne żądanie Zamawiającego: ok. 52.000,0 – 54.000,0 m².

2. Ustalenie nowych terminów:

Ustala się, że od momentu zatwierdzenia/odbioru przez Zamawiającego przekazanego mu projektu budowlanego potrzeba jeszcze 150 dni na wydanie pozwolenia na budowę. Do tego dochodzą terminy na uzyskanie prawomocności wydanego pozwolenia na budowę – jak wartość orientacyjną Strony przyjmują okres dalszych 30 dni.

Ponieważ dotrzymanie terminu na uzyskanie pozwolenia na budowę w dużej mierze zależy od współdziałania Zamawiającego z Wykonawcą, określenie dokładnych terminów będzie mogło nastąpić dopiero wtedy, jeżeli zostaną przedłożone niezbędne dokumenty, jak na przykład tytuł prawny do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, zaktualizowana decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, decyzję środowiskowa, dokumenty dotyczące gruntów sąsiednich etc.

3. Dodatkowe wynagrodzenie netto:

Dodatkowy nakład pracy wynikający z żądania przez Zamawiającego zaplanowania dodatkowych elementów zostanie uhonorowany dodatkowym wynagrodzeniem.

Kancelaria Adwokacka BRAUN PASCHKE Spółka Partnerska
ul. Puławska 12A lok. 2, 02-566 Warszawa Tel.: 0048 / 22 / 854 29 10 Fax: 0048 / 22 / 844 43 21
e-mail: kancelaria@braunpaschke.pl; www.braunpaschke.pl
NIP: 521-33-01-722 REGON: 015802877

Dodatkowe wynagrodzenie wynosi każdorazowo 35 % każdorazowego wynagrodzenia, określonego w umowie z dnia 27 października 2008 r (§ 8 ust. 3) dla każdej z faz Umowy. Roszczenie o zapłatę dodatkowego wynagrodzenia powstaje i staje się wymagalne zawsze w momentem rozpoczęcia każdorazowej fazy realizacji. Jednym wyjątkiem jest wynagrodzenie należne w ramach fazy dotyczącej projektu budowlanego. Zostanie ono rozliczone odrębnie.

Faza	Umowne wynagrodzenie netto w PLN	Dodatkowe wynagrodzenie netto w PLN (odpowiada 35 %)
Projekt koncepcyjny		
Pozwolenie na budowę (§ 8 ust. 3 b)	10.614.754,10	3.715.163,94
Wizualizacja (§ 8 ust. 3 c)	1.516.393,44	530.737,70
Projekt wykonawczy (§ 8 ust. 3 d)	9.098.360.66	3.184.426,23
Kosztorys	1.516.393,44	530.737,70
Nadzór autorski (§ 4 ust. 1, § 8 ust. 2)	3.032.786,89	1.061.475,41

4. Projek budowlany - wynagrodzenie:

Ponieważ za opóźnienia wyłączną odpowiedzialność ponosi Zamawiający, Zamawiający dokona na rzecz Wykonawcy - w ramach fazy „pozwolenie na budowę" – płatności częściowej w wysokości 90 % wynagrodzenia przewidzianego w umowie dla tej fazy jak również całe wynagrodzenie dodatkowe za tą fazę, to znaczy w wysokości wynikającej z powyższej tabeli. Zapłata nastąpi z momentem podpisania przez Strony aneksu, nie później jednak niż w ciągu dziesięciu dni po tym zdarzeniu. Pozostała część wynagrodzenia w wysokości 10 % zostanie wypłacona z momentem uzyskania pozwolenia na budowę. Termin zapłaty dla tej płatności wynika z umowy z dnia 27 października 2008 r.

W celu uregulowania powyżej przywołanych kwestii należy zawrzeć aneks do Umowy. Uprzejmie proszę o udzielenie informacji, kiedy z Państwa strony będzie to możliwe – dla mojego Mocodawcy możliwość taka istnieje w każdym czasie. Jeżeli jednakże aneks taki nie zostanie podpisany, nie istniała będzie pewność prawna co do tego, czy Zamawiający akceptuje zaproponowane przez Wykonawcę wynagrodzenie dodatkowe i wydłużenie terminu. Jeżeli do dnia

12 kwietnia 2010 r.

mój Mocodawca nie uzyska od Państwa odpowiedzi w formie pisemnej, będzie zmuszony wyjść z założenia, że brak jest akceptacji. W takim przypadku Wykonawca zastrzega sobie prawo do wstrzymania dalszych prac do momentu osiągnięcia porozumienia albo do wypowiedzenia lub zakończenia Umowy z powodów, za które odpowiedzialność ponosi Zamawiający.

Kancelaria Adwokacka BRAUN PASCHKE Spółka Partnerska
ul. Puławska 12A lok. 2, 02-566 Warszawa Tel.: 0048 / 22 / 854 29 10 Fax: 0048 / 22 / 844 43 21
e-mail: kancelaria@braunpaschke.pl; www.braunpaschke.pl
NIP: 521-33-01-722 REGON: 015802877

Ponadto wskazuję na to, że zgodnie z § 6 ust. 6 Umowy Zamawiający jest zobowiązany do dnia składania wniosku o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę do złożenia oświadczenia o dysponowaniu nieruchomością na cele budowlane. Wykonawca podnosi, że w przypadku nie wywiązania się albo nieterminowego wywiązania się Zamawiającego z tego zobowiązania termin na złożenie wniosku o wydanie pozwolenia na budowę – a tym samym termin na uzyskanie prawomocnego pozwolenia na budowę – nie będzie dotrzymany, za co wyłącznie odpowiedzialny będzie Zamawiający.

Niniejsze pismo zostało wysłane uprzednio telefaksem oraz pocztą elektroniczną, natomiast jego oryginał zostanie doręczony Państwu w najbliższych dniach pocztą.

Z poważaniem

Adam Paschke
Adwokat

Kancelaria Adwokacka BRAUN PASCHKE Spółka Partnerska
ul. Puławska 12A lok. 2, 02-566 Warszawa Tel.: 0048 / 22 / 854 29 10 Fax: 0048 / 22 / 844 43 21
e-mail: kancelaria@braunpaschke.pl; www.braunpaschke.pl
NIP: 521-33-01-722 REGON: 015802877

CDI konsultanci budowlani
www.cdi.net.pl

moeller architecture ART

PLANOWANE KOSZY ROBÔT BUDOWLANYCH /SZACUNKOWA WARTOŚĆ KOSZTORYSOWA INWESTYCJI

GEPLANTE KOSTEN DER BAUARBEITEN / KOSTENSCHÄTZUNG DER INVESTITION

WERSJA V 1.2 / VERSION V 1.2

BUDYNEK SPECJALNEJ STREFY SZTUKI WRAZ Z NIEZBĘDNĄ INFRASTRUKTURĄ I UKLADEM KOMUNIKACJI WEWNĘTRZNEJ (W TYM PARKINGU), PRZEWIDZIANEJ DO REALIZACJI W ŁODZI

GEBÄUDE "SPECJALNA STREFA SZTUKI" SAMT ALLER UNENTBEHRLICHER INFRASTRUKTUR UND INTERNEM VERKEHRSSYSTEM (EINSCHL. PARKPLATZ), VORGESEHEN ZUR REALISIERUNG IN ŁÓDŹ

INWESTOR / INVESTOR: *Miasto Łodź - Urząd Miasta Łodzi / Stadt Łódź - Stadtamt Łódź*
ul. Piotrowska 104; 90-926 Łódź

Opracowanie / Bearbeitung: *CDI Sp. z o.o.*
mgr inż. / Mgr. Ing. Mariusz Jabłoński

2010 10. 12

Bydgoszcz 16. czerwiec 2010 r. / Bydgoszcz 16. Juni 2010

PODPISZ/DYREKTOR
mgr Agnie[illegible]zesna

Za zgodność z oryginałem

[illegible] ŁODZI
[illegible] INWESTYCJI
[illegible]
tel. 42 [illegible] 48 20

Sv. 1-30.

1-326

PLANOWANE KOSZTY ROBÓT BUDOWLANYCH / GEPLANTE KOSTEN DER BAUARBEITEN

Projekt - zadanie inwestycyjne / Projekt - Investitionsaufgabe:

BUDYNEK SPECJALNEJ STREFY SZTUKI WRAZ Z NIEZBĘDNĄ INFRASTRUKTURĄ I UKŁADEM KOMUNIKACJI WEWNĘTRZNEJ (W TYM PARKINGU) / GEBÄUDE "SPECJALNA STREFA SZTUKI" SAMT DER UNENTBEHRLICHEN INFRASTRUKTUR UND DEM INTERNEN VERKEHRSSYSTEM (DARUNTER AUCH MIT DEM PARKPLATZ).

Adres inwestycji / Investitionsadresse

Łodź, region ulic Kilińskiego/Skladowej/Weglowej / Łódz, Gebiet der Strassen Kilinskiego/Składowa/Węglowa

PODSTAWOWE ZAŁOŻENIA DO WSTĘPNEJ SZACUNKOWEJ WYCENY / *GRUNDRICHTLINIEN FÜR DIE VORKOSTENSCHÄTZUNG*

1. Opracowanie niniejsze wykonano na podstawie Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004r. w sprawie określania metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz. U. Nr 130 poz. 1389 z późn. zm.) oraz w myśl zasad szczegółowego sposobu i trybu finansowania inwestycji z budżetu państwa, określonych w rozporządzeniu Rady Ministrów z 03.07.2006 (Dz. U. Nr 120/2006, poz.831, z późn. zm.). / Diese Ausarbeitung wurde erarbeitet auf der Grundlage der Verordnung des Ministers für Infrastruktur vom 18. Mai 2004 über die Methoden und die Grundlagen der Ausarbeitung von Kostenschätzungen, der Kalkulation von geplanten Planungsarbeiten sowie der geplanten Kosten von Bauarbeiten (Gbl. Nr.130 Pos.1389 mit späteren Änderungen), die im Funktions- und Nutzungsprogramm bestimmt sind, sowie im Einklang mit den Grundsätzen und Finanzierungsverfahren von Investitionen aus dem Staatshaushalt, die in der Verordnung des Ministerrats vom 03.07.2006 (Gbl. Nr 120/2006, Pos 831 mit späteren Änderungen) festgelegt ist.

-3025

Regionalna Izba Obrachunkowa w Łodzi
Wydział Kontroli Gospodarki Finansowej
ul. Zamenhofa 10, 90-431 Łódź
tel.(042) 636 68 96, 636 69 11, fax 636 74 24

Stwierdzam zgodność odpisu z oryginałem.
data
podpis

Projekt „Specjalna Sterfa Sztuki"

A. Wycena Szacunkowa / Kostenschätzung

		Netto	VAT	Brutto
1	*Budynek -3 do +7, łącznie z posadowieniem, konieczną rampą oraz terenem zewnętrznym (ok.. 320x30m) - powierzchnia użytkowa ok. 42.700 qm / Gebäude 3. Untergeschoss - 7. Obergeschoss, Inkl. Gründung, der notwendigen Rampe sowie der Aussenanlagen (ca. 230x30m) - Nutzfläche ca. 42.700 qm*	*327.456.133,04 zł*	*72.040.349,27 zł*	*399.496.482,31 zł*
2	*Koszty dodatkowe za części budynku poziom -4 i -5 łącznie z dodatkowymi kosztami za posadowienie, konieczną rampę oraz tereny zewnętrzne (ok. 230x30m) - dodatkowa powierzchnia użytkowa ok. 13.800 qm. / Zusatzkosten für Gebäudeteile 4. und 5. Untergeschoss Inkl. Gründungsmehraufwand, der notwendigen Rampe sowie der Aussenanlagen (ca. 230x30m) - zusätzliche Nutzfläche ca. 13.800 qm*	*79.269.481,51 zł*	*17.439.285,93 zł*	*96.708.767,44 zł*
	RAZEM KOSZTY / GESAMTKOSTEN	406.725.614,55 zł	89.479.635,20 zł	496.205.249,75 zł

B. Wydzielenie kosztów / Separat aufgeführte Kosten

1	Koszt rampy wjazdowej, bez kosztów prac projektowych (grupa II) i nadzoru (grupa IX) dla kondygnacji od -5 do 0. Cała rampa wjazdowa - powierzchnia użytkowa - ok. 3.350 qm / Kosten für die Rampe, exkl. Planungskosten (Gruppe II) und Aufsichtskosten (Gruppe IX) für die Ebenen -5 bis 0. Gesamte externe Rampenanlage - Nutzfläche ca. 3.350 qm	*30.183.933,70 zł*	*6.640.465,41 zł*	*36.824.399,11 zł*
2	Teren zewnętrzny inwestycji, infrastruktura, przyłącza itp. - powierzchnia ok. 12.400 qm / Aussenanlage, Infrastrukur, Medienanschlüsse etc. Investitionsgebiet - Fläche ca. 12.400 qm	*13.785.000,00 zł*	*3.032.700,00 zł*	*16.817.700,00 zł*
	RAZEM KOSZTY / GESAMTKOSTEN	43.968.933,70 zł	9.673.165,41 zł	53.642.099,11 zł

Łącznie 549.847.348,86

-356-