



REJONOWY ZARZĄD INFRASTRUKTURY
w Lublinie

Nr. 592/21
29.01.2021

20-020 Lublin, ul. Lipowa 1a

Egz. poj.
Lublin, 18 stycznia 2021r.

„MABUD”

Spółka cywilna Danuta i Marian Mazgaj

44-122 Gliwice

Fax: 32 739 03 37

Nr sprawy: RZI-L-WB.2116.43.2019

Dotyczy: protokołu KOPI nr 1/2021 dot. zad. 43943 Klikawa - Przebudowa budynku nr 1

Zgodnie z §28 ust. 9 *Decyzji nr 202/MON z dnia 23.06.2016r. (Dz.U.MON.2016.112 z późn. zm.) w sprawie zasad opracowania i realizacji centralnych planów rzeczowych, w załączeniu przesyłam protokół nr 1/2021 z dnia 22.01.2021r. z posiedzenia Komisji Oceny Projektów Inwestycyjnych w sprawie oceny dokumentacji projektowo-kosztorysowej dot. zadania inwestycyjnego nr 43943 Klikawa – Przebudowa budynku nr 1.*

Protokół stanowi podstawę do wystawienia faktury.

Załącznik: 1 na 6 str.

Zał. nr 1 na 6 str. - protokół KOPI nr 1/2021 z dn. 22.01.2021 r.

SZEF

z upoważnienia

SZEF
Wydziału Inwestycji Budowlanych
Rejonowego Zarządu Infrastruktury
w Lublinie

ppik Mariusz NAJDA

Wykonano w egz. poj.

Paullna Czapkowska, tel. 261 183 527

Dnia 28.01.2021 r.

T- 2116 (B5) – K. Koniszewska

ZATWIERDZAM

SZEF
REJONOWEGO ZARZĄDU INFRASTRUKTURY
w Lublinie

27 01 2021

ptk mjr inż. Krzysztof KOŁB-SIELECKI

PROTOKÓŁ NR 1/2021**Komisji Oceny Projektów Inwestycyjnych**

sporządzony z posiedzenia, które odbyło się w dniu 22.01.2021 r. (w formie telekonferencji z powodu przeciwdziałania rozprzestrzeniania się koronawirusa SARS-CoV- 2) w sprawie oceny dokumentacji projektowo – kosztorysowej na przebudowę budynku nr 1 wraz z przyległą infrastrukturą w Klikawie oraz pełnienie nadzoru autorskiego podczas realizacji robót budowlanych na podstawie opracowanej dokumentacji w ramach zad. 43943 Klikawa.

I. SKŁAD KOMISJI

Zgodnie z Rozkazem Dziennym nr 14 z dn. 22.01.2021 r. oraz Rozkazem Organizacyjnym nr 53/Org z dn. 31.12.2020 r. Szefa Réjonowego Zarządu Infrastruktury w Lublinie, a także §28 ust. 7 *Decyzji Nr 202/MON Ministra Obrony Narodowej z dnia 23 czerwca 2016r. (dz.U.MON.2016.112 z późn. zm.) w sprawie zasad opracowywania i realizacji centralnych planów rzeczowych*, Komisja Oceny Projektów Inwestycyjnych pracowała w następującym składzie:

1. Przewodniczący: pptk Mariusz NAJDA
2. Członkowie – przedstawiciele:
 - a. inwestora:
 - p. Krzysztof GUMIŃSKI
 - p. Paulina CZAPKOWSKA
 - p. Mariola GŁĘBICKA
 - p. Damian KASPEREK
 - p. Leszek POZNAŃSKI
 - p. Grzegorz KUCHARCZYK
 - p. Andrzej CHYC
 - p. Wiesław WARSZAWSKI
 - p. Jarosław SZERAFIN
 - p. Sławomir WOŚ
 - p. Leszek SIEPSIAK
 - b. Jednostki Nadrzędnej Użytkownika - Dowództwo Generalne Rodzajów Sił Zbrojnych:
zaproszony nie przybył (pismo wych. nr 325/21 z dnia 20.01.2021 r.)
 - c. użytkownika – Jednostki Wojskowej nr 3533:
kpt. Jacek BARAN

- st. chor. szt. Tomasz JUSIAK
- p. Paulina SKUCIŃSKA
- kpt. Robert WOLANIN
- mł. chor. Mariusz SIEMBIDA
- d. administratora – 41 Bazy Lotnictwa Szkolnego:
 - p. Łukasz GRZĄDKA
 - p. Tomasz GOWIN
 - p. Henryk DOMYSŁAWSKI
 - p. Waldemar MRÓZ
 - p. Wojciech WOJTALIK
- e. Regionalnego Centrum Informatyki (WT Dęblin):
 - st. chor. sztab. Marek MOLAS
- f. Wykonawcy – biuro projektowe „MABUD”:
 - p. Joanna MAZGAJ-KLIMANEK
 - p. Sebastian MAZGAJ

II. OPINIUJĄCY OPRACOWANIA PROJEKTOWE

III. USTALENIA FORMALNE

1. Podstawa opracowania projektu budowlanego i projektu wykonawczego:
 - a. Plan Inwestycji Budowlanych – zadanie nr 43943 Klikawa,
 - b. Minimalne Wojskowe Wymagania Organizacyjno – Użytkowe, zatwierdzone przez Dowódcę Generalnego Rodzajów Sił Zbrojnych w dniu 23.05.2017 r.,
 - c. Program Inwestycji na przebudowę budynku nr 1 wraz z przyległą infrastrukturą w Klikawie został wykonany przez biuro projektowe – zgoda IWsp SZ – pismo nr 51317/19 z dnia 23.12.2019 r., zatwierdzony przez Szefa Rejonowego Zarządu Infrastruktury w Lublinie w dn. 10.08.2020 r.
2. Tryb zlecenia dokumentacji:
 - opracowanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej na przebudowę budynku nr 1 wraz z przyległą infrastrukturą w Klikawie oraz pełnienie nadzoru autorskiego podczas realizacji robót budowlanych zlecono w trybie publicznego zaproszenia do składania ofert,
 - w dniu 13.03.2020 r. została zawarta umowa nr 4.007/20/PZO/WB pomiędzy Rejonowym Zarządem Infrastruktury w Lublinie a firmą „MABUD” Biuro Usług dla Budownictwa Sp. c. Dańuta i Marian Mazgaj z siedzibą w Gliwicach na „Opracowanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej na przebudowę budynku nr 1 wraz z przyległą infrastrukturą w Klikawie oraz pełnienie nadzoru autorskiego podczas realizacji robót budowlanych”, z terminem wykonania

29.01.2021 r.

- wykonanie opracowania projektowego podzielono na dwa etapy:
 - o Etap I – wykonanie inwentaryzacji budowlanej i instalacyjnej, wykonanie dokumentacji geotechnicznej, opracowanie programu inwestycji i koncepcji programowo-przestrzennej, uzyskanie warunków przyłączeniowych, aktualizacji mapy do celów projektowych, złożenie wniosku o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego – termin wykonania zgodnie z umową do 13.08.2020 r.,
 - o Etap II – uzyskanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, wykonanie projektów budowlanych, projektów wykonawczych, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót, przedmiarów robót, kosztorysów inwestorskich, ZKZ oraz uzyskanie pozwolenia na budowę – termin wykonania zgodnie z umową do 29.01.2021 r.
- łączny koszt opracowań projektowych – **227 550,00 zł brutto**, w tym **Etap I – 45 510,00 zł brutto, Etap II – 182 040,00 zł brutto**,
- zakres przedmiotu zamówienia dla Etapu I został odebrany w dn. 22.07.2020 r. (protokół KOPI nr 14/2020),
- zakres przedmiotu zamówienia dla Etapu II:
 - a) uzyskanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego – pismo z dn. 14.07.2020 r. w sprawie braku możliwości wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego,
 - b) uzyskanie decyzji środowiskowej – postanowienie o milczącym załatwieniu sprawy z dn. 30.07.2020 r.,
 - c) uzyskanie pozwolenia wodnoprawnego – decyzja wydana w dn. 20.11.2020 r. wraz z postanowieniem z dn. 15.12.2020 r.,
 - d) opracowanie projektu budowlanego i wykonawczego przebudowy budynku,
 - e) decyzja o pozwoleniu na budowę wydana w dniu **14.12.2020 r.**,
 - f) specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót dla wszystkich branż,
 - g) część kosztowa:
 - przedmiary robót,
 - kosztorysy inwestorskie wg KNR,
 - zestawienie kosztów zadania (ZKZ).

Wyżej wymieniony zakres został dostarczony do RZI w Lublinie w dniu: 14.12.2020 r. (pismo nr 20921/20), 15.12.2020 r. (pismo nr Z-364/20), 18.12.2020 r. (pismo nr Z-378/20), 15.01.2021 r. (pismo

nr 398/21), 15.01.2021 r. (pismo nr Z-11/21), 15.01.2021 r. (pismo nr Z-12/21).

- termin wykonania Etapu II zgodnie z umową do dnia **29.01.2021 r.**
- Komisja Oceny Projektów Inwestycyjnych przyjęła przedmiotowe opracowania bez uwag w dniu **22.01.2021 r.**

3. Części składowe dokumentacji:

Projekty budowlane, w tym:

- projekt zagospodarowania terenu - 2 egz.
- projekt architektoniczno-budowlany - 2 egz.
- projekt techniczny - 4 egz.

Projekty wykonawcze - 4 egz.

Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót - 2 egz.

Przedmiary robót - 2 egz.

Kosztorysy inwestorskie - 2 egz.

Zestawienie kosztów zadania (ZKZ) - 2 egz.

Wersja elektroniczna na płycie CD/DVD - 1 szt.

Kompletność dokumentacji:

Przekazane opracowanie jest kompletne.

IV. OCENA MERYTORYCZNA

1. Zgodność opracowanej dokumentacji z programem inwestycji oraz złożonym zamówieniem:

Przedłożona dokumentacja projektowo – kosztorysowa opracowana została w oparciu o program inwestycji, zgodnie z zawartą umową i jest kompletna.

2. Zgodność rozwiązań projektowych z normami, normatywami i wytycznymi:

Komisja nie stwierdza niezgodności rozwiązań projektowych z obowiązującymi w przedmiocie zamówienia przepisami, normami, normatywami i wytycznymi.

3. Ocena zaprojektowanych rozwiązań – funkcjonalnych, konstrukcyjnych i materiałowych:

Przyjęte rozwiązania materiałowe, technologia wykonania robót są poprawne i odpowiadają obecnemu stanowi wiedzy technicznej.

4. Ogólna ocena projektu - czy nadaje się do akceptacji i skierowania do fazy realizacji, czy wymaga uzupełnienia:

Dokumentacja projektowa została opracowana poprawnie pod względem funkcjonalnym i technicznym, zgodnie z oczekiwaniami użytkownika.

Projekt kwalifikuje się do akceptacji i realizacji robót budowlanych.

5. Ocena zestawienia kosztów zadania:

Według danych zawartych w zestawieniu kosztów zadania koszt zadania wyniesie:

Lp.	Planowany łączny koszt inwestycji wynosi	Wartość netto w tys. zł
1.	Pozyskanie działki budowlanej	0,00
2.	Przygotowanie terenu i przyłączenie obiektu do sieci	2 093,45
3.	Roboty budowlane	2 582,15
4.	Instalacje	2 595,74
5.	Zagospodarowanie terenu i budowa obiektów pomocniczych	2 320,08
6.	Wyposażenie	217,37
7.	Prace przygotowawcze, projektowe	472,74
	Razem	10 281,54
8.	Rezerwa 10 % (poz. 1-6)	980,88
	Razem z rezerwą netto	11 262,42
	VAT 23 %	2 590,36
	Razem z rezerwą brutto	13 852,78

Ogółem łączny koszt zadania z rezerwą brutto: 13 852,78 tys. zł

Wartość ta została ustalona w poziomie cen III kw. 2020 roku.

Analiza wartości kosztorysowej zadania w stosunku do wartości szacunkowej ujętej w PI (7 245,19 tys. zł brutto) wykazała zwiększenie kosztów o ok. 91,2%, a w stosunku do wartości szacunkowej ujętej w PIB (5 100 tys. zł brutto) wykazała zwiększenie o ok. 171,6 %.

Wzrost wartości zadania w stosunku do wartości szacunkowej ujętej w Planie Inwestycji Budowlanych oraz Programie Inwestycji spowodowany jest:

- zwiększeniem wartości zadania ustalonej w 2017 r. (na podstawie MWWOU) w stosunku do znacznego wzrostu cen robót budowlanych przez lata 2017-2021,
- specyfiką obiektu, jego stanem technicznym oraz potrzebą dostosowania obiektu do obowiązujących standardów budowlanych,
- zastosowaniem maksymalnych stawek ogólnopolskich przy wyliczeniu Zestawienia Kosztów Zadania.

Powierzchnia użytkowa budynku $P_u = 738,06 \text{ m}^2$.

Kubatura budynku – $V_k = 4 900,00 \text{ m}^3$.

Wskaźnik kosztów jednostkowych netto bez rezerwy w odniesieniu do powierzchni użytkowej wynosi $P_u - 13 930,50 \text{ zł/m}^2$, a kubatury $V_k - 2 098,27 \text{ zł/m}^3$.

Pod uwagę należy wziąć obszar inwestycji tj. ok. 0,51 ha, który zawyża wskaźnik kosztów jednostkowych.

Przedstawione wskaźniki kosztów nie odbiegają od wskaźników

określonych na podstawie kosztów realizacji podobnych zadań prowadzonych przez RZI Lublin.

W świetle powyższych danych ustalony na etapie kosztorysów inwestorskich oraz zestawienia kosztów zadania wskaźnik kosztów dla zadania – przebudowa budynku nr 1 w Klikawie należy uznać za ustalony prawidłowo.

6. Weryfikacja kwalifikacji zamierzenia do kategorii inwestycji:

Komisja po zapoznaniu się z rodzajem i zakresem robót stwierdza, że zadanie kwalifikuje się do kategorii - **INWESTYCJA**.

V. WNIOSKI KOŃCOWE:

1. Orzeczenie o poprawności dokumentacji i przekazaniu jej do akceptacji inwestorowi oraz zestawienia kosztów właściwej komórce (jednostce) organizacyjnej:

Komisja orzeka, że dokumentacja pod względem rozwiązań technicznych opracowana jest prawidłowo oraz spełnia wszystkie wymagania i warunki z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.

2. Orzeczenie o stwierdzonych uchybieniach w opracowaniu dokumentacji, uniemożliwiających akceptację i zatwierdzenie projektu budowlanego:

W ocenianej dokumentacji Komisja nie stwierdziła wad uniemożliwiających akceptację wykonanych opracowań.

3. Ostateczna kwalifikacja zamierzenia: **INWESTYCJA**.

Przewodniczący KOPI

SZEF
WYDZIAŁU INWESTYCJI BUDOWLANYCH
Rejonowego Zarządu Infrastruktury
w Lublinie

...płk mgr inż. Mariusz NAJDA.

ZASTĘPCA SZEFA
REJONOWEGO ZARZĄDU INFRASTRUKTURY
w Lublinie

płk mgr inż. Sławoмир BROŻEK

STARSZY SPECJALISTA
SEKCJI PLANOWANIA I PROGRAMOWANIA
Rejonowego Zarządu Infrastruktury
w Lublinie

mgr inż. Krzysztof GUMIŃSKI

ZASTĘPCA SZEFA
WYDZIAŁU INWESTYCJI BUDOWLANYCH
Rejonowego Zarządu Infrastruktury
w Lublinie

mjr mgr inż. Łukasz KOWALIK