



# Zastępca Prezydenta Miasta Lublin



ISO 9001:2008  
FS 583555

## Departament Inwestycji i Rozwoju

Plac Króla Władysława Łokietka 1, 20-109 Lublin, tel.: 81 466 2010, fax: 81 466 2011  
e-mail: [zastepcy.prezydenta@lublin.eu](mailto:zastepcy.prezydenta@lublin.eu), [www.um.lublin.eu](http://www.um.lublin.eu)

OR-ZU-II.0003.1..2012

Lublin, dnia 25.10.2012

**Radni  
Klubu Radnych PiS  
Pan Zdzisław Drozd  
Pan Dariusz Jezior  
Pan Tomasz Pitucha  
Pan Mieczysław Ryba  
Pani Małgorzata Suchanowska  
Pan Sylwester Tułajew**

*za pośrednictwem*

**Pana  
Piotra Kowalczyka  
Przewodniczącego Rady Miasta Lublin**

Dotyczy sprawy: BRM-II.0003.

Odpowiadając na interpelację Radnych Klubu Radnych PiS z dnia 8 października 2012 roku w sprawie budowy stadionu miejskiego Wydział Inwestycji i Remontów przedkłada poniższe informacje:

### I. Stan zaawansowania procedur administracyjnych.

1. Umowa podstawowa na zaprojektowanie i wybudowanie stadionu miejskiego została zawarta w dniu 02.09.2011r. z terminem realizacji przewidzianym na dzień 30.09.2013r.

2. W dniu 24.02.2012r. zawarto aneks Nr 1 do umowy, którym dokonano przesunięcia terminu realizacji umowy w zakresie prac projektowych o okres 4 miesiące w stosunku do pierwotnie zakładanych 6 miesięcy, ze względu na znaczne przedłużenie się procedury uzgodnienia geometrii dróg dojazdowych na teren stadionu, a także pozyskiwania warunków przyłączenia węzła cieplnego do sieci ciepłowniczej spowodowane decyzją Zamawiającego o zmianie sposobu ogrzewania pomieszczeń podtrybunia oraz płyty boiska.

3. W dniu 26.06.2012r. zawarto aneks Nr 2 do umowy, którym dokonano przesunięcia terminu realizacji umowy w zakresie prac projektowych do dnia 05.11.2012r. oraz w zakresie końcowego terminu realizacji robót do dnia 30.06.2014r. w związku z zaistnieniem okoliczności wynikłych w trakcie realizacji prac projektowych z przyczyn niezależnych od Wykonawcy, w świetle których konieczne stało się uzyskanie przez Zamawiającego nowej decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia oraz decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, niezbędnych do otrzymania właściwych uzgodnień dokumentacji m. in. ZUDP i pozwolenia na budowę.

4. Z uwagi na konieczność pozyskania nowej decyzji środowiskowej, a co za tym idzie



opracowania nowego raportu oddziaływania na środowisko, zlecono jego opracowanie i w dniu 25.06.2012r. uzyskano raport, a następnie w dniu 07.08.2012r. wydana została nowa decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji inwestycji, która uprawomocniła się w dniu 06.09.2012r.

5.W dniu 07.09.2012r. Wydział IR złożył wniosek o wydanie nowej Decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym (DULICP) i w dniu 10.10.2012r. Wydział AB przesłał projekt w/w decyzji do uzgodnienia przez właściwe instytucje. Przewidywany termin uzyskania decyzji DULICP 31.10.2012r.

6.Po uzyskaniu decyzji DULICP Wydział IR wystąpi o uzyskanie pozwolenia na budowę w dwóch etapach.

- I etap - roboty przygotowawcze, palowanie, zagospodarowanie placu budowy, niwelacja. Takie etapowanie inwestycji umożliwi podjęcie niezbędnych prac jeszcze przed sezonem zimowym oraz realizację robót także w trakcie tego okresu. Pozwoli to na zachowanie ciągłości prac i wyeliminuje przestój technologiczny spowodowany okresem zimowym i niekorzystnymi z punktu realizacji robót warunkami atmosferycznymi.

- II etap – budowa stadionu i zagospodarowanie terenu. Po uzyskaniu prawomocnej decyzji możliwe będzie pozyskanie niezbędnych uzgodnień ZUD i złożenie wniosku o wydanie pozwolenia na budowę na całość zadania i realizację robót.

## II.Warunki finansowania.

1. Umowy o dofinansowanie i z Wykonawcą robót są na bieżąco monitorowane i wszelkie zmiany dokonywane są za wiedzą i pisemną zgodą jednostki finansującej. Obecnie miasto uzyskało pisemną zgodę z tej jednostki na zmianę terminu realizacji umowy z Wykonawcą robót. Umowa o dofinansowania, zgodnie z dokonanymi przez jej strony ustaleniami, zostanie aneksowana po uzyskaniu pozwolenia na budowę.

2. Wynagrodzenie umowne za całe zadanie inwestycyjne zostało przewidziane jako ryczałtowe i określone na kwotę brutto 136 207 740,00 zł, na którą składa się kwota netto 110 738 000,00 zł i podatek VAT 25 469 740,00 zł.

a) Wynagrodzenie za opracowanie dokumentacji projektowej wynosi 5 448 309,60 zł brutto, na którą składa się kwota netto 4 429 520,00 zł netto i należny podatek VAT 1 018 789,60 zł

Na kwotę tą składa się wynagrodzenie:

- za koncepcję - 817 246,44 zł brutto, na co składa się kwota netto 664 428,00 zł i należny podatek VAT 152 818,44 zł

- za projekt budowlany – 2 451 739,32 zł brutto, na co składa się kwota netto 1 993 284,00 zł i należny podatek VAT 458 455,32 zł

- za projekt wykonawczy – 2 179 323,84 zł brutto, na co składa się kwota netto 1 771 808,00 zł i należny podatek VAT 407 515,84 zł

b) Wynagrodzenie za realizację robót budowlanych wynosi 130 058 330,40 zł brutto, na co składa się kwota netto 105 738 480,00 zł i należny podatek VAT 24 319 850,40 zł

c) Wynagrodzenie za nadzory autorskie wynosi 701 100,00 zł brutto, na co składa się



kwota netto 570 000,00 zł i należny podatek VAT 131 100,00 zł

3. W Wieloletniej Prognozie Finansowej zaplanowane zostały środki na realizację stadionu miejskiego.

W bieżącym 2012 roku w budżecie do dyspozycji Wydziału Inwestycji i Remontów zaplanowane są środki w wysokości 10 470 952 zł, w tym 6 309 244,00 zł ze środków własnych i 4 161 708,00 zł ze środków europejskich.

Pozostałe środki zaplanowane w budżecie pozostają w dyspozycji Wydziału Geodezji z przeznaczeniem na regulację spraw terenowych.

Na lata następne według Wieloletniej Prognozy Finansowej planowane są środki w wysokości:

- 50 000 000,00 zł w 2013 roku
- 85 000 000,00 zł w 2014 roku

4. W umowie o dofinansowanie zawartej przez Gminę Lublin z Województwem Lubelskim reprezentowanym przez Zarząd Województwa Lubelskiego kwota dofinansowania w formie płatności ze środków europejskich wynosi 67 398 200,00 zł co stanowi 43,48% kwoty całkowitych wydatków kwalifikowanych Projektu – przy wartości projektu 155 000 000,00 zł

Wkład własny Gminy pokrywany z własnych środków wynosi 87 601 800,00 zł co stanowi 56,52% całkowitych wydatków kwalifikowanych Projektu

Na wartość Projektu składają się koszty;

- opracowania dokumentacji – wartość wydatków kwalifikowanych wynosi 4 300 000,00 zł
- realizacja robót budowlanych i drogowych oraz sieci i instalacji – wartość wydatków kwalifikowanych wynosi 148 600 000,00 zł
- wyposażenie obiektu – wartość wydatków kwalifikowanych wynosi 2 000 000,00 zł
- promocja – wartość wydatków kwalifikowanych wynosi 100 000,00 zł

### III. Ryzyko utraty dofinansowania zewnętrznego.

Nie ma zagrożenia utraty dofinansowania zewnętrznego. Miasto uzyskało pisemną zgodę na zmianę terminu realizacji umowy z instytucji finansującej. Umowa o dofinansowania zostanie aneksowana po uzyskaniu pozwolenia na budowę.

### I. Poniesione dotychczas nakłady finansowe.

Do chwili obecnej wydatkowano środki na:

1. wynagrodzenie za opracowanie dokumentacji projektowej w kwocie:

- za koncepcję - 817 246,44 zł brutto
- za projekt budowlany – 1 968 000,00 zł brutto

2. z uwagi na złożoność problematyki tej inwestycji Wydział Inwestycji i Remontów



zlecił bieżące prowadzenie audytu opracowywanej przez Budimex dokumentacji. Audyt wykonywany jest przez Studio SPAK Anny Kasprzyk z Warszawy. Wartość umowy wynosi 53 000,00 zł netto (65 190,00 zł brutto). Audyt ten prowadzony będzie aż do momentu złożenia wniosku o pozwolenie na budowę.

3. raport oddziaływania na środowisko 25 830,00 zł brutto
4. przebudowa urządzeń teletechnicznych - usunięcie kolizji -3 075,00 zł brutto
5. badania ichtiologiczne, fauny, i flory - 4 000,00 zł brutto

W chwili obecnej podpisywana jest umowa na zamówienia uzupełniające obejmujące:

- 1) Opracowanie na podstawie programu funkcjonalno – użytkowego, kompletnej dokumentacji projektowej pomieszczeń komercyjnych umiejscowionych w obrysie obiektu stadionu w części wschodniej podtrybunia wraz z węzłem cieplnym i instalacjami wewnętrznymi, zewnętrznymi, przyłączami, sieciami i z rozwiązaniem ewentualnych kolizji i innych niezbędnych elementów, a także kompletnej dokumentacji projektowej instalacji automatycznego nawadniania dwóch boisk treningowych stadionu miejskiego w Lublinie.
- 2) Pełnienie kompleksowych nadzorów autorskich nad realizacją robót budowlanych prowadzonych w oparciu o dokumentację stanowiącą przedmiot zamówienia.
- 3) Wykonanie robót budowlanych zgodnie z opracowaną dokumentacją i programem funkcjonalno – użytkowym.

Wynagrodzenie umowne za zamówienie uzupełniające zostało przewidziane jako ryczałtowe i określone na kwotę brutto 5.043.000,00 zł brutto, na którą składa się kwota netto 4 100 000,00 zł plus należny podatek VAT (23%) 943 000,00 zł.

## I. Pozyskanie gruntów pod stadion.

Jak wynika z aktu notarialnego Repertorium Nr 8764/2010 z dnia 22.10.2010r. grunty pod budowę stadionu zostały nabyte od Krajowej Spółki Cukrowej SA z siedzibą w Toruniu. Nabywcą jest Gmina Lublin. Kwota zakupu widniejąca w tym akcie wynosi 9 510 500,00 zł.

## I. Aktualny harmonogram realizacji robót.

Aktualny harmonogram jest załącznikiem do umowy – aneks Nr 2.

## I. Kopia umowy z Wykonawcą.

Umowa z Wykonawcą wraz z aneksami Nr 1 i Nr 2 w załączeniu

*Zastępca Prezydenta*

*Stanisław Kalinowski*