

Grudziądz, dnia 6 grudnia 2023 r.

**Redaktor Naczelny Portalu Miasta Grudziądz**  
**Grudziadz365.pl - Jerzy Różycki**  
**e – mail: jerzy.r@Grudziadz365.pl**

Szanowni Państwo,

działając w imieniu JPD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa z siedzibą w Grudziądzu, występującego w roli Lidera Konsorcjum, dalej „**Wykonawca lub Spółka**” zadania pn. „Budowa Inkubatora Przedsiębiorczości budynku biurowo-usługowego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, wraz z systemem sterowania budynkiem oraz niezbędnym do tego systemu sprzętem teleinformatycznym wraz z wyposażeniem multimedialnym i stałą zabudową meblową i zagospodarowaniem terenu. Serwis i konserwacja: urządzeń, systemów instalacji w okresie gwarancji.” dalej „**Umowa**” w odpowiedzi na zapytanie z dnia 30 listopada 2023 roku w sprawie realizacji inwestycji informujemy, co następuje.

W pierwszej kolejności przypominamy, iż w trakcie badań archeologicznych odsłonięto pozostałości XIX wiecznej zabudowy w miejscu posadowienia projektowanego budynku Inkubatora Przedsiębiorczości. W związku z Decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w sprawie prac archeologicznych przy odkrytych reliktach XIX wiecznych kamienic począwszy od pierwszego etapu inwestycji tj. wykonywania robót ziemnych nastąpiła konieczność czasowego wstrzymania wszelkich prac objętych Umową.

Następnie w wyniku przeprowadzonych prac stwierdzono, iż Wykonawca robót ziemnych usunął z wykopu grunty zalegające - do rzędnych ca 22,6-23,4 m.n.p.m. Z analizy danych archiwalnych wynika, że były to grunty antropogeniczne (nasypy niekontrolowane) i rodzime grunty spoiste. Poniżej spągu wymiany zalegały rodzime, nośne grunty mineralne. Litologicznie piaski drobne i piaski średnie oraz lokalnie osady gliniasto-piaszczyste.

Ponadto należy zauważyć, iż równolegle prowadzona inwestycja w ramach zadania „Przebudowa infrastruktury tramwajowej dla potrzeb transportu publicznego w Grudziądzu” związaną z przebudową torowiska na odcinku od ul. Toruńskiej do al. 23 Stycznia zanotowała opóźnienie o **ponad 365 dni**. Wykonawca wobec wydłużenia terminu zakończenia sąsiedniej inwestycji doznał znacznego utrudnienia związanego z ograniczonym dojazdem do zaplecza budowy oraz swobodnym dostępem do budynku od strony ul. Toruńskiej i al. 23 Stycznia.



Brak możliwości realizacji pierwotnego umownego harmonogramu rzeczowo-finansowego w układzie horyzontalnym spowodował, iż Wykonawca został zmuszony do zmodyfikowania technologii w zakresie wykonania konstrukcji żelbetowej budynków, stropów, schodów prefabrykowanych oraz ścian dociskowych na wszystkich kondygnacjach. W związku z powyższym koniecznym okazało się dokonanie podziału wertykalnego budynku na sekcje A, B i C. Ponadto w celu zapewnienia prawidłowej realizacji zadania objętego Umową, nastąpiła konieczność zlecenia i wykonania robót dodatkowych w zakresie wymiany gruntu słabo nośnego oraz zmianie wykonania zasypek z gruntu rodzimego na grunt budowlany.

Okoliczności, o których mowa powyżej determinowały konieczność zmiany sposobu realizacji przedmiotu umowy, jak również przyjęcie odmiennych rozwiązań technicznych przy realizacji prac. Powyższe okoliczności nie były do przewidzenia na etapie zawierania umowy zarówno przez Generalnego Wykonawcy, jak i Zamawiającego, dlatego koniecznym stała się kolejna zmiana terminu zakończenia prac.

Jednocześnie w trakcie realizacji prac nad wykonaniem stanu surowego budynku nasza Spółka napotkała trudności związane z podjęciem współpracy z nierzetelnymi podwykonawcami. W pierwszej kolejności podwykonawca PB Forbau Sp. z o.o. (obecnie IKC Sp. z o.o.) pomimo wielokrotnych wezwań do intensyfikacji prac budowlanych, wezwań do pełnej mobilizacji niezbędnej do terminowego ukończenia umowy oraz do powrotu na plac budowy, nie wznowił prac, jednocześnie wysuwając żądania dotyczące zapłaty kolejnych zaliczek w poczet wykonania przyszłych robót. W związku z powyższym jako Generalny Wykonawca odpowiedzialny za cały proces budowlany i realizację inwestycji, na podstawie zapisów umowy podwykonawczej, odstąpił w dniu 2 maja 2022 roku od umowy z firmą PB Forbau Sp. z o.o. (obecnie IKC Sp. z o.o.). Naliczona została kara umowną oraz wykorzystano zapisy dotyczące gwarancji należytego wykonania umowy. Zwracamy uwagę, iż w wyniku przeprowadzonej inwentaryzacji prac wykonanych przez PB Forbau Sp. z o.o. (obecnie IKC Sp. z o.o.) okazało się, że PB Forbau wykonał nie więcej niż 18% całej umowy na niespełna 3 tygodnie przed umownym terminem zakończenia robót żelbetowych. Dodatkowo nastąpiła konieczność wykonania prac naprawczych robót wykonanych przez tego podwykonawcę. Brak zaangażowania tego podwykonawcy, jego zaniechania i błędy, doprowadziły do przestoju w realizacji pozostałych robót, także wprowadzaniu do procesu budowlanego pozostałych podwykonawców. Niezbędnych napraw Spółka dokonała we własnym zakresie, zasadnie obciążając poniesionymi kosztami podwykonawcę. Podwykonawca dotychczas nie uregulował należnych spółce naliczonych kar umownych oraz naliczonych kosztów związanych z wykonanymi naprawami.

Konstrukcja żelbetowa budynku Inkubatora budynku została dokończona przez kolejnego podwykonawcę FUH Filip Tomasz Filipowski, który jeszcze w trakcie realizacji prac ogłosił postępowanie restrukturyzacyjne z uwagi na złą sytuację finansową. Do Generalnego Wykonawcy już na początkowym etapie wykonywania robót dotarły informacje o wszczęciu egzekucji komorniczych względem tego



podwykonawcy, za zobowiązania nie dotyczące realizacji tej inwestycji. Następnie do Spółki zgłosili się również dostawcy między innymi mieszanki betonowej, stali zbrojeniowej, systemu deskowań oraz rusztowań, którzy żądali od Spółki bezpośredniej zapłaty za dostarczone na rzecz podwykonawcy materiały budowlane i usługi. Zwracamy uwagę,  iż to nie Spółka była dłużnikiem tych wierzytelności, ale to podwykonawca nie wywiązywał się z obowiązku zapłaty za wskazane należności. FUH Filip Tomasz Filipiński otrzymał blisko 80 % swojego wynagrodzenia wynikającego z umowy, co potwierdził w stosownych protokołach odbioru i w oświadczeniach. Pozostała część wynagrodzenia, została przez Generalnego Wykonawcę przeznaczona na dokończenie robót, których podwykonawca zaniechał lub nie wykonał w ogóle. Ponadto wynagrodzenie zostało potrącone z należnymi karami umownymi za zwłokę podwykonawcy w dotrzymaniu terminu (ponad 6 miesięcy) oraz z kwotami wydatkowanymi przez Generalnego Wykonawcę na naprawę błędów podwykonawcy w wykonanych pracach, które powstały z przyczyn leżących po jego stronie. Mimo zobowiązania terminowego do usunięcia wad w robotach podwykonawca ich nie usuwał. Ponadto nagminnie ignorował wszelkie wyznaczone mu terminy oraz nie stawiał się na budowie.

Należy podkreślić, iż Wykonawcy zależy przede wszystkim na zakończeniu umowy głównej z inwestorem, Grudziądzkim Parkiem Przemysłowym Sp. z o.o. Obecne działania wymienionych podwykonawców polegają na pozaprawnych metodach wywierania presji na Inwestorze i Generalnym Wykonawcy. Spółka z powodzeniem realizuje prace na obszarze Grudziądza oraz całej Polski i wysoko ceni sobie stałą współpracę z doświadczonymi i rzetelnymi podwykonawcami. Tylko przy okazji inwestycji pn. ” Budowa Inkubatora Przedsiębiorczości budynku biurowo-usługowego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, wraz z systemem sterowania budynkiem oraz niezbędnym do tego systemu sprzętem teleinformatycznym wraz z wyposażeniem multimedialnym i stałą zabudową meblową i zagospodarowaniem terenu. Serwis i konserwacja: urządzeń, systemów instalacji w okresie gwarancji.” w toku realizacji prac od momentu ich rozpoczęcia uczestniczy lub uczestniczyło kilkudziesięciu podwykonawców i dostawców różnych branż, którzy nie zgłaszają żadnych zastrzeżeń co do współpracy ze Spółką przy realizacji inwestycji.

Wyrażamy nadzieję, że PB Forbau Sp. z o.o. (obecnie IKC Sp. z o.o.) oraz FUH Filip Tomasz Filipiński zaprzestaną publikacji informacji godzących w dobre imię Spółki. Nie istnieją obecnie żadne roszczenia, które te dwie firmy mogłyby dochodzić wobec Generalnego Wykonawcy. Stanowisko prawne Spółki jest w pełni uzasadnione i pozostaje niezmiennie. Jednocześnie przypominamy, że każdy może dochodzić swoich racji przed sądem powszechnym. Zarówno PB Forbau Sp. z o.o. (obecnie IKC Sp. z o.o.) jak i FUH Filip Tomasz Filipiński mają możliwość skonfrontowania swojej argumentacji w procesie sądowym. Tego oczekiwaliśmy od profesjonalnie działających firm. Wszelkie pozamerytoryczne próby wywierania nacisku nie mogą być potraktowane ani przez Spółkę, ani przez Inwestora w sposób poważny.



Jednocześnie w odpowiedzi na zapytanie informujemy, iż Spółka w związku z wystąpieniem nadzwyczajnych okoliczności mających jednocześnie charakter siły wyższej mającej wpływ na sposób realizacji Umowy w tym między innymi galopującą inflację oraz niespotykany wzrost cen towarów i usług zwróciła się z wnioskiem do Zamawiającego o waloryzację wynagrodzenia, które zostało zmienione w drodze aneksu do umowy.

Ponadto informujemy, iż na obecnym etapie inwestycji trwają zaawansowane prace wykończeniowe, które pozwolą na oddanie budynku do użytkowania w pierwszym kwartale przyszłego roku. Wykonawca z uwagi na konieczność wykonania robót dodatkowych zwrócił się do Zamawiającego z wnioskiem o zmianę terminu realizacji Umowy. Obecnie trwają rozmowy w sprawie zmiany terminu zakończenia prac.

Zastrzegamy, iż powyższe oświadczenie autoryzujemy tylko w całości, bez jakichkolwiek zmian lub wykreśleń w jego treści.

Łącząc wyrazu szacunku,

Daniel Krupiński

Prezes Zarządu