

Gdańsk, dnia 14 października 2024 r.

GD.ROP.0350.1.2023.PC.16

Pan Adrian Kordas
ul. Mieszka I 1/2
81-785 Sopot

Dotyczy zadania: *Budowa wrót sztormowych na rzece Tudze, umowa nr GD.JRP-Ż.79.2020 z dnia 07.07.2020 - zadanie w okresie gwarancji*

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Gdańsku, w odpowiedzi na korespondencję przesyłaną w formie elektronicznej oraz pisemnie, w szczególności wymienioną w Pańskim piśmie z 23 września 2024 roku informuje, że po ponownej wnikliwej analizie stanu faktycznego i prawnego sprawy brak jest aktualnie podstaw do stwierdzenia występowania wad w wykonanych na podstawie umowy nr GD.JRP-Ż.79.2020 z dnia 07.07.2020 r. przez Wykonawcę B&W Bożena Dzikowska pracach ziemnych na należącej do Pana działce nr 73/4, obręb 0018 Tujsk. W konsekwencji brak jest uzasadnienia do spełnienia Pańskich oczekiwań co do żądania od Wykonawcy przeprowadzenia dalszych prac na Pańskiej nieruchomości lub wprowadzenia wykonawstwa zastępczego w ramach umowy GD.JRP-Ż.79.2020 z dnia 07.07.2020 r. Powyższe stanowisko oparte jest na następujących przesłankach.

Po pierwsze, Wykonawca dwukrotnie w czerwcu i sierpniu 2024 roku przeprowadził prace mające na celu oczyszczenie działki ze znajdujących się w glebie materiałów. W sierpniu 2024 roku prace były wykonywane częściowo w obecności przedstawicieli Zamawiającego, którzy stwierdzili, że gleba na wskazanym przez Pana obszarze działki była bronowana na oczekiwaną przez Pana głębokość, a następnie przesiewana przez specjalistyczną maszynę. Pozostawione przez maszynę kamienie były dodatkowo ręcznie zbierane przez pracowników Wykonawcy. Z gleby wydobyto i usunięto głównie kamienie, a inne materiały występowały jedynie incydentalnie. Stan gleby pozwala na rozwój roślinności.

Po drugie, dokumentacja projektowa przewidywała użycie do podniesienia poziomu Pańskiej działki gleby urodzajnej pochodzącej z sąsiednich wykopów. Wykopy te związane były z budową wrót sztormowych na rzece Tudze i znajdowały się w bezpośrednim sąsiedztwie rzeki Tugi i Kanału Pryżnik. Oznacza to, że w glebie służącej do podniesienia terenu działki nr 73/4, obręb Tujsk mogły znajdować się takie materiały, jak kamienie, elementy dawnych umocnień brzegowych, czy inne przedmioty niesione przez wodę, wiatr czy pozostawione przez osoby przebywające na omawianych terenach. Występowanie tego rodzaju przedmiotów w nawiezionej przez Wykonawcę wierzchniej warstwie gruntu nie stanowi o wadliwości

wykonanych prac. Tym samym nie można było oczekiwać od Wykonawcy użycia gleby w standardzie ziemi produkowanej przez specjalistyczne podmioty na potrzeby uprawy roślin ogrodowych czy doniczkowych. W tej sytuacji, zdaniem Zamawiającego, brak jest dostatecznych podstaw do uznania, że stan gruntu na Pańskiej nieruchomości nie odpowiada stanowi przewidzianemu w dokumentacji projektowej, co wyklucza stwierdzenie występowania wad w wykonanych pracach ziemnych. W tym kontekście Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie ocenia, że Pańskie stanowisko o oczyszczeniu nieruchomości w 60-70% z pozostawieniem 30-40% zanieczyszczeń stanowi wynik niezajomości dokumentacji projektowej i związanego z tym oczekiwania doprowadzenia gruntu do stanu odmiennego niż przewidziany umową. Tymczasem pozostawienie przez Wykonawcę w gruncie kamieni o różnych rozmiarach jest dopuszczalne w świetle umowy i nie może prowadzić do stwierdzenia istnienia wad w wykonanych pracach ziemnych. Poczynione przez pracowników Zamawiającego obserwacje w toku i po zakończeniu prac ziemnych Wykonawcy w sierpniu 2024 roku, jak również analiza przedstawionego przez Pana materiału fotograficznego nie pozwala natomiast na przyjęcie poglądu jakoby w gruncie występowały odpady. Powyższe stanowisko może zostać zweryfikowane w toku postępowania administracyjnego wszczętego przez Wójta Gminy Stegna w przedmiocie wydania nakazu usunięcia odpadów z miejsca nieprzeznaczonego do ich składowania lub magazynowania, jednakże oględziny nieruchomości wyznaczone przez organ na 16 września 2024 roku zostały odwołane. Jak wynika z posiadanych przez nas informacji odwołanie oględzin nastąpiło z Pańskiej inicjatywy, a nowy termin przeprowadzenia tej czynności nie został dotąd ustalony.

Po trzecie, należy uwzględnić, że Wykonawca korzystał z Pańskiej nieruchomości na podstawie dwóch odrębnych stosunków prawnych. Na zlecenie Zamawiającego wykonywał na tym terenie jedynie prace ziemne związane z nawiezieniem gruntu w celu podniesienia rzędnej działki do poziomu określonego w dokumentacji projektowej. Niezależnie od wykonywania tych prac Wykonawca wykorzystywał nieruchomość na potrzeby organizacji zaplecza budowy. Zgodnie z §3 ust. 1 pkt 17 umowy nr GD.JRP-Ż.79.2020 z dnia 07.07.2020 r. Wykonawca we własnym zakresie i na własny koszt miał obowiązek dokonania uzgodnień z właścicielami gruntów w przypadku konieczności czasowego zajęcia gruntu należącego do osób trzecich w trakcie realizacji zadania. W toku realizacji robót budowlanych Zamawiający nie wszedł w posiadanie obecnie należącej do Pana nieruchomości w celu zorganizowania zaplecza budowy, nie brał udziału w żadnych ustaleniach z Pana poprzednikiem prawnym odnoszącym się do tej kwestii i nie posiada informacji w oparciu o jaki tytuł prawny Wykonawca zorganizował zaplecze budowy na należącej do Pana nieruchomości, czy też takiego tytułu nie posiadał. Według wiedzy Zamawiającego ówczesny właściciel nieruchomości miał świadomość zorganizowania na jego nieruchomości zaplecza budowy przez Wykonawcę i stan ten akceptował. Oznacza to, że zaplecze budowy na działce nr 73/4, obręb Tujsk zostało zorganizowane przez Wykonawcę we własnym zakresie bez udziału Zamawiającego, a wszelkie ewentualne kwestie związane z korzystaniem z nieruchomości na potrzeby zaplecza budowy powinny być rozstrzygane bezpośrednio pomiędzy

Panem (Pana poprzednikiem prawnym) a Wykonawcą w oparciu o stosunek prawny leżący u podstaw korzystania przez Wykonawcę z nieruchomości. Zamawiający nie jest stroną tego stosunku prawnego, który ma charakter niezależny od umowy nr GD.JRP-Ż.79.2020 z dnia 07.07.2020 r. W konsekwencji wszelkie roszczenia związane z powstaniem ewentualnych zanieczyszczeń nieruchomości w związku z organizacją zaplecza budowy powinny być przez Pana lub Pana poprzednika prawnego dochodzone bezpośrednio od Wykonawcy. Zamawiający nie dysponuje materiałem dowodowym potwierdzającym Pańskie stanowisko o pozostawieniu przez Wykonawcę na nieruchomości materiałów użytych do utwardzenia gruntu (por. pkt 7 raportu z 1 września 2024 roku, w którym twierdzi Pan, że Wykonawca na głębokości 40-50 cm umieścić tkaninowe separatory, na które wysypywano tłuczeń, żwir i gruz). Jeżeli nawet taka sytuacja miała miejsce, to umieszczenie tych materiałów miało związek z organizacją zaplecza budowy, a nie wykonywaniem robót przewidzianych dokumentacją projektową. Tym samym ewentualne roszczenia z tym związane powinny być przez Pana dochodzone bezpośrednio w stosunku do Wykonawcy.

Niezależnie od powyższego Zamawiający informuje ponadto, że zweryfikował Pańskie twierdzenia jakoby w wyniku prac ziemnych wykonywanych przez Wykonawcę w sierpniu 2024 roku doszło do obniżenia rzędnej działki poniżej wartości projektowej. Z przesłanej przez Pana w wiadomości elektronicznej z 1 października 2024 roku mapy z pomiarów geodezyjnych wynika, że w północno-zachodniej części działki, bezpośrednio przy skarpie, doszło do nieznacznego obniżenia terenu poniżej wartości projektowej. Na mapie znajduje się adnotacja o umieszczeniu na niej podpisu elektronicznego, jednakże przesłany przez Pana dokument nie zawiera tego podpisu. W związku z tym prosimy o jego uzupełnienie. Wykonawca oświadczył, że ubytki w gruncie związane z wywiezieniem przesianego materiału były przez niego uzupełniane, zaś aktualny stan działki jest wynikiem wykonywanych na niej przez Pana prac ziemnych. Z informacji posiadanych przez Zamawiającego wynika nadto, że w północno-zachodnim rogu działki realizował Pan prace w zakresie robót związanych z przyłączem wodociągowym, zaś Wykonawca nie realizował w tym miejscu prac po podniesieniu terenu w 2022 roku. Wykonywane przez Pana prace niewątpliwie musiały być związane z użyciem sprzętu budowlanego oraz przemieszczaniem gruntu. W związku z powyższym zwracamy się do Pana o przedstawienie informacji o zakresie wykonanych przez Pana na działce prac ziemnych i ich udokumentowania. Jednocześnie Zamawiający zwróci się do Wykonawcy o udokumentowanie informacji o ilości wywiezionego materiału i nawiezonego gruntu. Po otrzymaniu tych informacji od obu stron, Zamawiający zajmie stanowisko co do ewentualnej konieczności podniesienia terenu działki w części, w której został on obniżony poniżej wartości projektowych.

Z-CA DYREKTORA


Piotr Kowalski

Do wiadomości:

B&W Usługi Ogólnobudowlane Bożena Dzidkowska, ul. Sikorskiego 2c, 83-000 Pruszcz Gdański

OPŁATA POBRANA
TAXE PERÇUE - POLOGNE
Umowa z Poczta Polska S.A.
Nr RZ.O.ROA.282.1.2023/1



Państwowe Gospodarstwo Wodne
Wody Polskie
Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej
w Gdańsku
ul. Fr. Rogożewskiego 9/19, 80-804 Gdańsk
NIP: 527-282-56-16 REGON: 368302575

PAN

ADRIAN KOEDAS

M. MIESZKA I I WOK 2

81-785 SOPOT

ZAWRÓTU
NIE PODJĄC WYBRANIENIE
dnia Poczta Polska

Awizowano powtórnie

POTWIERDZENIE
ODBIORU

RKW/27455/2024

POLECONY

AWIZOWANO
17.10.2024
Mielnik



R