



Urząd Miasta Zambrów  
ul. Fabryczna 3  
18-300 Zambrów

tel.: 86 271 22 10, 271 27 30, fax: 86 271 21 17 e-mail: [um@zambrow.pl](mailto:um@zambrow.pl) NIP: 723-162-22-31

Konto: Bank Spółdzielczy w Zambrowie 67 8775 0009 0010 0101 0201 0732

OR.0003.9.2025

Zambrów, dnia 21. 01. 2025 r.

### Przewodniczący Rady Miasta Zambrów Pan Kamil Kowalczyk

W odpowiedzi na Pana interpelację z dnia 16 stycznia 2025r. informuję, co następuje.

Ad. 1 Szczegółowy kosztorys inwestorski dotyczący wykonania dróg wewnętrznych na osiedlu przy ul. Gen. W. Andersa w Zambrowie, zgodnie z umową oraz aneksem do umowy z wykonawcą, zostanie przekazany zamawiającemu pod koniec maja 2025r. Zgodnie z § 2 ust. 1 wskazanej umowy, wykonawca miał obowiązek przekazania zamawiającemu informacji o wstępnym oszacowaniu kosztów realizacji do dnia 10 października 2024r., co uczynił. Informacja była niezbędna do oszacowania kwoty, w związku z planami budżetowymi na 2025 rok. Wstępny szacunek kosztów określony przez wykonawcę zdania to 5 200 000,00 zł brutto, co nie stanowi ostatecznej kwoty kosztorysowej dla zadania. Jednocześnie informuję, że kosztorys inwestorski, jaki otrzyma zamawiający od wykonawcy jest dokumentem, na podstawie którego ma on obowiązek oszacować wartość zamówienia na roboty budowlane w myśl art. 34 ust. 1 pkt 1 ustawy Prawo zamówień publicznych oraz określić procedurę postępowania. Kosztorys inwestorski to kalkulacja uproszczona polegająca na obliczeniu wartości kosztorysowej robót objętych przedmiarem robót jako sumy iloczynów liczby jednostek przedmiarowych robót podstawowych i ich cen jednostkowych zazwyczaj w oparciu o bazy cen typu.: BISTYP, INTERCENBUD, SEKOCENBUD, WACETOB itp.

Odnosząc się do Pana porównania, pomijając fakt braku kompatybilności w zakresach przedsięwzięć oraz odległości w czasie ofertowania, w kwestii **przebudowywanej ulicy Bema w Zambrowie** (inwestycja Miasta Zambrów) – szacowana wartość zamówienia wynosiła prawie 8 mln złotych brutto (dokładnie 7 940 599,81 zł). W wyniku przeprowadzonego przetargu nieograniczonego na realizację przedmiotowego zadania wyłoniono wykonawcę, który zobowiązał się wykonać je za kwotę 5 787 829,18 zł . Różnica to ponad 2 mln zł. Pozostałe oferty opiewały na 6 280 749,00 zł brutto oraz 6 468 090,67 zł brutto.

Przytoczony przez Pana **remont ul. Pileckiego** (inwestycja Starostwa Powiatowego w Zambrowie) oprócz wielu różnic na etapach realizacji, nie obejmował budowy kanału technologicznego, kanału deszczowego oraz oświetlenia ulicznego. Kwoty uzyskane przez Starostwo Powiatowe w pierwszym przetargu na początku roku 2024 to: 5 788 091,41 zł brutto oraz 4 874 027,30 zł brutto. Dokonano modyfikacji kosztów, polegających na ograniczeniu zakresu zadania, po czym uzyskano ostateczną kwotę za realizację zadania w trzecim przetargu, tj. 3 996 987,80 zł.

Szacunkowa wartość zamówienia nie stanowi wynagrodzenia za realizację przedsięwzięcia. Dla lepszego zrozumienia podam kilka innych przykładów w formie tabelarycznej:

Rok postępowania	Nazwa inwestycji	Wartość szacunkowa zamówienia (brutto) PLN	Oferty z przetargu (brutto) PLN	Kwota z umowy (brutto) PLN
2021	Budowa drogi odchodzącej od ulicy Ostrowskiej w Zambrowie	4 084 983,88	3 356 043,78 4 156 169,36	3 356 043,78
2022	Budowa dróg w rejonie ulicy Białostockiej w Zambrowie	11 896 703,53	9 377 364,34 13 305 347,01	9 377 364,34

2024	Budowa drogi dla rowerów i drogi dla pieszych wzdłuż ul. Białostockiej w Zambrowie – etap I w formule zaprojektuj i wybuduj	1 950 000,00	2 498 900,00 3 198 700,00	2 498 900,00
2024	Remont elewacji budynku koszarowego przy ul. Aleja Wojska Polskiego w Zambrowie	551 480,61	1 472 310,00 843 165,00	unieważnienie postępowania w związku z brakiem środków

Powyższe przykłady jasno obrazują, że wartość szacunkowa zamówienia nie zawsze jest adekwatna do kwoty ofertowanej przez potencjalnych wykonawców i nie jest ścisłym odzwierciedleniem kwoty za jaką zamawiający zrealizuje zamówienie.

Ad. 2 Zakres prac ujęty w dokumentacji projektowej:

- branża drogowa w tym przebudowa istniejącej infrastruktury melioracyjnej (procentowy udział w szacunku: 50%),
- kanalizacja deszczowa (procentowy udział w szacunku: 26%),
- kanał technologiczny (procentowy udział w szacunku: 17%),
- oświetlenie uliczne (procentowy udział w szacunku: 7%),

Łączna długość dróg wewnętrznych około 650 metrów.

Ad. 3 O fakcie trudnych warunków gruntowo-wodnych świadczy obecność na całym obszarze, gęstego systemu melioracyjnego (zbieracze i sączki), które w toku budowy dróg wewnętrznych muszą zostać przebudowane w miejscach kolizyjnych.

Z wstępnie pozyskanych od projektanta informacji wynika, że na całym obszarze znajdują się gliny i gliny pylaste, należące do gruntów wysadzinowych. Zmiany zachodzące w podłożu w wyniku wysadzinowości gruntów mogą powodować np. uszkodzenia instalacji wodociągowych, gazowych, pojawienie się rys i pęknięć nawierzchni drogowych lub ich deformacje. Na etapie projektowania konstrukcji nawierzchni muszą być spełnione warunki nośności i odporności na przemarzanie. Aby spełnić niezbędne warunki należy dokonać wymiany gruntu wysadzinowego i zapewnić odpowiednie warstwy podbudowy. Kwestie rozwiązań konstrukcyjnych i projektowych zostały powierzone osobom o odpowiednich w tym celu kompetencjach i uprawnieniach.

Do dokumentacji projektowej zostaną dołączone badania geologiczne.

Ad. 4 Pomijając fakt, że na przestrzeni ostatnich kilku lat brak realizacji podobnych inwestycji na terenie dróg zarządzanych przez Burmistrza Miasta Zambrów, zastanawia celowość i zasadność wykonania takiej analizy. Nie ma dwóch takich samych inwestycji. Nawet z pozoru inwestycje o podobnym charakterze różnią się parametrami, branżami i innymi uwarunkowaniami, które uniemożliwiają ich miarodajne i rzeczowe porównanie. Wykonanie przedmiotowej analizy byłoby z góry obarczone błędem, a w kręgach inżynierskich, planistycznych, projektowych i wykonawczych zostałyby uznane za niepoprawne i nieprofesjonalne. Tym samym wykonanie takiej analizy i opieranie się na niej pod jakimkolwiek aspektem budziłoby wątpliwości i zaburzało przejrzystość działań.

Jednocześnie przypominam, że wszystkie informacje dotyczące zakresu przedsięwzięć, jak i wartości wynagrodzeń za nie, w odniesieniu do wszystkich gmin są ogólnie dostępne.

Burmistrz Miasta

Kazimierz Dąbrowski