



URZĄD GMINY STRAWCZYN

Referat Infrastruktury, Rozwoju i Planowania

tel. 413038002, fax 413038157

e-mail: sekretariat@strawczyn.pl

Znak: RIRP.0003.2.2025.SK

Strawczyn, 05.08.2025r.

Pan
Michał Zdzymira
Radny Rady Gminy w Strawczynie

Na podstawie art. 24 ust. 6 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2024r., poz. 1465 ze zm.), w odpowiedzi na interpelację dotyczącą budowy kompleksu przedszkolno-żłobkowego w Oblęgorku, informuję co następuje:

1. Przyczyną opóźnienia w zakończeniu robót budowlanych oraz oddaniu budynku do użytkowania są problemy z zachowaniem płynności finansowej po stronie wykonawcy, co skutkuje wydłużeniem procesu realizacji inwestycji.
2. Opóźnienie w realizowaniu inwestycji leżą wyłącznie z działań oraz zaniechań po stronie Wykonawcy.
3. Termin zakończenia budowy i oddanie obiektu do użytkowania jest uzależnione od ukończenia robót przez Wykonawcę.
4. Gmina Strawczyn przewiduje zastosowanie wobec Wykonawcy konsekwencji prawnych i finansowych wynikających z postanowień umownych, w związku z zaistniałym opóźnieniem w realizacji zadania.
5. Zgodnie z treścią zawartej umowy wysokość kary umownej za każdy dzień zwłoki w wykonaniu przedmiotu umowy wynosi 0,02% wartości kontraktu, tj. 1 790 zł za każdy dzień opóźnienia. Na dzień 30 czerwca 2025r. kwota naliczonych kar umownych wynosi 588 910,00 zł brutto.
6. Gmina Strawczyn, mając na uwadze potrzebę jak najszybszego zakończenia inwestycji oraz minimalizację uciążliwości dla mieszkańców, wdrożyła bieżący, stały monitoring postępu robót budowlanych. Zostały wprowadzone dodatkowe spotkania koordynacyjne w celu bieżącego rozwiązywania problemów organizacyjnych i technicznych.
- 7-8. Proces rekrutacji kadry jak również nabór dzieci jest uzależniony od ukończenia robót przez Wykonawcę i oddania budynku do użytkowania.

Z poważaniem,


WÓJT
Karol Picheta

Załączniki:

1. Kopia raportów miesięcznych sporządzanych przez Nadzór Inwestorski – raport nr 15-24.



L.dz. 183/2024

Kielce 07.10.2024 r.

Gmina Strawczyn
ul. Żeromskiego 16
26-067 Strawczyn

Dotyczy: PEŁNIENIA NADZORU INWESTORSKIEGO NAD ROBOTAMI BUDOWLANymi
„Budowa kompleksu przedszkolno-żłobkowego w miejscowości Oblęgorek,
gmina Strawczyn”

Działając zgodnie § 13 pkt. 1, ppkt. a) umowy Nr 47/2022 z dnia 05.05.2022 r.
w załączeniu przekazujemy Raport Miesięczny Nr 15 za miesiąc wrzesień 2024 r.



ZAKŁAD OBSŁUGI INWESTYCJI
EKO INWEST

Krystyna Wiorek
25-561 Kielce, ul. Wincentego Witosa 103B/47
tel. 41 362 04 20, fax 41 243 41 82
NIP 657-138-43-91 REGON 292859919

Z poważaniem

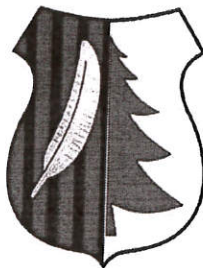
KOORDYNATOR KONTRAKTU
EKO INWEST Kielce
mgr inż. Katarzyna Gajewska

Zgodność odpisu z oryginałem
stwierdzam

stron od 1 do 96

WÓJT
Karol Picheta
Karol Picheta

GMINA STRAWCZYN
UL. ŻEROMSKIEGO 16, 26-067 STRAWCZYN



**„BUDOWA KOMPLEKSU PRZEDSZKOLNO-ŻŁOBKOWEGO
W MIEJSCOWOŚCI OBLĘGOREK, GMINA STRAWCZYN”**

Nadzór Inwestorski:

Zakład Obsługi Inwestycji EKO INWEST Krystyna Wiorek
ul. Wincentego Witosa 103B/47, 25-561 Kielce



Wykonawca:

ALU TECH GLOBAL sp. z o.o. w Kielcach
Ul. Warszawska 21/20
25-512 Kielce

dawniej
„Dom z Klasą” M. M. Othman sp. j.
Ul. Warszawska 21/20
25-512 Kielce



RAPORT NR 15

**O STANIE ZAAWANSOWANIA INWESTYCJI ZA MIESIĄC
WRZESIEŃ 2024 R.**

Data opracowania: 07.10.2024 r.

I. INFORMACJE OGÓLNE

Raport miesięczny został przygotowany przez koordynatora nadzoru inwestorskiego za miesiąc **WRZESIEŃ 2024 r.**

Raport miesięczny będzie sporządzany w terminie 7 dni roboczych po upływie każdego miesiąca. Raport zawiera informacje dotyczące stanu zaawansowania inwestycji oraz występujących trudnościach realizacji budowy.

1	Numer i data podpisania umowy Wykonawcy	Umowa nr 46/2022 z dnia 05.05.2022 r.	
		netto	brutto
2	Wynagrodzenie wg umowy	7 276 422,76 zł	8 950 000,00 zł
3	Data rozpoczęcia robót budowlanych	Wynikająca z Zarządzenia Wójta Gminy Strawczyn	
4	Umowna data zak. Robót	06.08.2024 r.	
5	Numer i data podpisania umowy Nadzoru Inwestorskiego	Umowa nr 47/2022 z dnia 05.05.2022 r.	
6	Imię i nazwisko inspektora nadzoru	Andrzej Kuleta	branża konstrukcyjno-budowlana
7	Imię i nazwisko inspektora nadzoru	Robert Wojtasik	branża sanitarna
8	Imię i nazwisko inspektora nadzoru	Bogusław Gilewski	branża elektryczna

II. PRZEBIEG REALIZACJI INWESTYCJI

1. Stan zaawansowania inwestycji

Wykonawca w okresie sprawozdawczym prowadził prace w zakresie:

- wykonywania elewacji zewnętrznej budynku;
- montażu stolarki okiennej i drzwiowej;
- wykonywania wylewek na piętrze;
- układania płytek podłogowych;
- układania płytek ściennych;
- wykonywania pokrycia dachowego;
- wykonano instalację wodno-kanalizacyjną oraz podejścia pod przybory;
- wykonano przyłącze wodociągowe oraz kanalizacji sanitarnej;
- wykonano instalację CO podłogową z rozdzielaczami bez pełnego wyposażenia;
- w trakcie wykonywania kanały wentylacji mechanicznej;
- wykonywania oprzewodowania instalacji wewnętrznej elektrycznej.

2. Analiza zgodności terminów wykonywania robót z przyjętym harmonogramem

Wykonawca powinien zaktualizować harmonogram, który nie jest aktualny i zgodny z faktycznym stanem zaawansowania prac.

3. Informacja o kosztach w zakresie zgodności z przyjętymi założeniami oraz harmonogramem wymagalności płatności.

We wrześniu 2024 r. Wykonawca nie fakturował robót.

Zaawansowanie procentowe finansowe inwestycji wynosi ok. 26 %.

4. Ocena Wykonawców

Inspektorzy Nadzoru oraz Zamawiający zwracają uwagę na konieczność utrzymania porządku, zapewnienia dziennika budowy na terenie placu budowy oraz do stosowania się zapisów Umowy nr 46/2022 z dnia 05.05.2022 r.

Wykonawca został wezwany przez Inspektorów Nadzoru do przekazywania wniosków materiałowych do weryfikacji i akceptacji.

Inspektorzy Nadzoru wraz z Zamawiającym wzywają Wykonawcę do zwiększenia tempa robót intensyfikacji prac. Do rozważenia wprowadzenie pracy na zmiany oraz wprowadzenie większej ilości pracowników.

Inspektorzy Nadzoru zwracają uwagę na konieczność zgłaszania robót zanikających.

5. Roboty zanikające i ulegające zakryciu

Roboty budowlane w zakresie:

- orurowanie instalacji ogrzewania podłogowego;
- przewodowania instalacji elektrycznej.

6. Ocena jakości wykonywanych robót i występujących głównych problemów

Jakość robót: dobra

Inspektorzy Nadzoru informują o niezadowalającym tempie wykonywanych robót.

Nadzór Inwestorski informuje, iż z uwagi na znaczne opóźnienia w robotach budowlanych termin końcowy realizacji inwestycji nie został dotrzymany.

Konieczne jest zwiększenie mocy przerobowych, wprowadzenie pracy na zmiany oraz zwiększenie tempa wykonywanych prac celem ukończenia zakresu umowy.

Inspektorzy Nadzoru zwracają uwagę na bezwzględną konieczność przedstawiania wniosków materiałowych do akceptacji na bieżąco.

Numer telefonu kontaktowego/faksu	tel. 41 243 41 81 / fax. 41 243 41 82
Adres poczty elektronicznej	k.gajewska@ekoinwest.kielce.pl



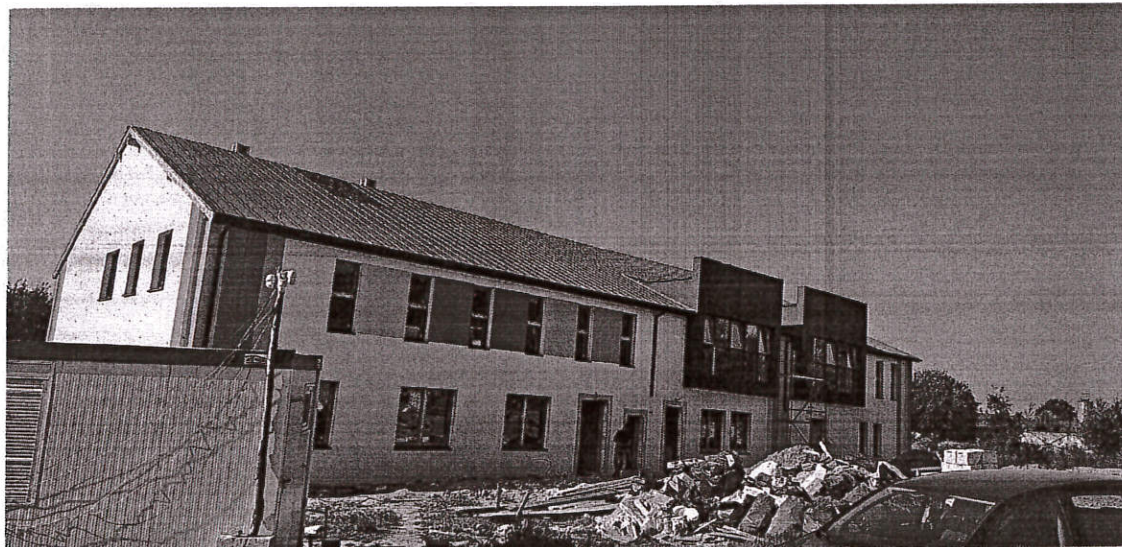
SPORZĄDZIŁA:

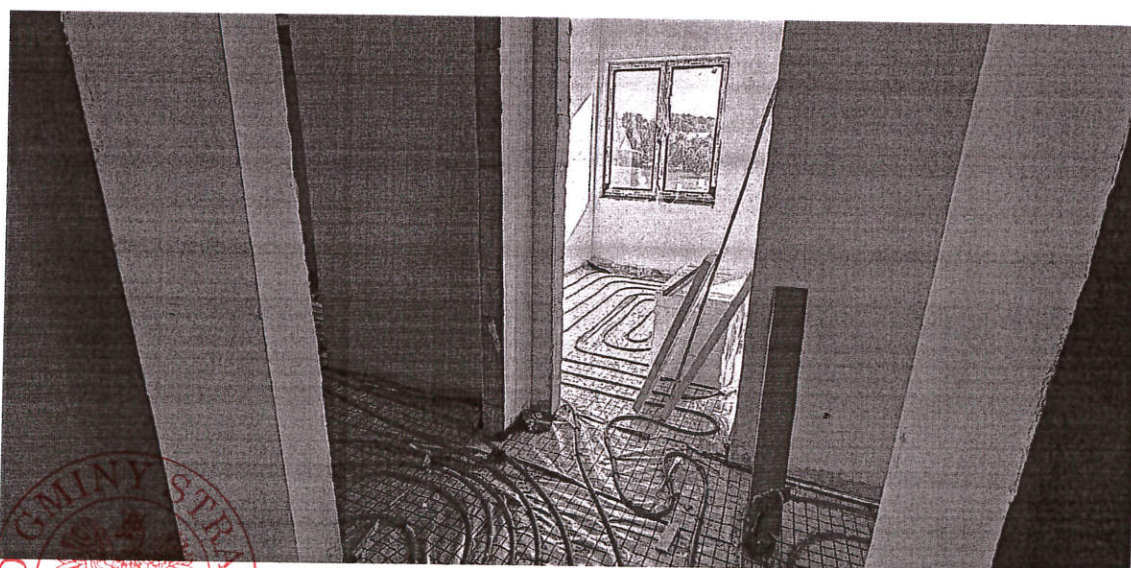
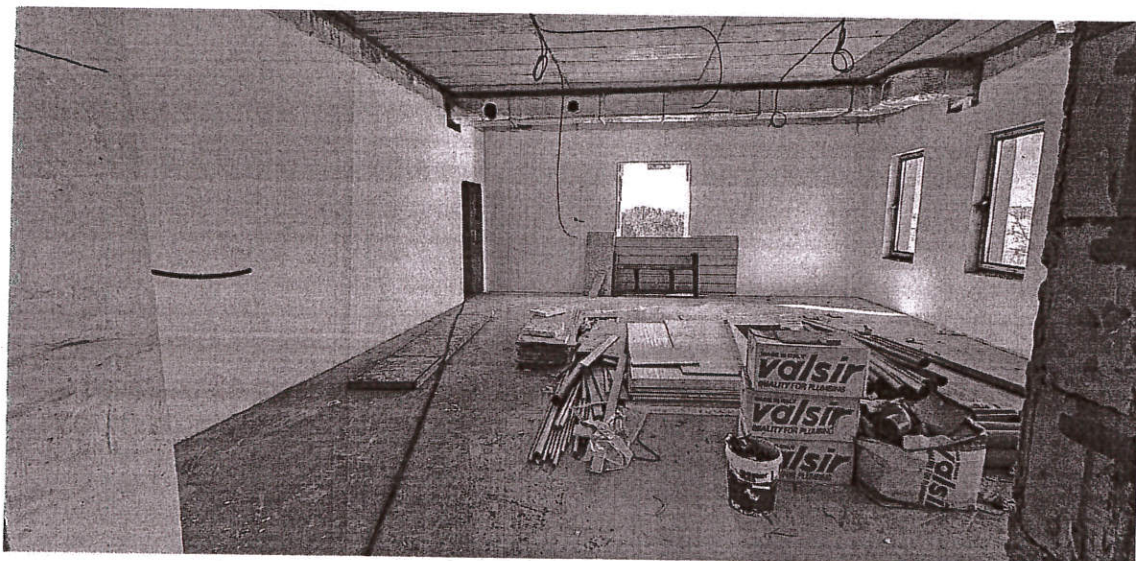
KOORDYNATOR KONTRAKTU
EKO INWEST Kielce

mgr inż. Katarzyna Gajewska

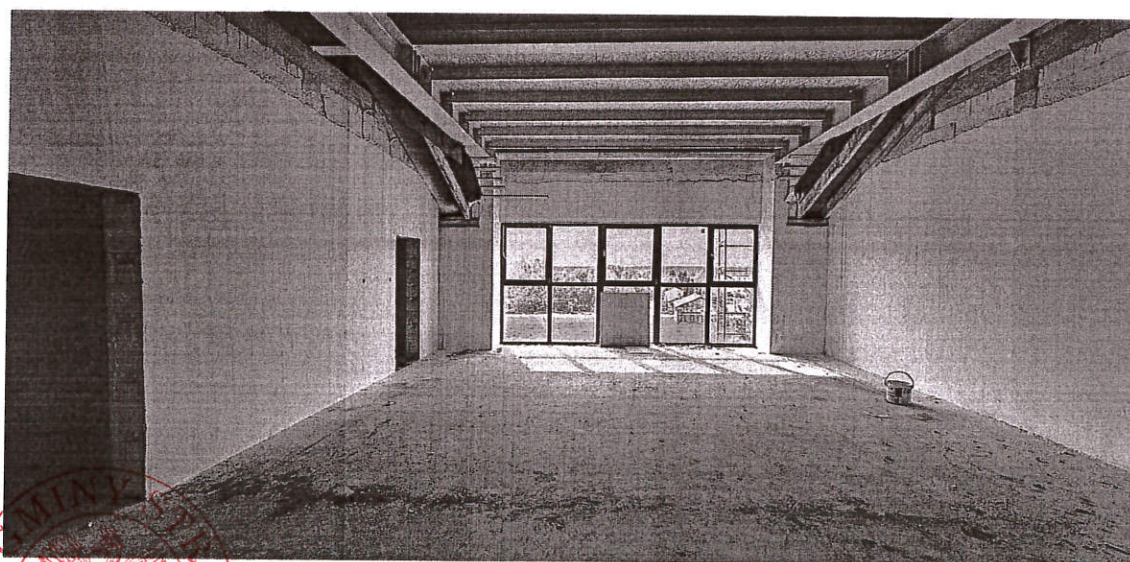
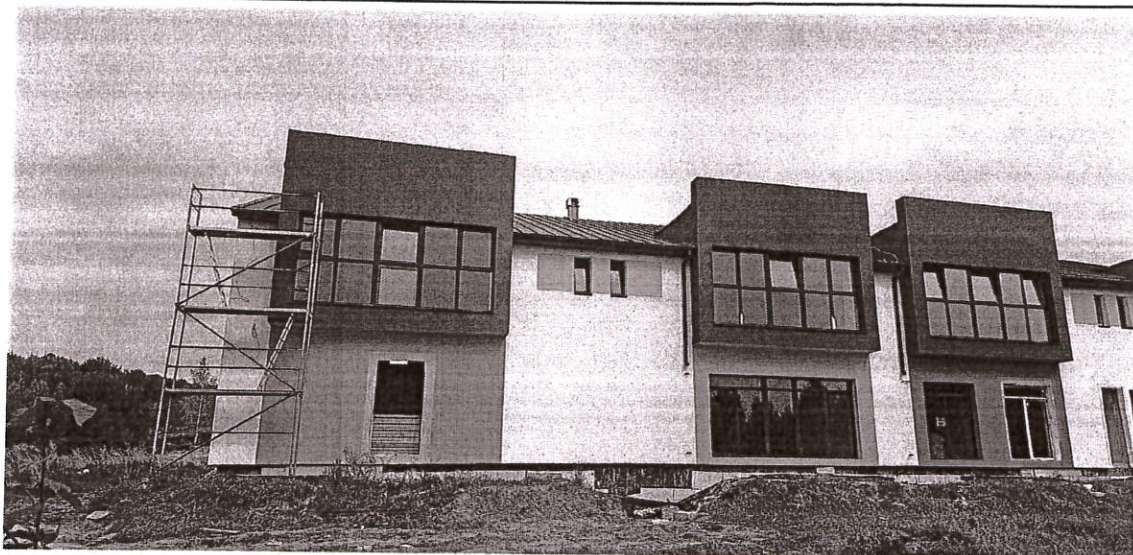
7. Załączniki.

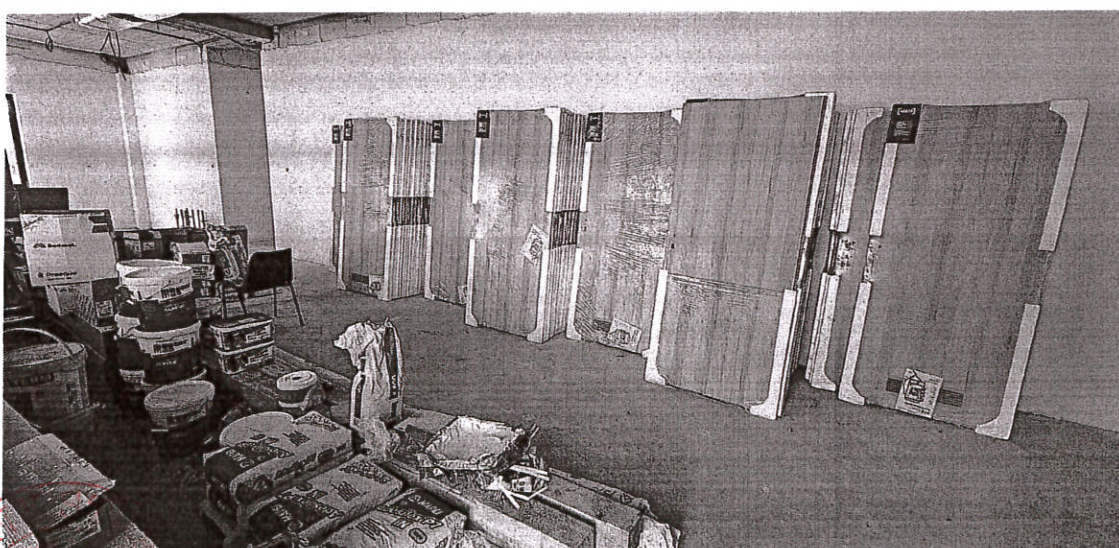
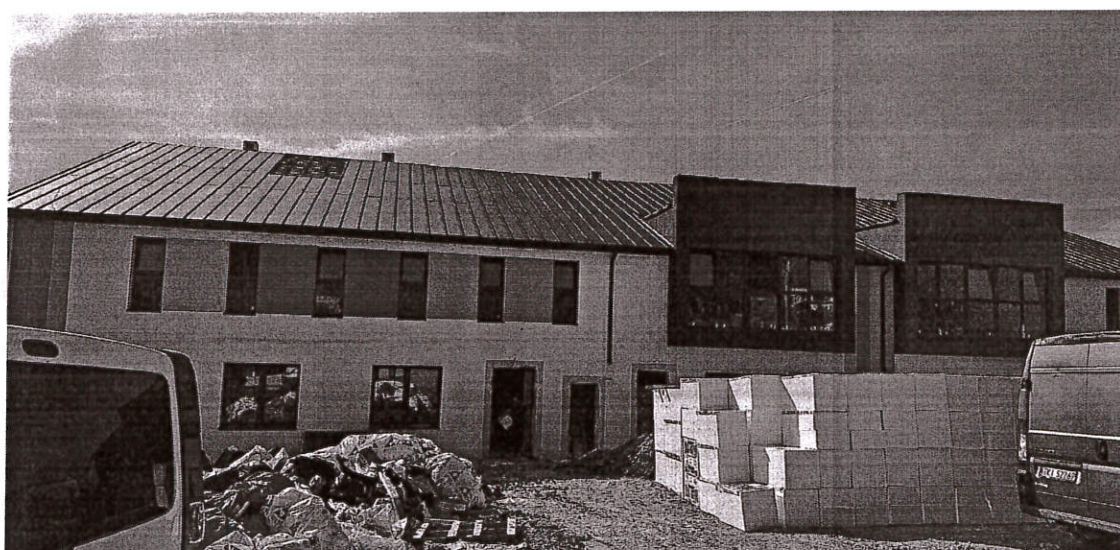
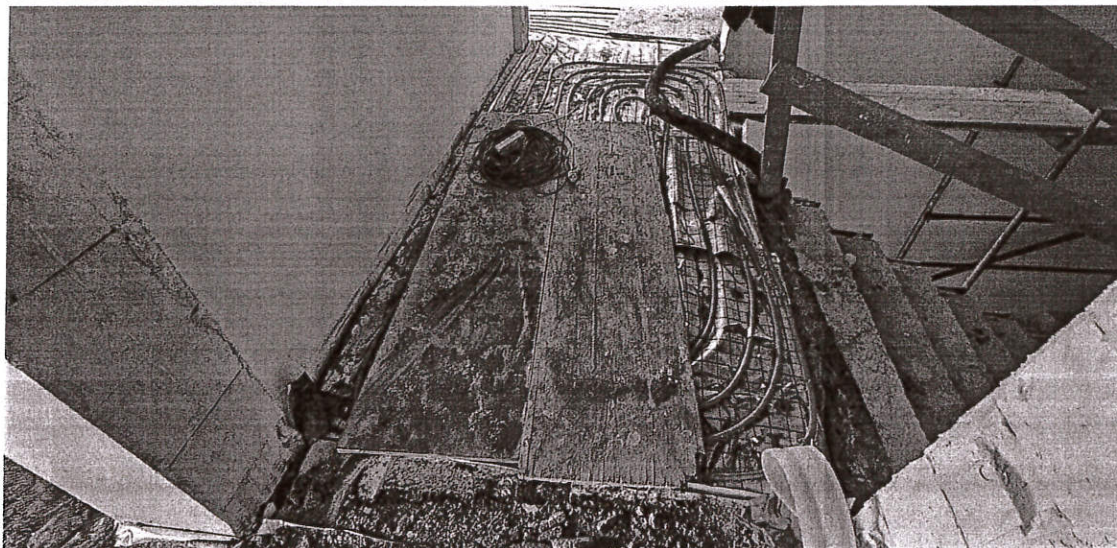
Dokumentacja zdjęciowa.

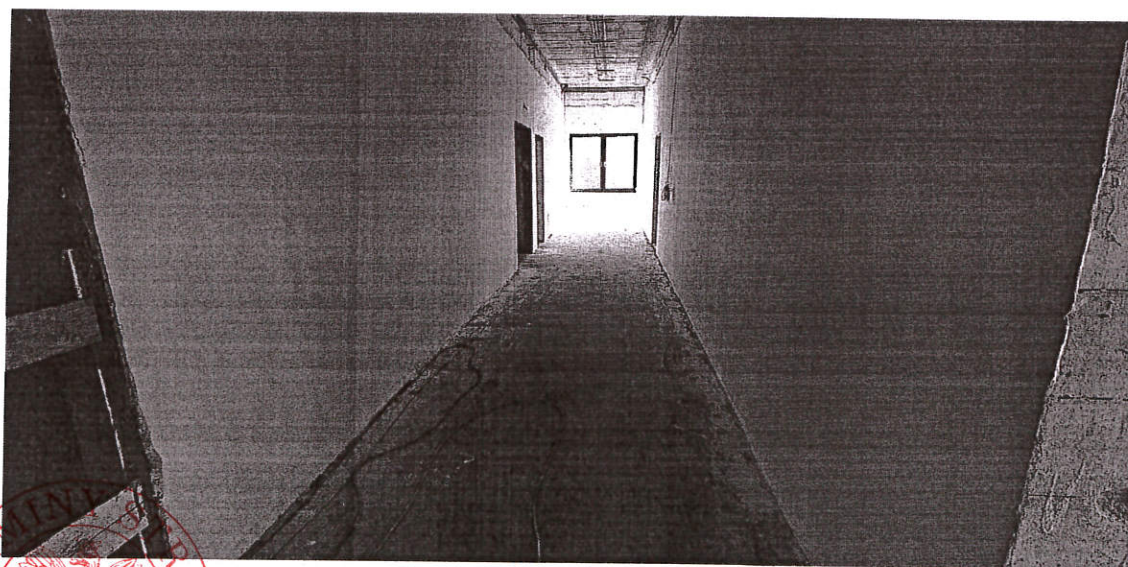














L.dz. 198/2024

Kielce 06.11.2024 r.

Gmina Strawczyn
ul. Żeromskiego 16
26-067 Strawczyn

Dotyczy: PEŁNIENIA NADZORU INWESTORSKIEGO NAD ROBOTAMI BUDOWLANymi
„Budowa kompleksu przedszkolno-żłobkowego w miejscowości Oblęgorek,
gmina Strawczyn”

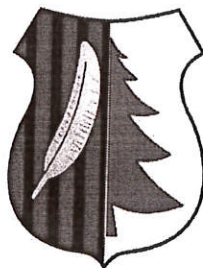
Działając zgodnie § 13 pkt. 1, ppkt. a) umowy Nr 47/2022 z dnia 05.05.2022 r.
w załączeniu przekazujemy Raport Miesięczny Nr 16 za miesiąc październik 2024 r.



Z poważaniem

KOORDYNATOR KONTRAKTU
EKO INWEST Kielce
mgr inż. Katarzyna Gajewska

GMINA STRAWCZYN
UL. ŻEROMSKIEGO 16, 26-067 STRAWCZYN



**„BUDOWA KOMPLEKSU PRZEDSZKOLNO-ŻŁOBKOWEGO
W MIEJSCOWOŚCI OBLĘGOREK, GMINA STRAWCZYN”**

Nadzór Inwestorski:

Zakład Obsługi Inwestycji EKO INWEST Krystyna Wiorek
ul. Wincentego Witosa 103B/47, 25-561 Kielce



Wykonawca:

ALU TECH GLOBAL sp. z o.o. w Kielcach
Ul. Warszawska 21/20
25-512 Kielce

dawniej
„Dom z Klasą” M. M. Othman sp. j.
Ul. Warszawska 21/20
25-512 Kielce

RAPORT NR 16

**O STANIE ZAAWANSOWANIA INWESTYCJI ZA MIESIĄC
PAŹDZIERNIK 2024 R.**



Data opracowania: 06.11.2024 r.

I. INFORMACJE OGÓLNE

Raport miesięczny został przygotowany przez koordynatora nadzoru inwestorskiego za miesiąc **PAŹDZIERNIK 2024 r.**

Raport miesięczny będzie sporządzany w terminie 7 dni roboczych po upływie każdego miesiąca. Raport zawiera informacje dotyczące stanu zaawansowania inwestycji oraz występujących trudnościach realizacji budowy.

1	Numer i data podpisania umowy Wykonawcy	Umowa nr 46/2022 z dnia 05.05.2022 r.	
		netto	brutto
2	Wynagrodzenie wg umowy	7 276 422,76 zł	8 950 000,00 zł
3	Data rozpoczęcia robót budowlanych	Wynikająca z Zarządzenia Wójta Gminy Strawczyn	
4	Umowna data zak. Robót	06.08.2024 r.	
5	Numer i data podpisania umowy Nadzoru Inwestorskiego	Umowa nr 47/2022 z dnia 05.05.2022 r.	
6	Imię i nazwisko inspektora nadzoru	Andrzej Kuleta	branża konstrukcyjno-budowlana
7	Imię i nazwisko inspektora nadzoru	Robert Wojtasik	branża sanitarna
8	Imię i nazwisko inspektora nadzoru	Bogusław Gilewski	branża elektryczna

II. PRZEBIEG REALIZACJI INWESTYCJI

1. Stan zaawansowania inwestycji

Wykonawca w okresie sprawozdawczym prowadził prace w zakresie:

- zagospodarowania terenu (tyczenie, równanie terenu, prace ziemne, wykonywanie podbudowy pod parking i drogę)
- montażu stolarki okiennej i drzwiowej;
- układania płytek podłogowych;
- układania płytek ściennych;
- wykonywania ocieplenia poddasza;
- wykonywania kanałów wentylacji mechanicznej;
- wykonano rozdzielnie elektryczną na korytarzach parteru i I piętra.

Podwykonawca prac elektrycznych oczekuje na wytyczenie przez geodetę trasy kablowej oświetlenia zewnętrznego i przyłącza do budynku celem kontynuowania prac.

2. Analiza zgodności terminów wykonywania robót z przyjętym harmonogramem

Wykonawca powinien zaktualizować harmonogram, który nie jest aktualny i zgodny z faktycznym stanem zaawansowania prac.

3. Informacja o kosztach w zakresie zgodności z przyjętymi założeniami oraz harmonogramem wymagalności płatności.

W październiku 2024 r. Wykonawca nie fakturował żadnych robót.

Zaawansowanie procentowe finansowe inwestycji wynosi ok. 26 %.

4. Ocena Wykonawców

Inspektorzy Nadzoru oraz Zamawiający zwracają uwagę na konieczność utrzymania porządku, zapewnienia dziennika budowy na terenie placu budowy oraz do stosowania się zapisów Umowy nr 46/2022 z dnia 05.05.2022 r.

Wykonawca został wezwany przez Inspektorów Nadzoru do przekazywania wniosków materiałowych do weryfikacji i akceptacji.

Inspektorzy Nadzoru wraz z Zamawiającym wzywają Wykonawcę do zwiększenia tempa robót intensyfikacji prac. Do rozważenia wprowadzenie pracy na zmiany oraz wprowadzenie większej ilości pracowników.

Inspektorzy Nadzoru zwracają uwagę na konieczność zgłaszania robót zanikających.

5. Roboty zanikające i ulegające zakryciu

Roboty budowlane w zakresie:

- montaż kanałów wentylacyjnych.

6. Ocena jakości wykonywanych robót i występujących głównych problemów

Jakość robót: dobra

Inspektorzy Nadzoru informują o niezadowalającym tempie wykonywanych robót.

Nadzór Inwestorski informuje, iż z uwagi na znaczne opóźnienia w robotach budowlanych termin końcowy realizacji inwestycji nie został dotrzymany.

Konieczne jest zwiększenie mocy przerobowych, wprowadzenie pracy na zmiany oraz zwiększenie tempa wykonywanych prac celem ukończenia zakresu umowy.

Inspektorzy Nadzoru zwracają uwagę na bezwzględną konieczność przedstawiania wniosków materiałowych do akceptacji na bieżąco.

Numer telefonu kontaktowego/faksu	tel. 41 243 41 81 / fax. 41 243 41 82
Adres poczty elektronicznej	k.gajewska@ekoinwest.kielce.pl

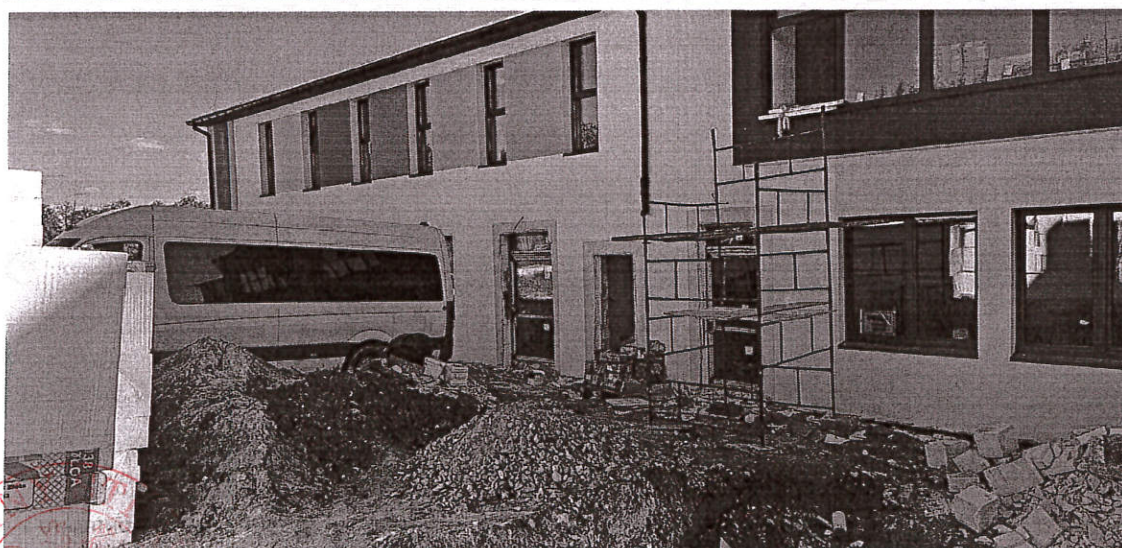


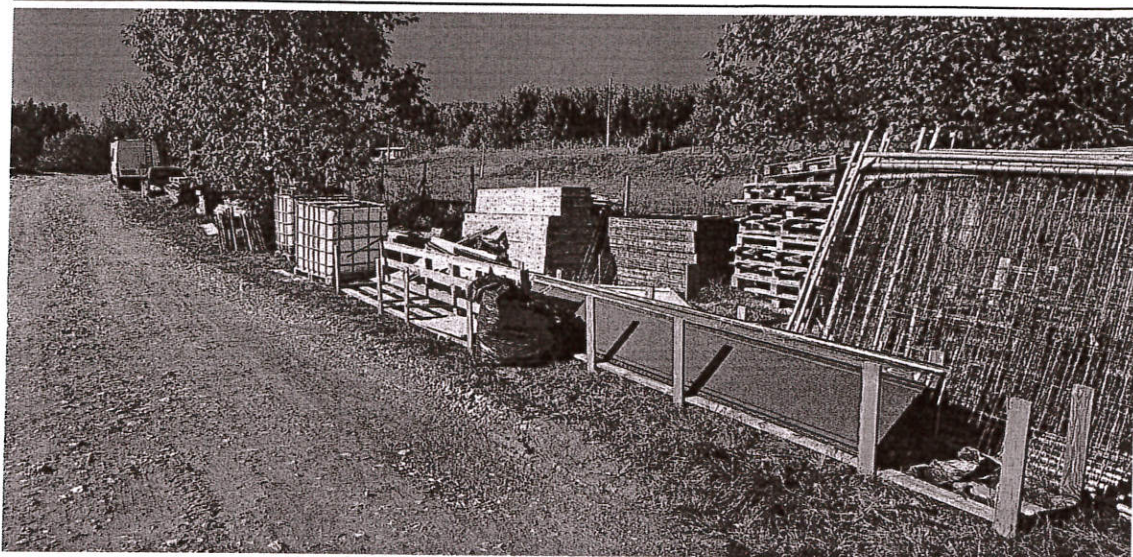
SPORZĄDZIŁA:

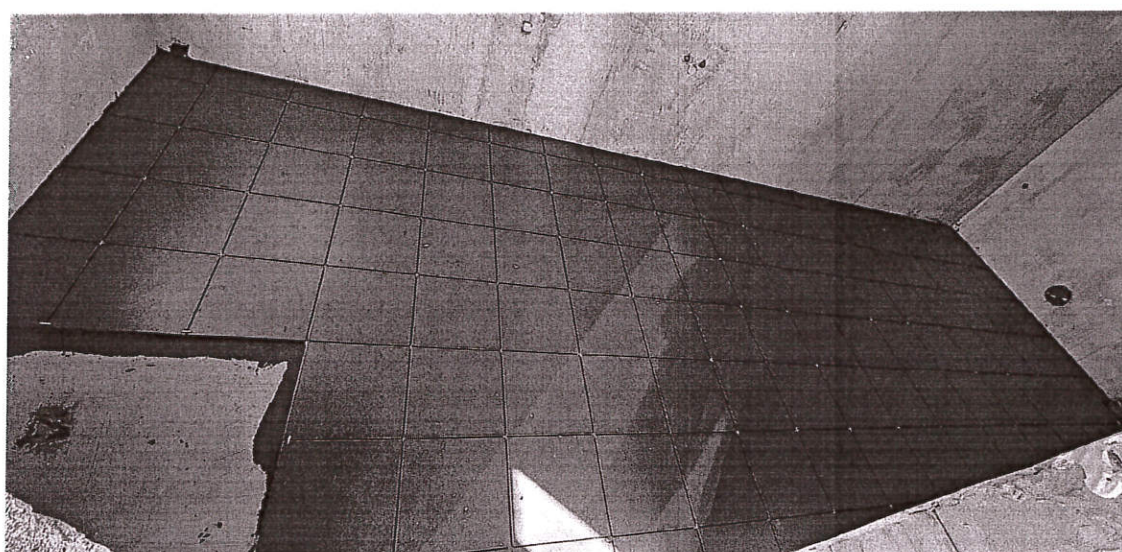
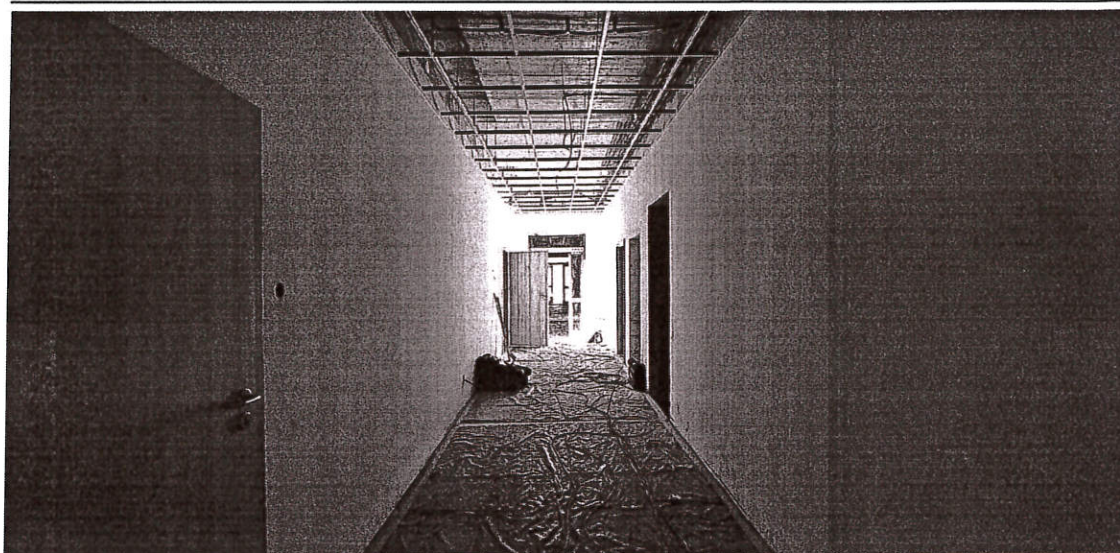
KOORDYNATOR KONTRAKTU
EKO INWEST/Kielce
mgr inż. Katarzyna Gajewska

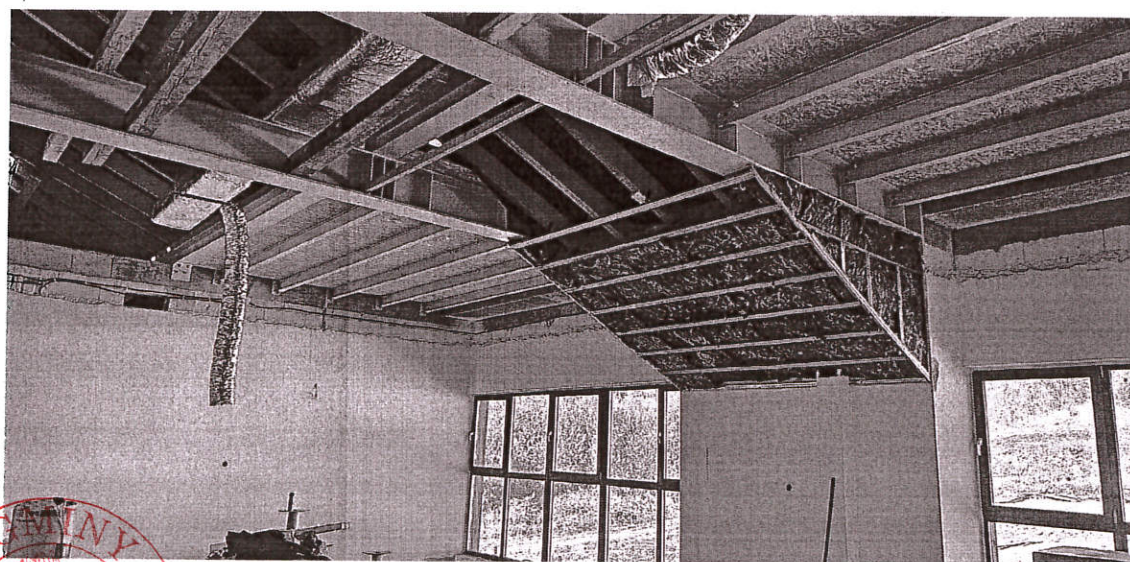
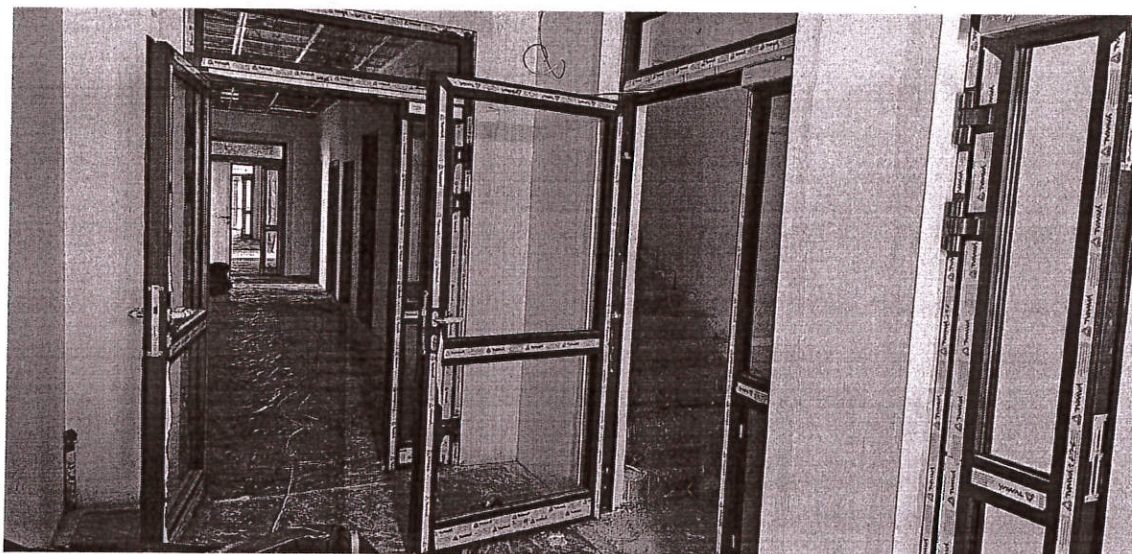
7. Załączniki.

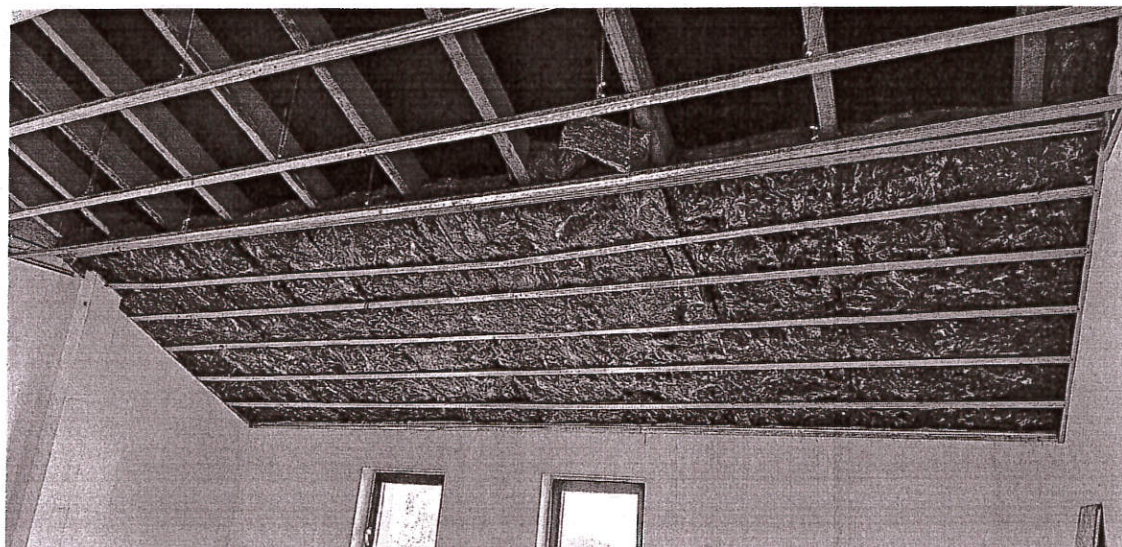
Dokumentacja zdjęciowa.

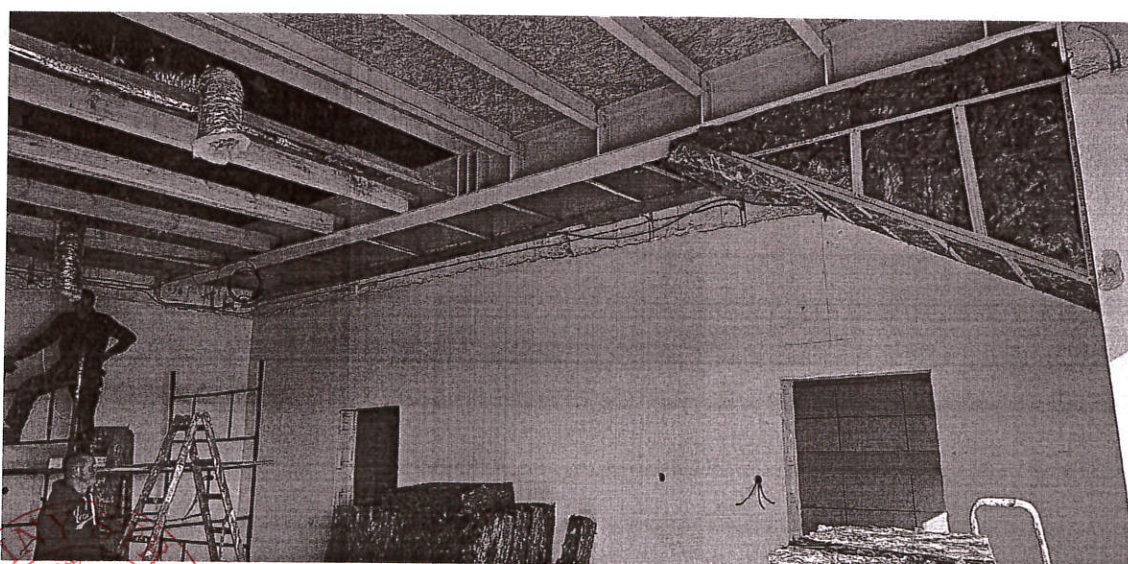
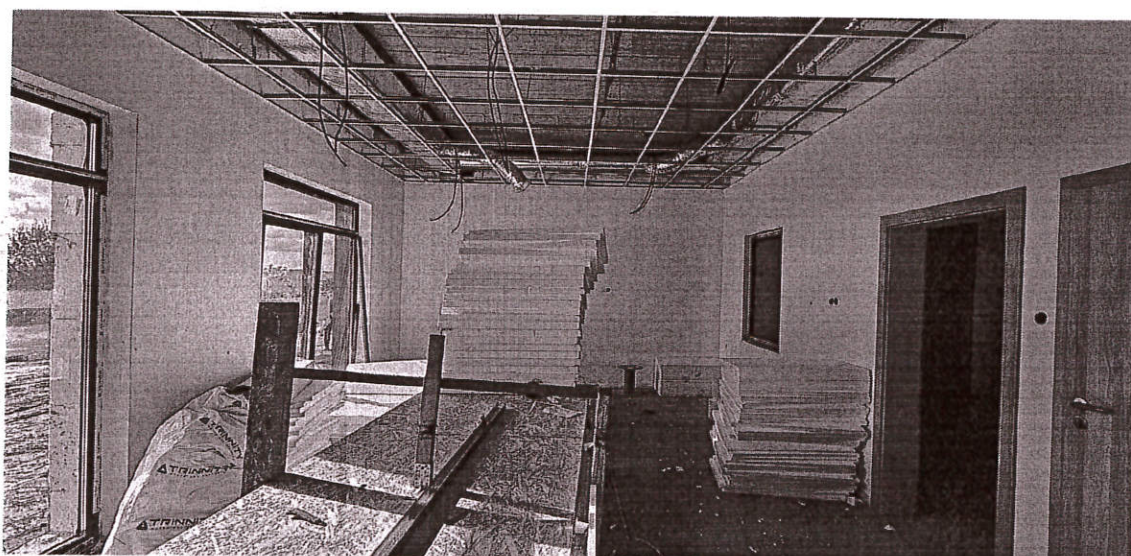
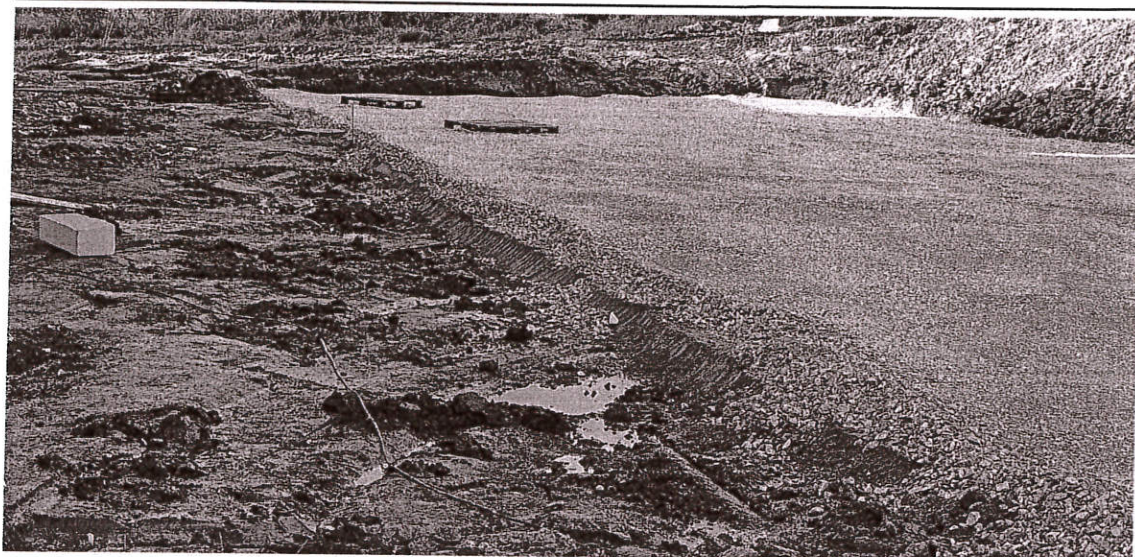


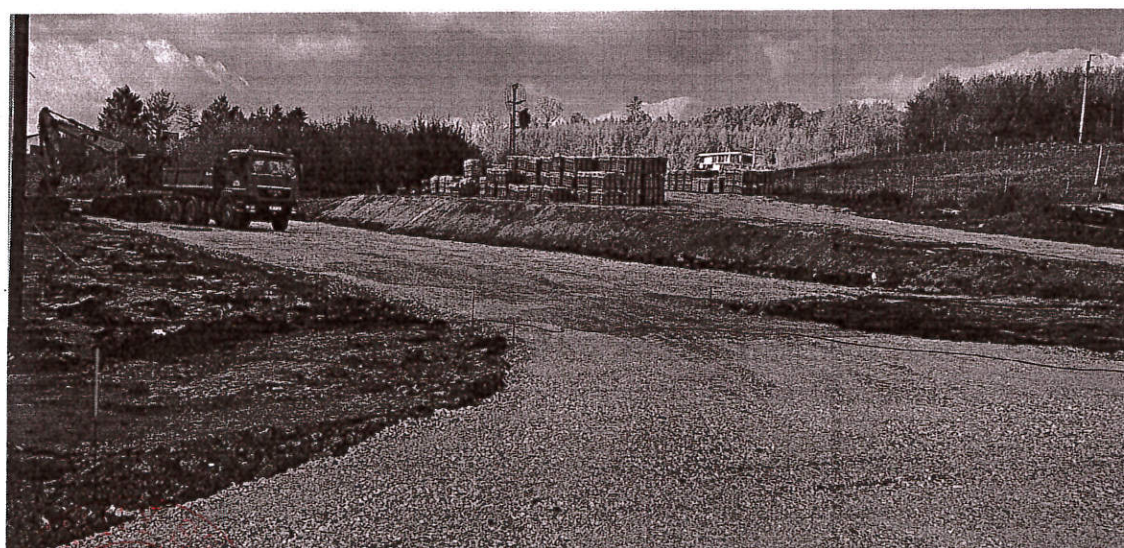
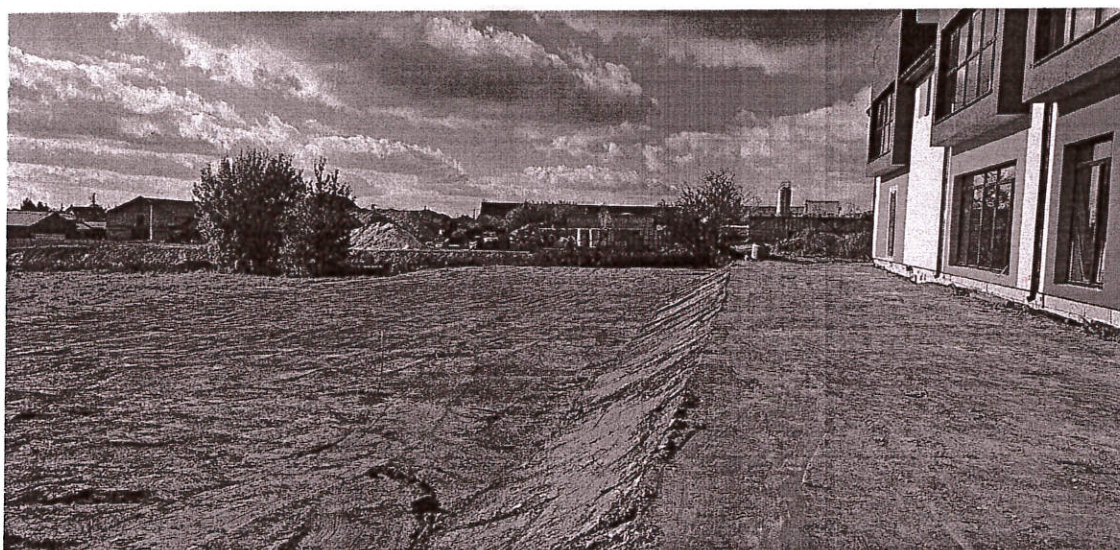














L.dz. 201./2024

Kielce 06.12.2024 r.

Gmina Strawczyn
ul. Żeromskiego 16
26-067 Strawczyn

Dotyczy: PEŁNIENIA NADZORU INWESTORSKIEGO NAD ROBOTAMI BUDOWLANymi
„Budowa kompleksu przedszkolno-żłobkowego w miejscowości Oblęgorek,
gmina Strawczyn”

Działając zgodnie § 13 pkt. 1, ppkt. a) umowy Nr 47/2022 z dnia 05.05.2022 r.
w załączeniu przekazujemy Raport Miesięczny Nr 17 za miesiąc listopad 2024 r.

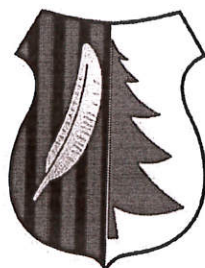


Z poważaniem

KOORDYNATOR KONTRAKTU
EKO INWEST Kielce
mgr inż. Katarzyna Gajewska

ZAKŁAD OBSŁUGI INWESTYCJI
EKO INWEST
Krystyna Wiorek
25-561 Kielce, ul. Wincentego Witosa 103B/47
tel. 41 362 04 20, fax 41 243 41 82
NIP 657-138-43-91 REGON 292859919

GMINA STRAWCZYN
UL. ŻEROMSKIEGO 16, 26-067 STRAWCZYN



**„BUDOWA KOMPLEKSU PRZEDSZKOLNO-ŻŁOBKOWEGO
W MIEJSCOWOŚCI OBLĘGOREK, GMINA STRAWCZYN”**

Nadzór Inwestorski:

Zakład Obsługi Inwestycji EKO INWEST Krystyna Wiorek
ul. Wincentego Witosa 103B/47, 25-561 Kielce



Wykonawca:

ALU TECH GLOBAL sp. z o.o. w Kielcach
Ul. Warszawska 21/20
25-512 Kielce

dawniej
„Dom z Klasą” M. M. Othman sp. j.
Ul. Warszawska 21/20
25-512 Kielce

RAPORT NR 17

**O STANIE ZAAWANSOWANIA INWESTYCJI ZA MIESIĄC
LISTOPAD 2024 R.**



Data opracowania: 06.12.2024 r.

I. INFORMACJE OGÓLNE

Raport miesięczny został przygotowany przez koordynatora nadzoru inwestorskiego za miesiąc **LISTOPAD 2024 r.**

Raport miesięczny będzie sporządzany w terminie 7 dni roboczych po upływie każdego miesiąca. Raport zawiera informacje dotyczące stanu zaawansowania inwestycji oraz występujących trudnościach realizacji budowy.

1	Numer i data podpisania umowy Wykonawcy	Umowa nr 46/2022 z dnia 05.05.2022 r.	
		netto	brutto
2	Wynagrodzenie wg umowy	7 276 422,76 zł	8 950 000,00 zł
3	Data rozpoczęcia robót budowlanych	Wynikająca z Zarządzenia Wójta Gminy Strawczyn	
4	Umowna data zak. Robót	06.08.2024 r.	
5	Numer i data podpisania umowy Nadzoru Inwestorskiego	Umowa nr 47/2022 z dnia 05.05.2022 r.	
6	Imię i nazwisko inspektora nadzoru	Andrzej Kuleta	branża konstrukcyjno-budowlana
7	Imię i nazwisko inspektora nadzoru	Robert Wojtasik	branża sanitarna
8	Imię i nazwisko inspektora nadzoru	Bogusław Gilewski	branża elektryczna

II. PRZEBIEG REALIZACJI INWESTYCJI

1. Stan zaawansowania inwestycji

Wykonawca w okresie sprawozdawczym prowadził prace w zakresie:

- zagospodarowania terenu (tyczenie, równanie terenu, prace ziemne, wykonywanie podbudowy pod parking i drogę);
- wykonywania podbudowy pod opaskę przy budynku;
- układania kostki brukowej pod parking oraz chodniki;
- układania płytek na podłogach i ścianach w budynku;
- układania płytek na klatce schodowej;
- montażu podkonstrukcji pod sufity podwieszane;
- wykonania ocieplenia poddasza;
- montażu stolarki drzwiowej;
- wykonania przyłącza energii elektrycznej do budynku;
- wykonania okablowania i fundamentów pod oświetlenie zewnętrzne;

2. Analiza zgodności terminów wykonywania robót z przyjętym harmonogramem

Wykonawca zaktualizował harmonogram, który na dzień 30 listopada 2024 r. wymaga ponownej aktualizacji.

3. Informacja o kosztach w zakresie zgodności z przyjętymi założeniami oraz harmonogramem wymagalności płatności.

W listopadzie 2024 r. Wykonawca zafakturował prace na kwotę 2 685 000,00 zł brutto.
Zaawansowanie procentowe finansowe inwestycji wynosi ok. 56 %.

4. Ocena Wykonawców

Inspektorzy Nadzoru oraz Zamawiający zwracają uwagę na konieczność utrzymania porządku, zapewnienia dziennika budowy na terenie placu budowy oraz do stosowania się zapisów Umowy nr 46/2022 z dnia 05.05.2022 r.

Wykonawca został wezwany przez Inspektorów Nadzoru do przekazywania wniosków materiałowych do weryfikacji i akceptacji.

Inspektorzy Nadzoru wraz z Zamawiającym wzywają Wykonawcę do zwiększenia tempa robót intensyfikacji prac. Do rozważenia wprowadzenie pracy na zmiany oraz wprowadzenie większej ilości pracowników.

Inspektorzy Nadzoru zwracają uwagę na konieczność zgłaszania robót zanikających.

5. Roboty zanikające i ulegające zakryciu

Roboty budowlane w zakresie:

- montaż kanałów wentylacyjnych.

6. Ocena jakości wykonywanych robót i występujących głównych problemów

Jakość robót: dobra

Inspektorzy Nadzoru informują o niezadowalającym tempie wykonywanych robót.

Nadzór Inwestorski informuje, iż z uwagi na znaczne opóźnienia w robotach budowlanych termin końcowy realizacji inwestycji nie został dotrzymany.

Konieczne jest zwiększenie mocy przerobowych, wprowadzenie pracy na zmiany oraz zwiększenie tempa wykonywanych prac celem ukończenia zakresu umowy.

Inspektorzy Nadzoru zwracają uwagę na bezwzględną konieczność przedstawiania wniosków

materiałowych do akceptacji na bieżąco.

Inspektorzy Nadzoru zwracają uwagę na konieczność zapewnienia odpowiednich warunków w budynku na czas wykonywania robót wykończeniowych w okresie zimowym.

Do chwili obecnej, mimo upomnień, Wykonawca nie uruchomił ogrzewania na obiekcie.

Numer telefonu kontaktowego/faksu	tel. 41 243 41 81 / fax. 41 243 41 82
Adres poczty elektronicznej	k.gajewska@ekoinwest.kielce.pl

SPORZĄDZIŁA:

KOORDYNATOR KONTRAKTU
EKO INWEST Kielce

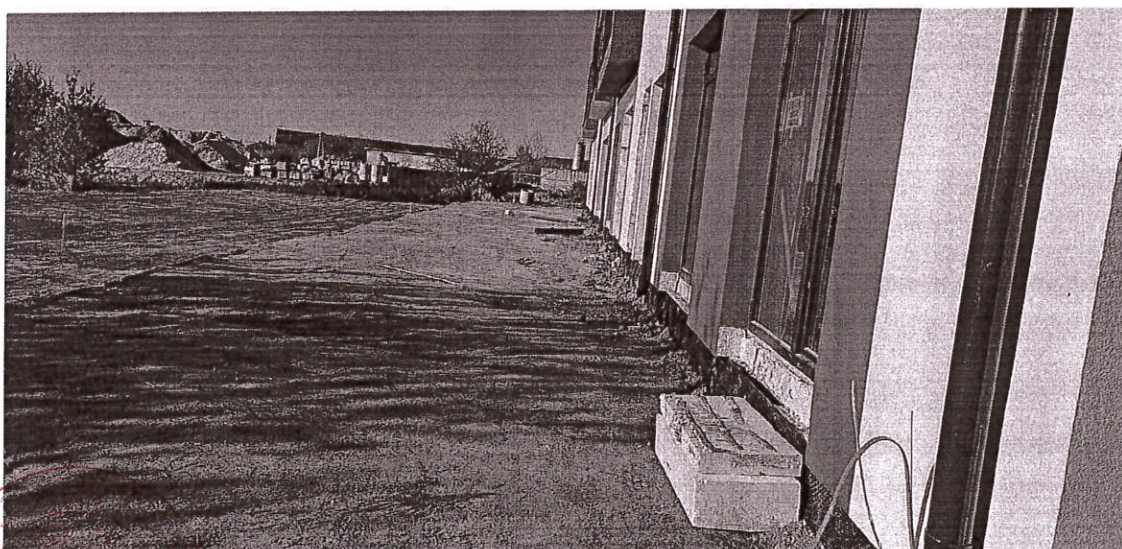
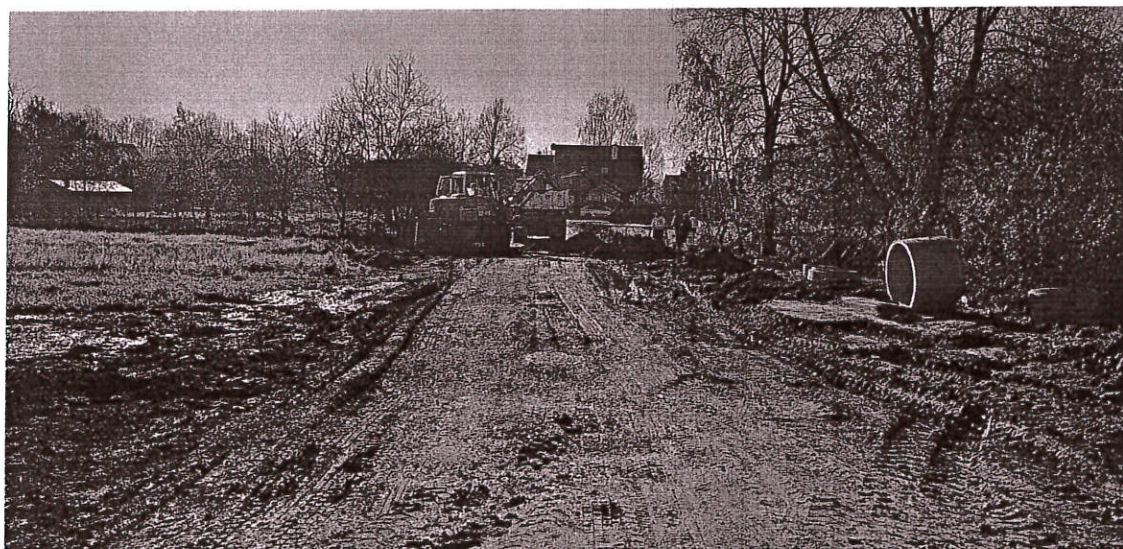
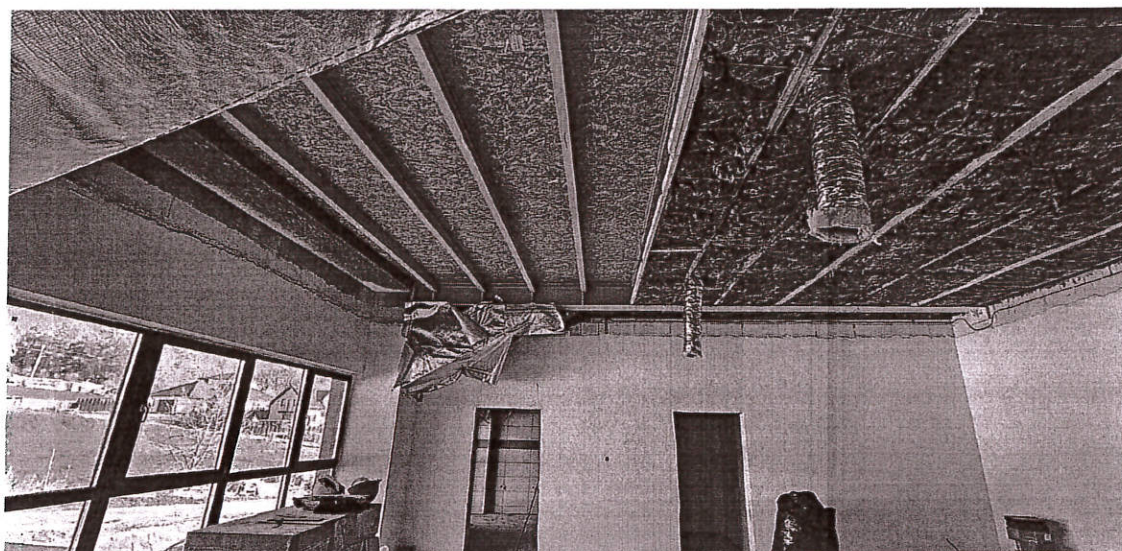
mgr inż. Katarzyna Gajewska

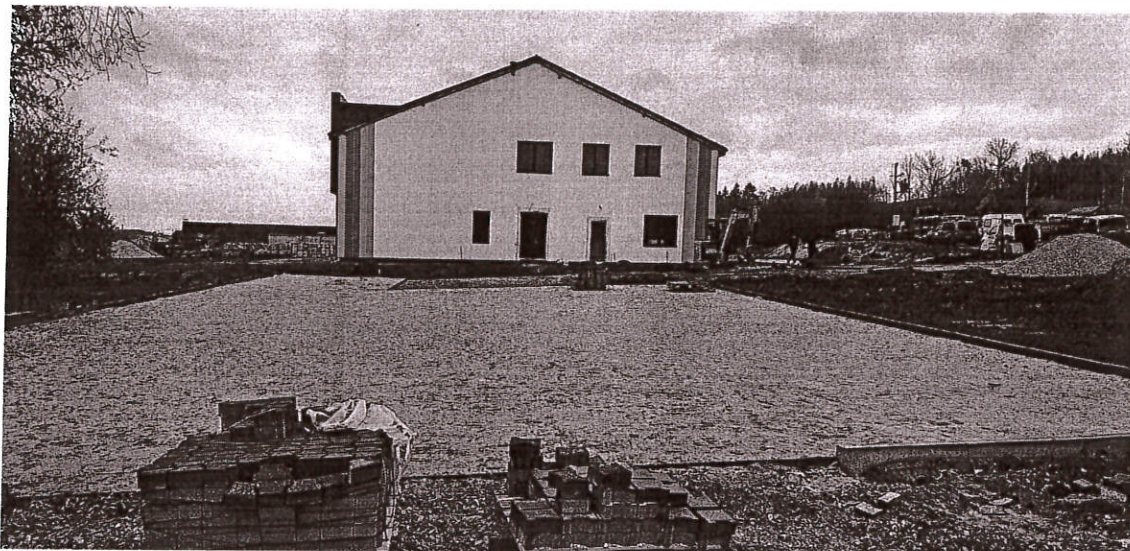


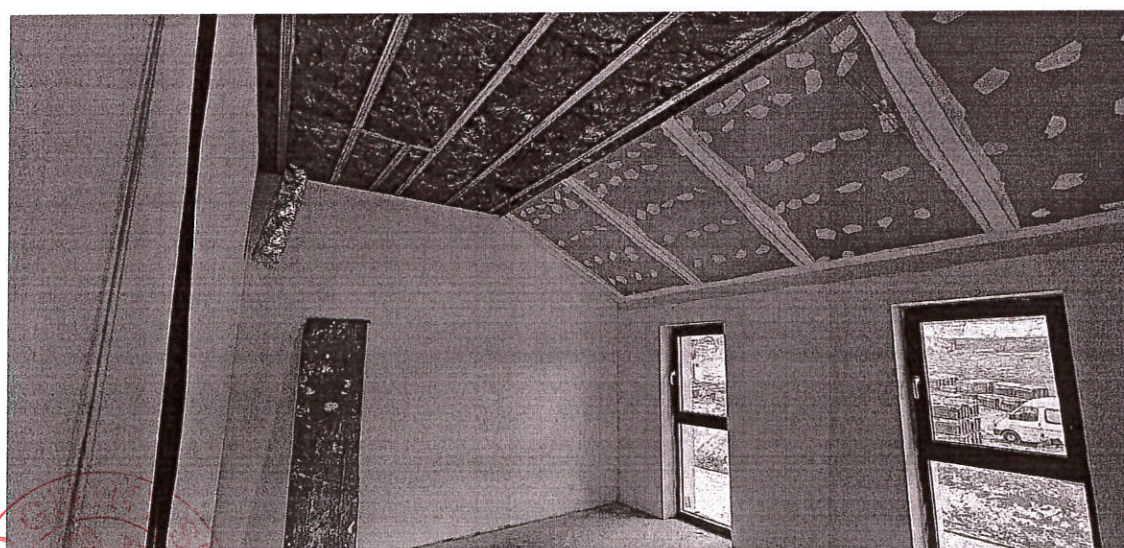
7. Załączniki.

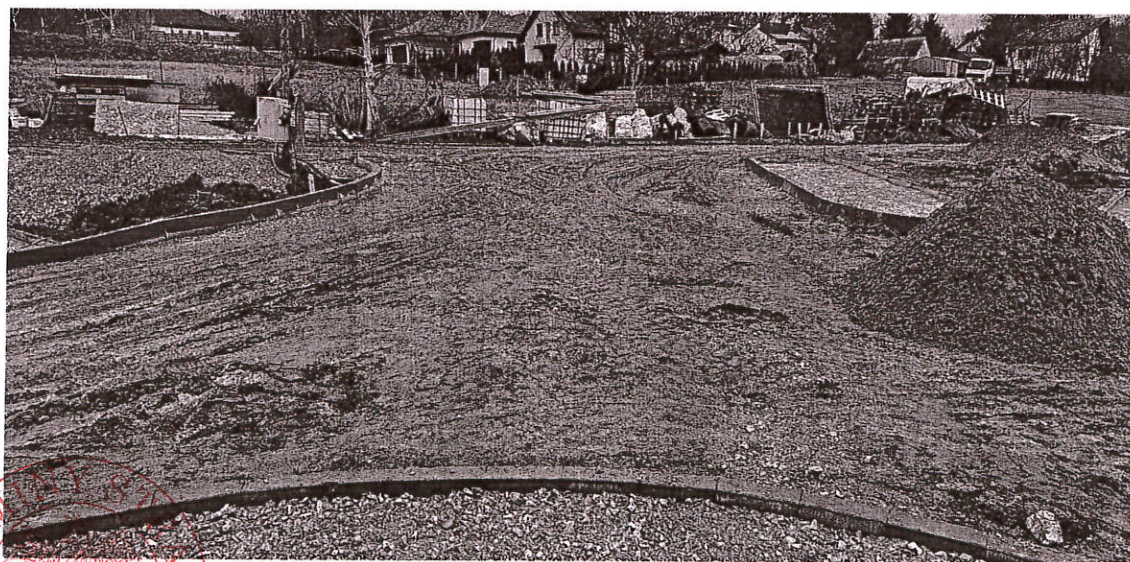
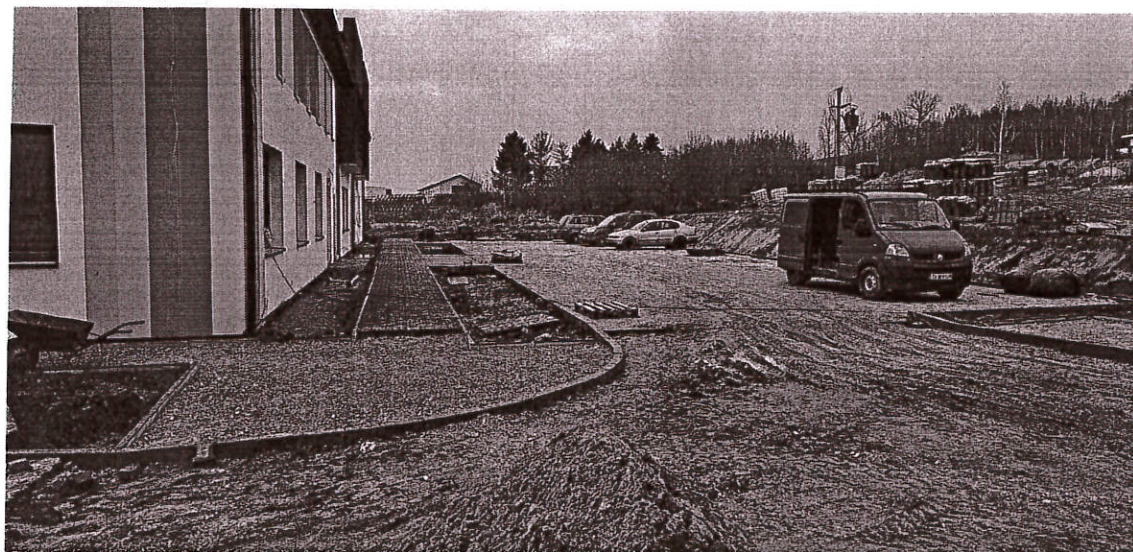
Dokumentacja zdjęciowa.

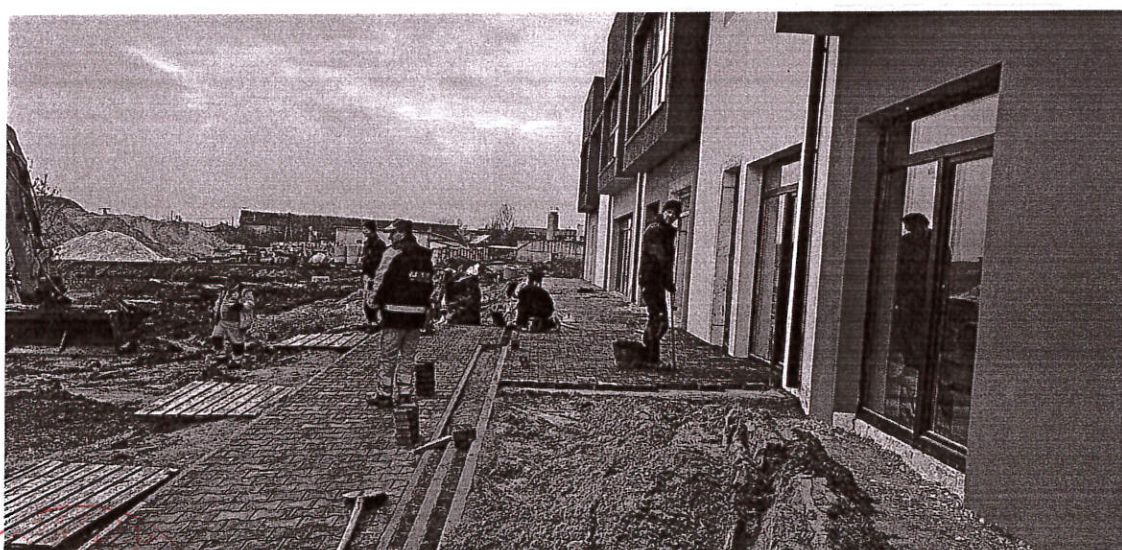
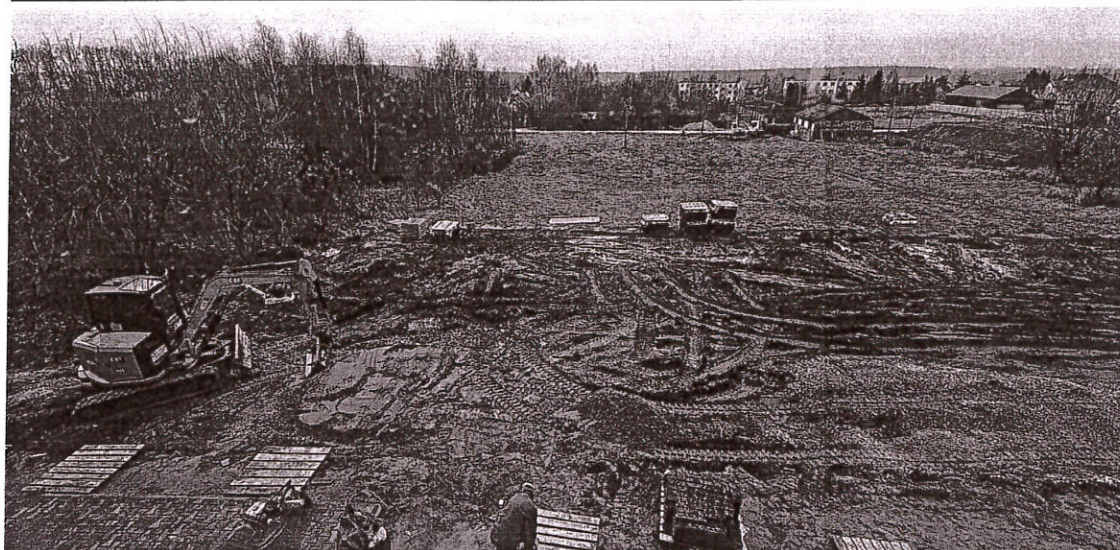














L.dz. 01/2025

Kielce 07.01.2025 r.

21.12.2024 + 20.01.25
1001.2025
Bolesny

URZĄD GMINY STRAWCZYN

WPLYNEŁO

dnia 09.01.2025

L.dz. 11/2025 zał.

podpis

(R)

Gmina Strawczyn
ul. Żeromskiego 16
26-067 Strawczyn

Dotyczy: PEŁNIENIA NADZORU INWESTORSKIEGO NAD ROBOTAMI BUDOWLANymi
„Budowa kompleksu przedszkolno-żłobkowego w miejscowości Oblęgorek,
gmina Strawczyn”

Działając zgodnie § 13 pkt. 1, ppkt. a) umowy Nr 47/2022 z dnia 05.05.2022 r.
w załączeniu przekazujemy Raport Miesięczny Nr 18 za miesiąc grudzień 2024 r.

ZAKŁAD OBSŁUGI INWESTYCJI
EKO INWEST

Krystyna Wiorek

25-561 Kielce, ul. Wincentego Witosa 103B/47

tel. 41 362 04 20, fax 41 243 41 82

NIP 657-138-43-91 REGON 292859919



Z poważaniem

KOORDYNATOR KONTRAKTU
EKO INWEST Kielce

mgr inż. Katarzyna Gajewska

