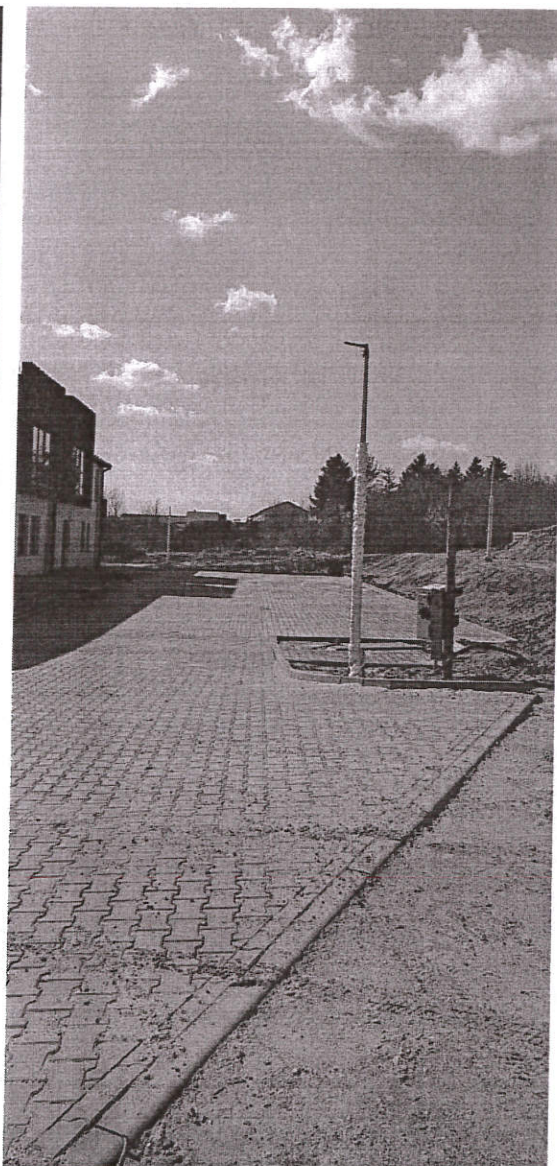
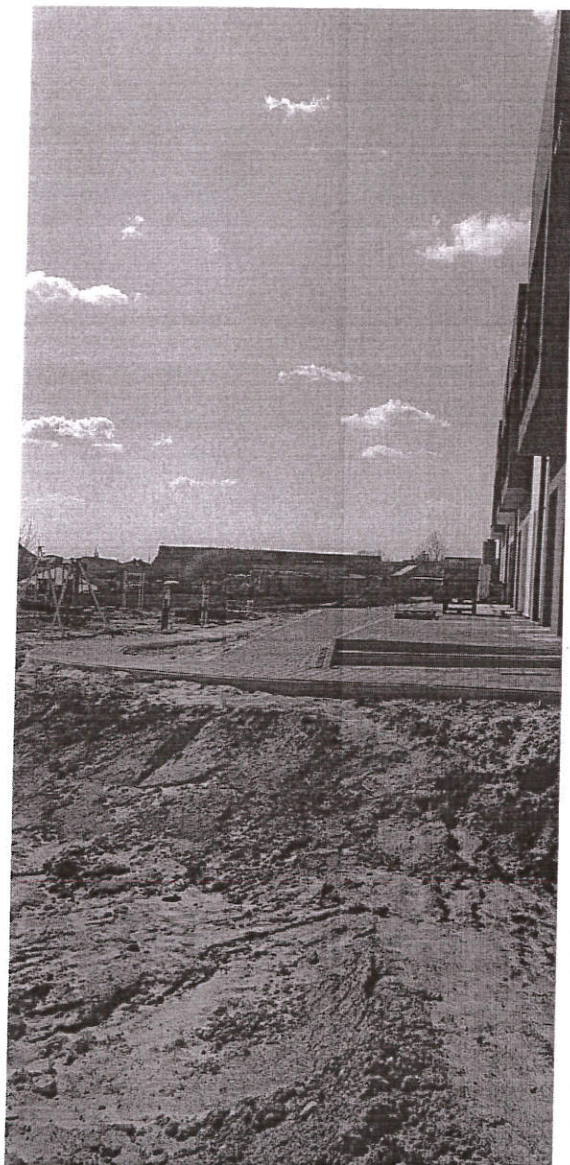
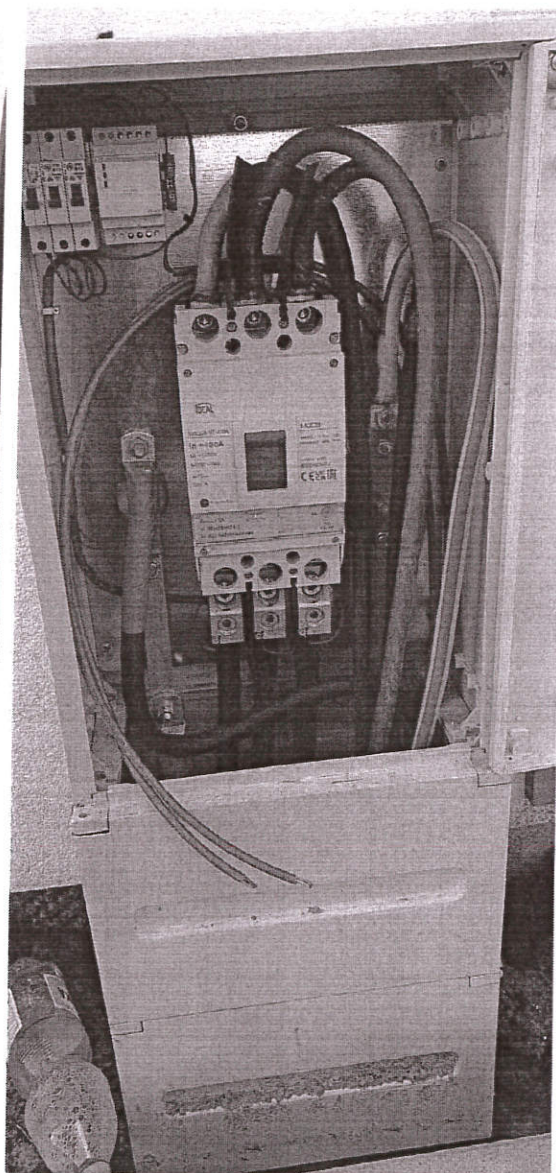








L.dz. 43/2025

Kielce 07.05.2025 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 22 za miesiąc kwiecień 2025 r.

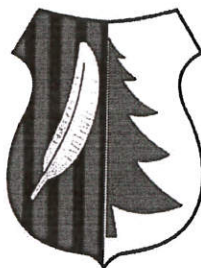


Z poważaniem

KOORDYNATOR KONTRAKTU
EKO INWEST Kielce
mgr inż. Katarzyna Gajewska

ZAKŁAD OBSŁUGI INWESTYCJI
EKO INWEST
Krystyna Wiolek
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 22

**O STANIE ZAAWANSOWANIA INWESTYCJI ZA MIESIĄC
KWIECIEŃ 2025 r.**



Data opracowania: 07.05.2025 r.

I. INFORMACJE OGÓLNE

Raport miesięczny został przygotowany przez koordynatora nadzoru inwestorskiego za miesiąc **KWIECIEŃ 2025 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:

- uruchomiono pompy ciepła;
- dokonano sprawdzenia działania instalacji c.o.

2. Analiza zgodności terminów wykonywania robót z przyjętym harmonogramem

Wykonawca powinien zaktualizować harmonogram rzeczowo-finansowy.

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

W dniu 07.04.2025 r. podpisano protokół odbioru robót z podwykonawcą robót elektrycznych TERMINSTAL Łukasz Ogonowski na kwotę 36 900,00 zł brutto, na co w dniu 07.04.2025 r. podwykonawca złożył fakturę VAT nr FV/1/04/2025.

W dniu 09.04.2025 r. podpisano protokół odbioru robót z podwykonawcą robót elektrycznych FUH Roman Wróbel na kwotę 166 708,43 zł brutto, na co w dniu 11.04.2025 r. podwykonawca złożył fakturę VAT nr 50/2025.

Zamawiający jest w trakcie analizy możliwości dokonania bezpośredniej płatności dla

podwykonawców.

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.

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.

Prace na budowie wymagają koordynacji ze strony Wykonawcy z uwagi na niejednokrotne niezachowanie kolejności wykonywania prac.

5. Roboty zanikające i ulegające zakryciu

Nie dotyczy.

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.

W związku ze zmianami w zakresie pomp ciepła niezbędne jest w trybie pilnym opracowanie dokumentacji uwzględniającej zmiany w zakresie zasilania i sterowania nowymi pompami ciepła jak również bezwzględne jest opracowanie dokumentacji AKPiA w zakresie wentylacji i CO.

Generalny Wykonawca nie wykonuje swoich obowiązków należycie.

Kontakt z generalnym Wykonawcą jest utrudniony, co nie pozwala na właściwą organizację na placu budowy.

Prace prowadzone przez podwykonawców są nie skoordynowane przez Wykonawcę co często prowadzi do problemów w kolejności wykonywanych prac.

Zamawiający w dniu 24.04.2025 r. zgłosił, iż Podwykonawca na dostawę i montaż wykładziny

rozpoczął swoje prace, natomiast nie ma zamontowanych klap przeciwpożarowych na parterze oraz nie jest skończony montaż sufitu na piętrze.

Inspektor Nadzoru branży konstrukcyjno-budowlanej zwraca uwagę na konieczność przekazania uzupełnionego projektu zagospodarowania terenu celem umożliwienia weryfikacji wykonywanych prac pod względem zgodności z dokumentacją.

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

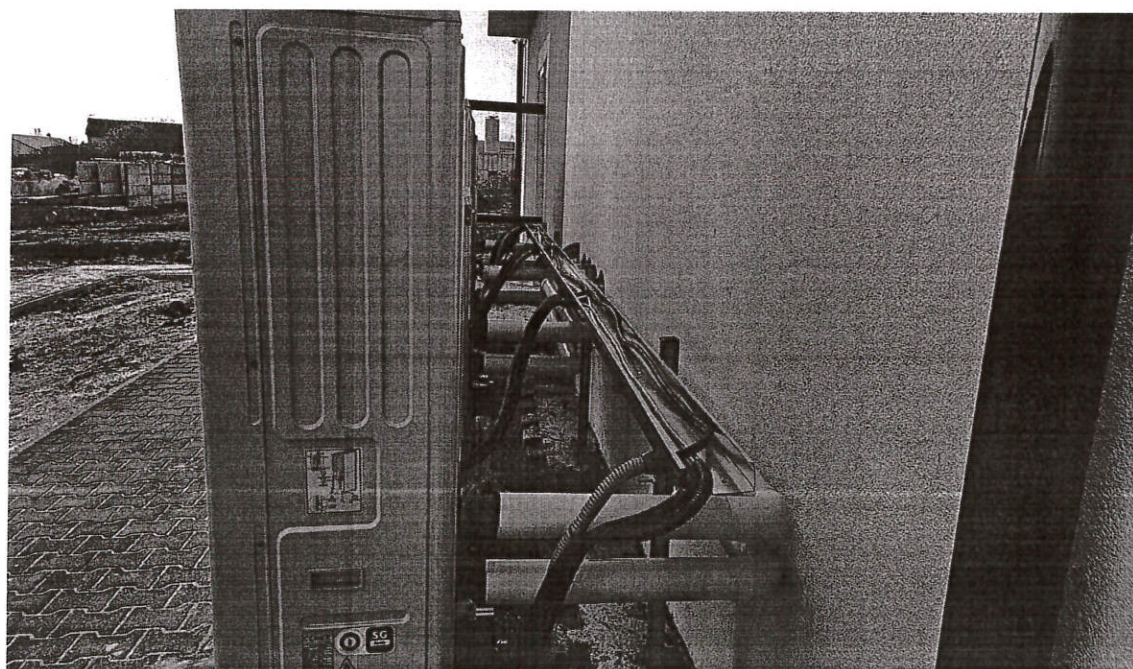
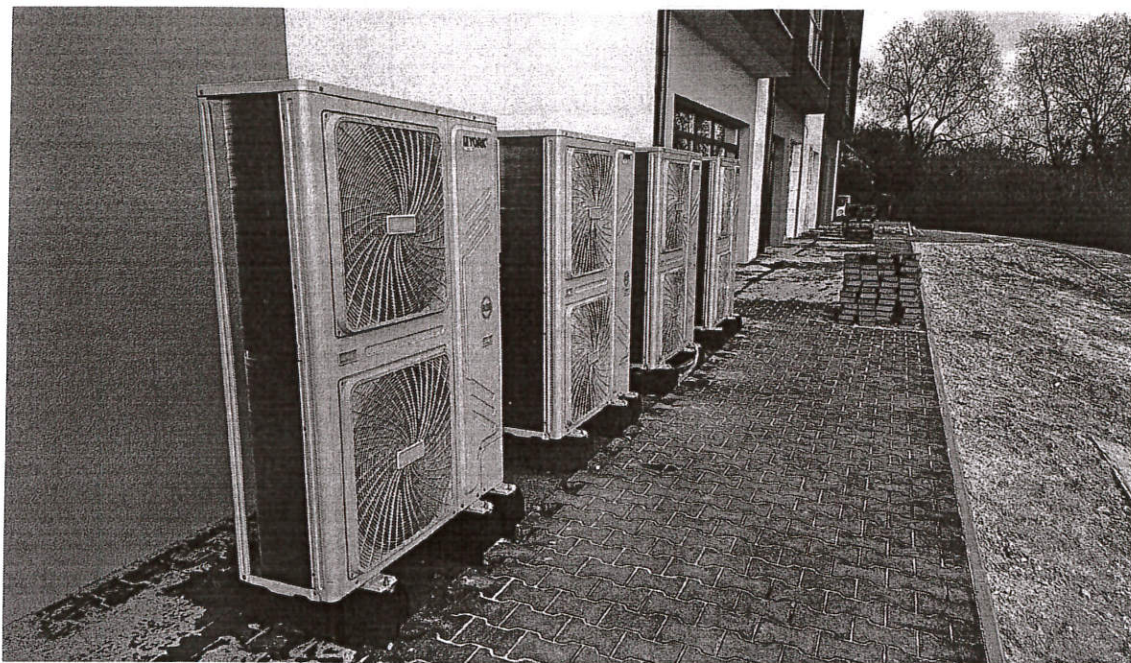
SPORZĄDZIŁA:

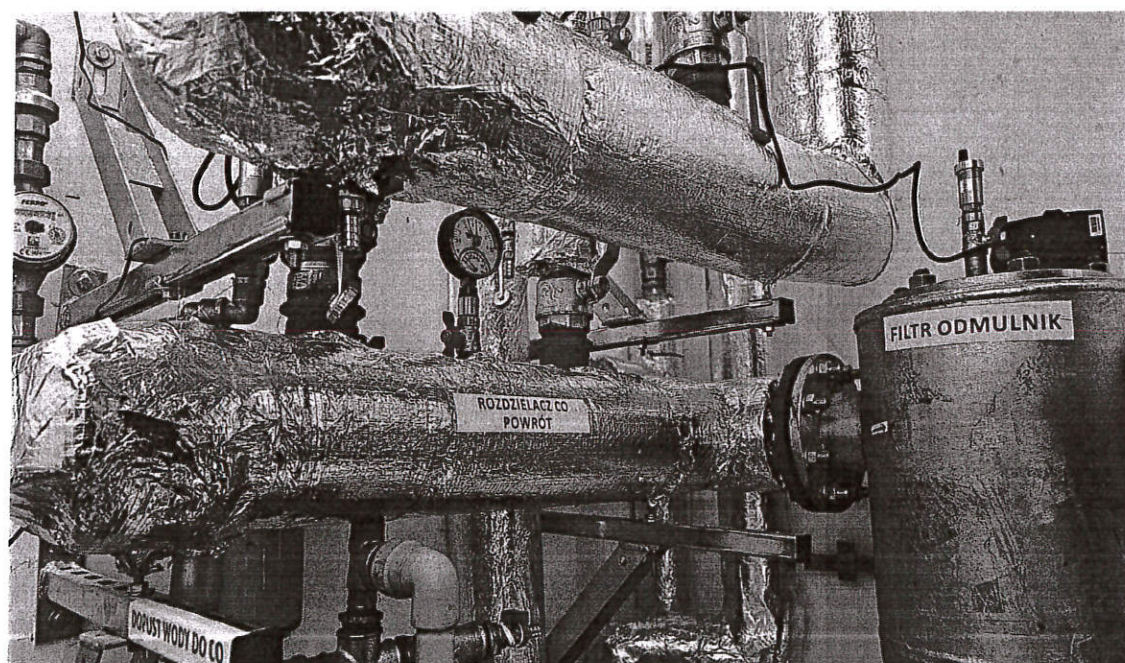
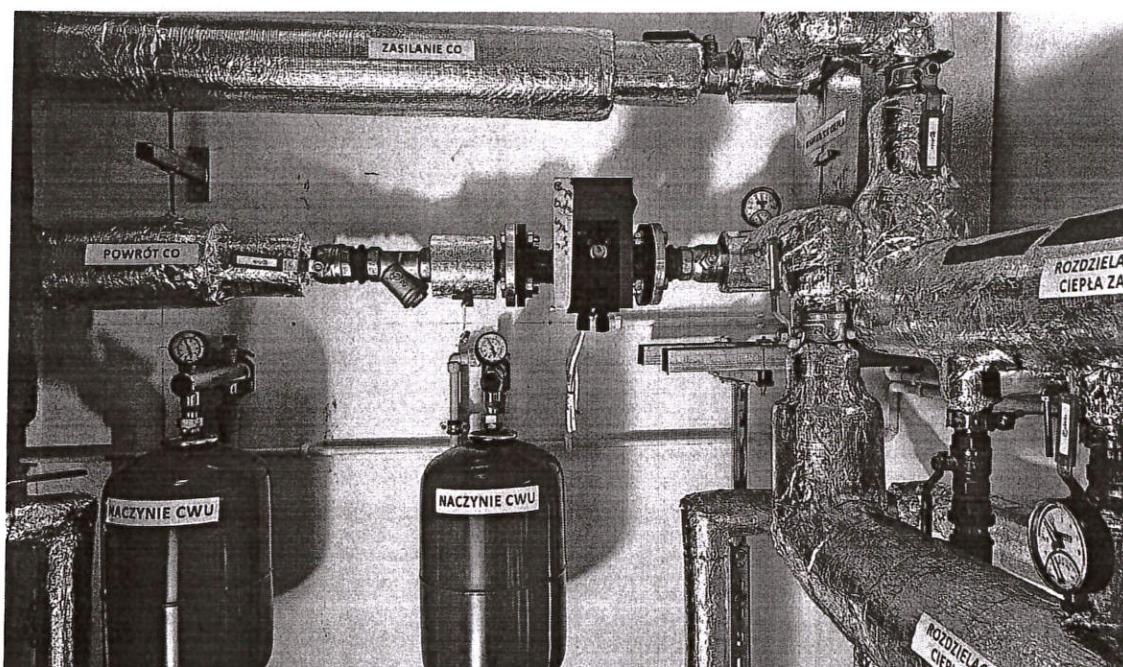
KOORDYNATOR KONTRAKTU
EKO INWEST Kielce
mgr inż. Katarzyna Gajewska

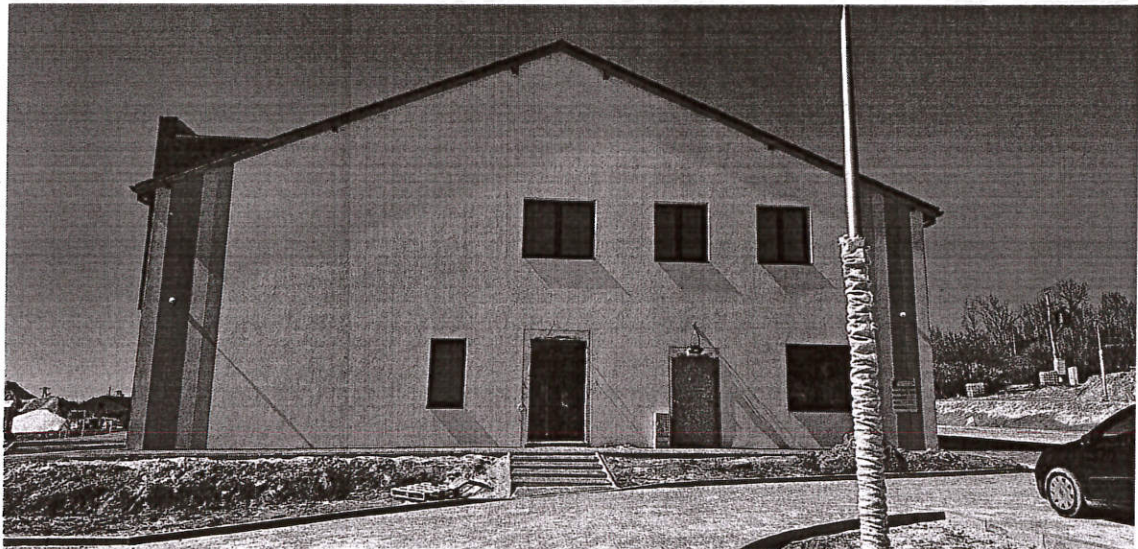
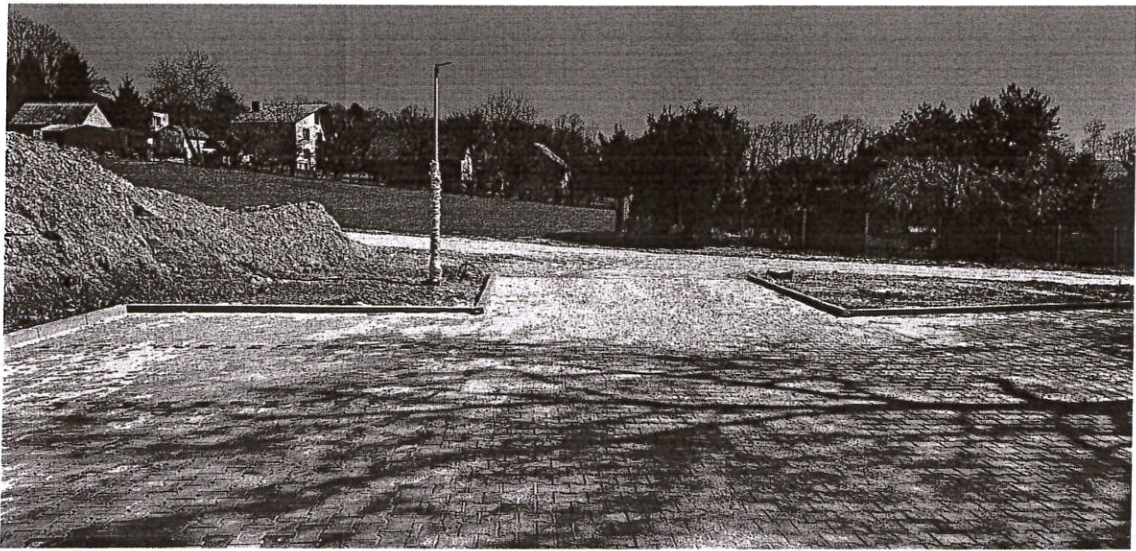


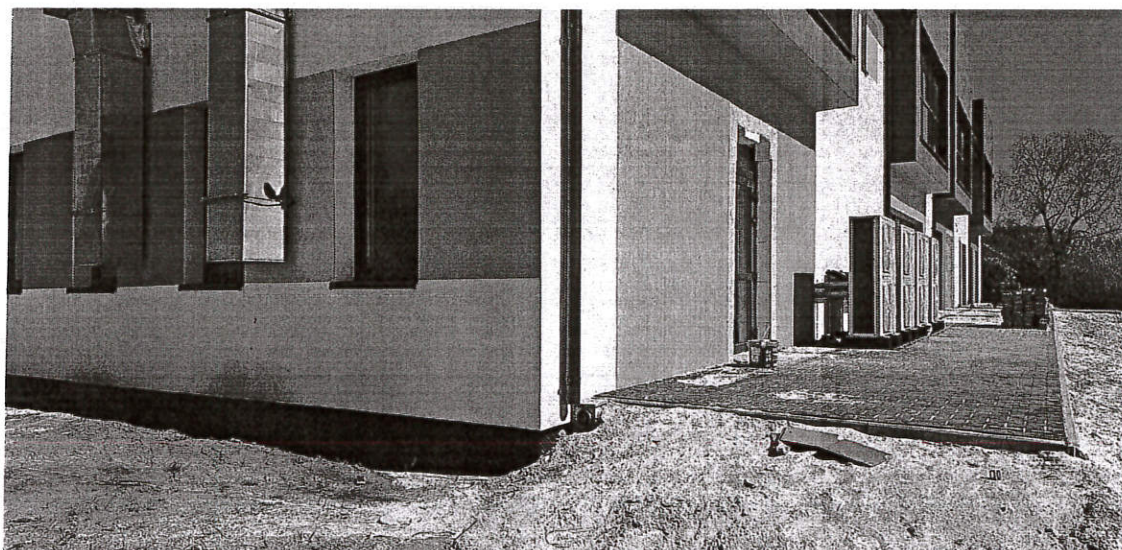
7. Załączniki.

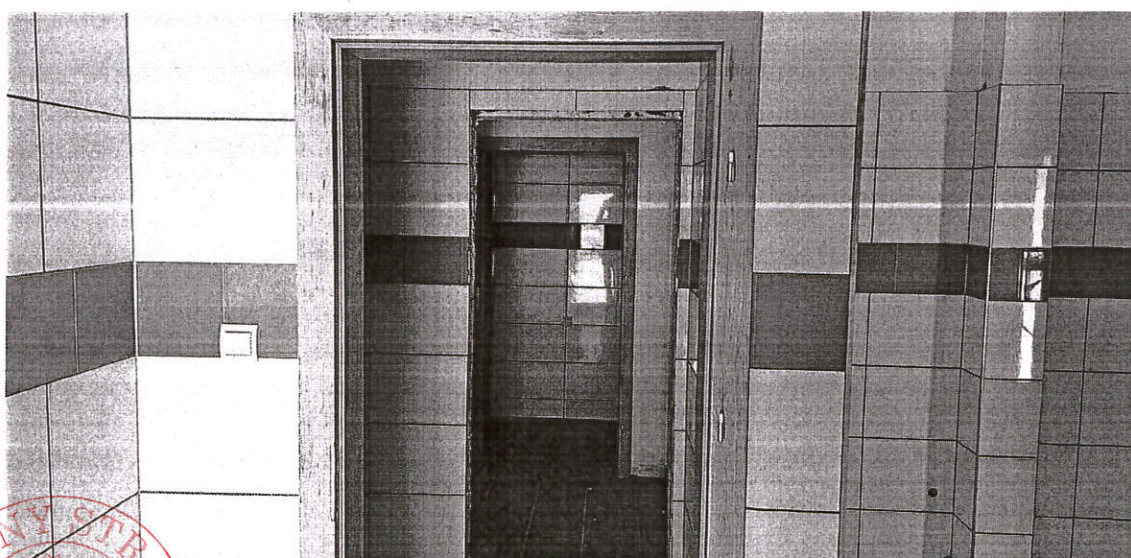
Dokumentacja zdjęciowa.

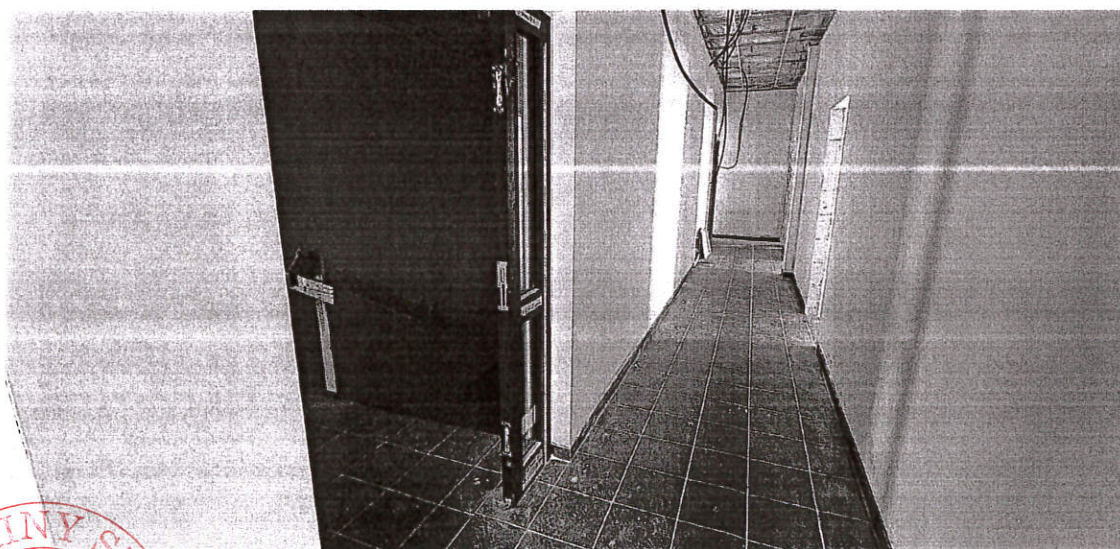
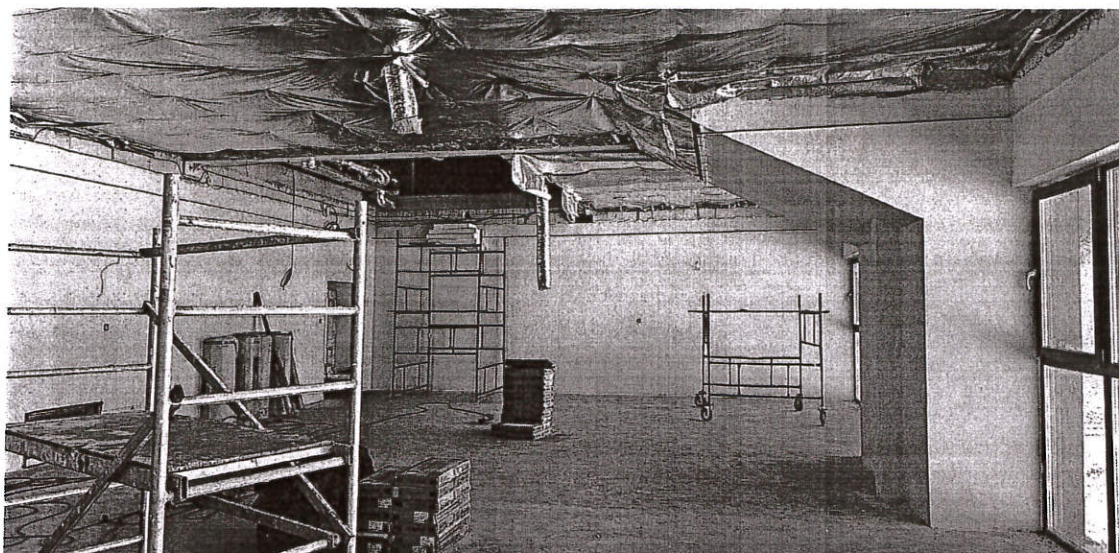












Zakład Obsługi Inwestycji EKO INWEST Krystyna Wiolek
25-561 Kielce, ul. Wincentego Witosa 103B/47



2025 -06- 10

e-mail: biuro@ekoinwest.kielce.pl
http://www.ekoinwest.kielce.pl

NIP: 657-138-43-91 REGON 292859919

tel. 41 362-04-20, 243-41-81
fax 41 243-41-82

L.dz. 51/2025
URZĄD GMINY STRAWCZYN

WPŁYNEŁO
dnia 09 CZE. 2025
L.dz.
podpis

Kielce 06.06.2025 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 23 za miesiąc maj 2025 r.

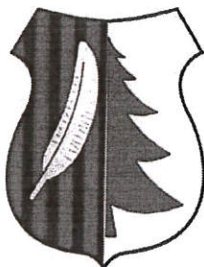
Z poważaniem

ZAKŁAD OBSŁUGI INWESTYCJI
EKO INWEST
Krystyna Wiolek
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



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 23

**O STANIE ZAAWANSOWANIA INWESTYCJI ZA MIESIĄC
MAJ 2025 r.**



Data opracowania: 06.06.2025 r.

I. INFORMACJE OGÓLNE

Raport miesięczny został przygotowany przez koordynatora nadzoru inwestorskiego za miesiąc **MAJ 2025 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:

- montażu sufitów podwieszanych;
- montażu stolarki wewnętrznej.

2. Analiza zgodności terminów wykonywania robót z przyjętym harmonogramem

Wykonawca powinien zaktualizować harmonogram rzeczowo-finansowy.

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

W miesiącu maju 2025 r. Wykonawca nie fakturował żadnych robót.
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.

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.

Prace na budowie wymagają koordynacji ze strony Wykonawcy z uwagi na niejednokrotne niezachowanie kolejności wykonywania prac.

5. Roboty zanikające i ulegające zakryciu

Nie dotyczy.

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.

W związku ze zmianami w zakresie pomp ciepła niezbędne jest w trybie pilnym opracowanie dokumentacji uwzględniającej zmiany w zakresie zasilania i sterowania nowymi pompami ciepła jak również bezwzględne jest opracowanie dokumentacji AKPiA w zakresie wentylacji i CO.

Generalny Wykonawca nie wykonuje swoich obowiązków należycie.

Kontakt z generalnym Wykonawcą jest utrudniony, co nie pozwala na właściwą organizację na placu budowy.

Prace prowadzone przez podwykonawców są nie skoordynowane przez Wykonawcę co często prowadzi do problemów w kolejności wykonywanych prac.

Inspektor Nadzoru branży konstrukcyjno-budowlanej zwraca uwagę na konieczność przekazania uzupełnionego projektu zagospodarowania terenu celem umożliwienia weryfikacji wykonywanych prac pod względem zgodności z dokumentacją.

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



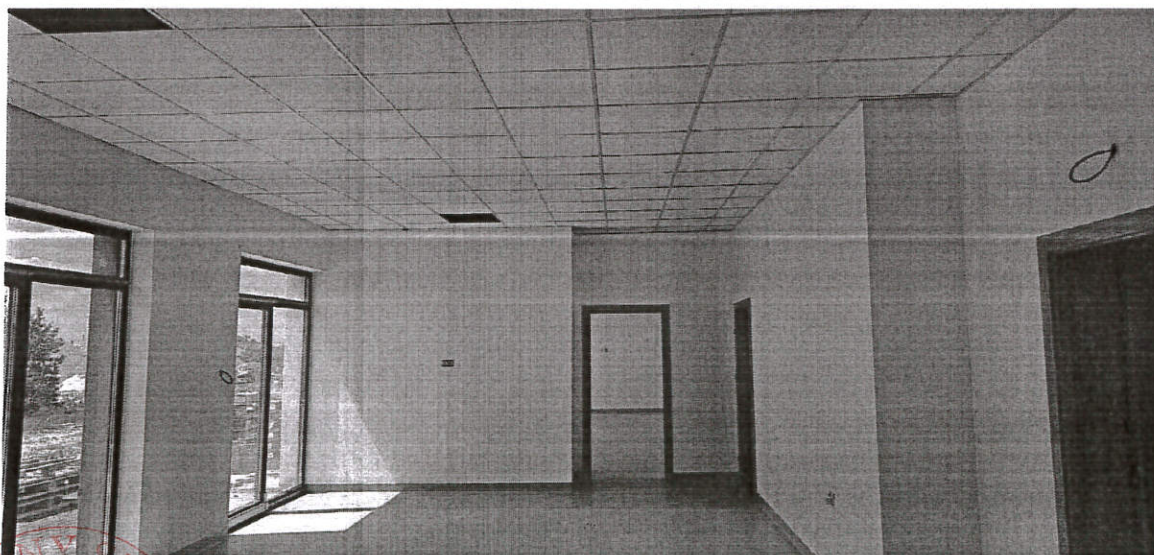
SPORZĄDZIŁA:

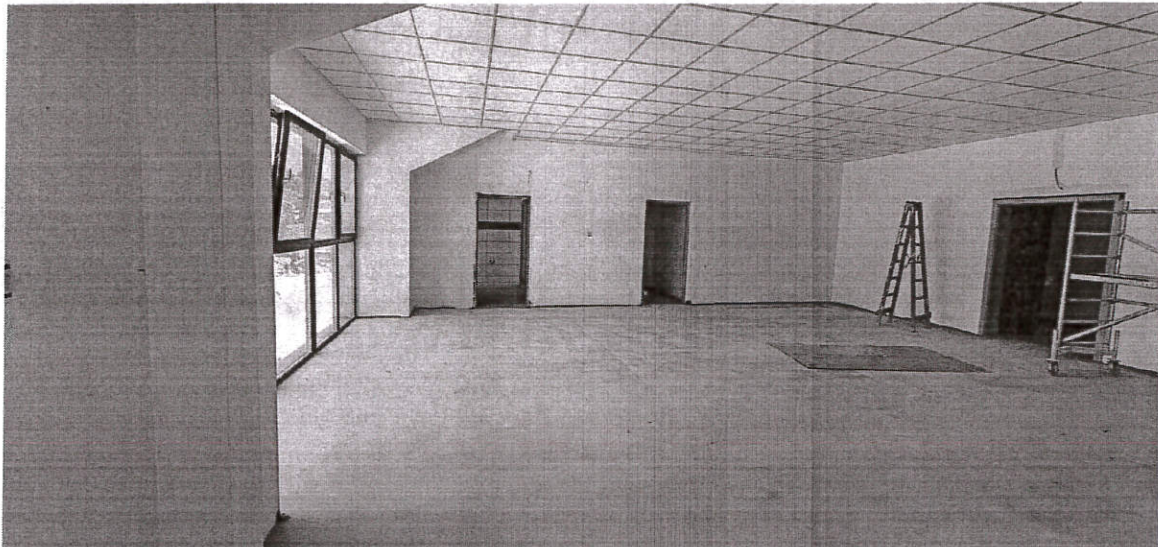
KOORDYNATOR KONTRAKTU
EKOINWEST Kielce
mgr inż. Katarzyna Gajewska

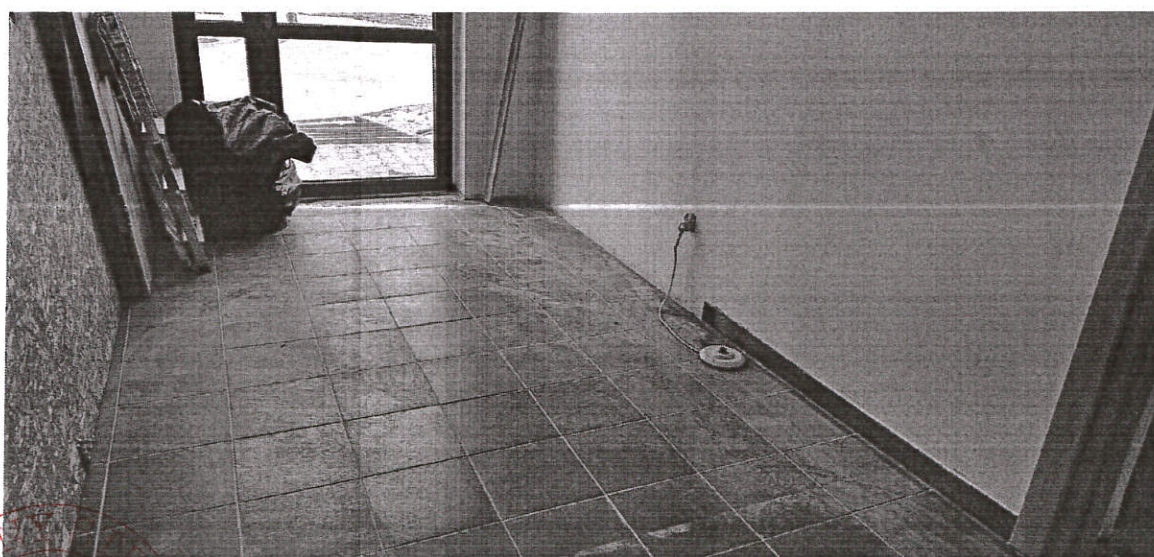
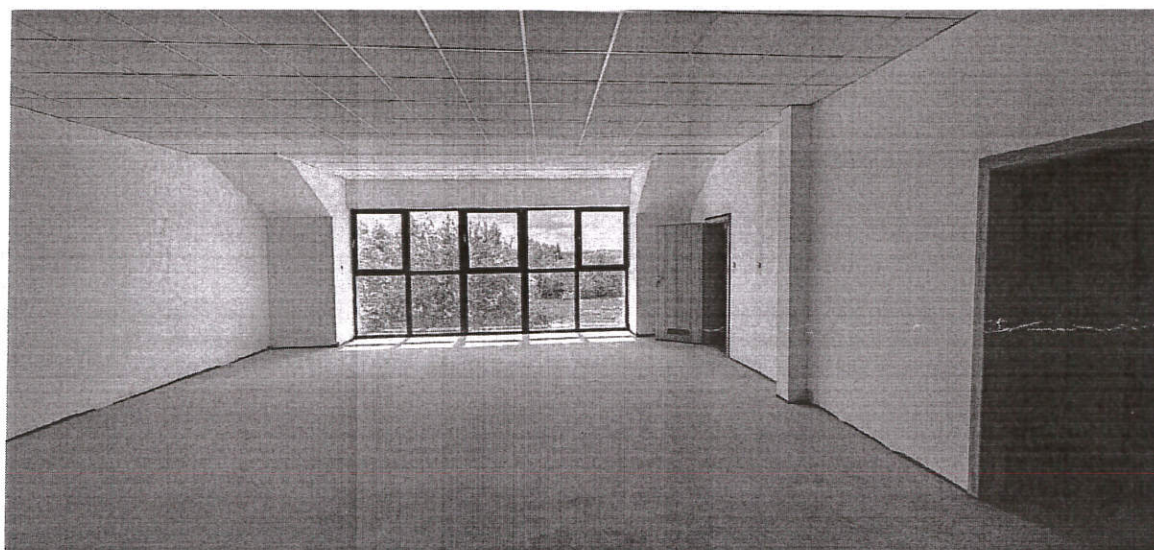
7. Załączniki.

Dokumentacja zdjęciowa.











2025-07-10

e-mail: biuro@ekoinwest.kielce.pl

http://www.ekoinwest.kielce.pl

NIP: 657-138-43-91 REGON 292859919

tel. 41 362-04-20, 243-41-81
fax 41 243-41-82

L.dz. 62/2025

Kielce 07.07.2025 r.

URZĄD GMINY STRAWCZYN

WPLYNEŁO

dnia 09.07.2025

L.dz. 111 zał.

podpis

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 24 za miesiąc czerwiec 2025 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

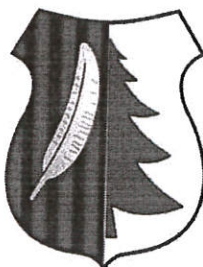


Z poważaniem

KOORDYNATOR KONTRAKTU
EKO INWEST Kielce

mgr inż. Katarzyna Gajewska

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 24

**O STANIE ZAAWANSOWANIA INWESTYCJI ZA MIESIĄC
CZERWIEC 2025 r.**



Data opracowania: 07.07.2025 r.

I. INFORMACJE OGÓLNE

Raport miesięczny został przygotowany przez koordynatora nadzoru inwestorskiego za miesiąc **CZERWIEC 2025 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:

- montażu stolarki drzwiowej;
- montażu sufitów podwieszanych;
- rozpoczęcie robót związanych z wykonaniem instalacji wentylacji;
- zagospodarowania terenów zewnętrznych.

2. Analiza zgodności terminów wykonywania robót z przyjętym harmonogramem

Wykonawca powinien zaktualizować harmonogram rzeczowo-finansowy.

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

W miesiącu czerwcu 2025 r. (12.06.2025 r.) zostały podpisane protokoły technicznego odbioru robót z podwykonawcami robót dla zakresu:

- montaż 79 szt. drzwi na kwotę 112 717,20 zł brutto;
- wykonanie sufitów podwieszanych, wykonanie posadzek i ścian ceramicznych na kwotę 319 135,73 zł brutto.

Zaawansowanie procentowe finansowe Gen. Wykonawcy 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.

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.

Prace na budowie wymagają koordynacji ze strony Wykonawcy z uwagi na niejednokrotne niezachowanie kolejności wykonywania prac.

5. Roboty zanikające i ulegające zakryciu

Nie dotyczy.

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.

W związku ze zmianami w zakresie pomp ciepła niezbędne jest w trybie pilnym opracowanie dokumentacji uwzględniającej zmiany w zakresie zasilania i sterowania nowymi pompami ciepła jak również bezwzględne jest opracowanie dokumentacji AKPiA w zakresie wentylacji i CO.

Generalny Wykonawca nie wykonuje swoich obowiązków należycie.

Kontakt z generalnym Wykonawcą jest utrudniony, co nie pozwala na właściwą organizację na placu budowy.

Prace prowadzone przez podwykonawców są nie skoordynowane przez Wykonawcę co często prowadzi do problemów w kolejności wykonywanych prac.

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

Raport nr: 24

3

7. Załączniki.

Dokumentacja zdjęciowa.

