



**Jaworznicke Towarzystwo Budownictwa Spolecznego Spolka z o.o.**

**ul. Mickiewicza 1, 43-600 Jaworzno**

tel./fax 32 745-20-60, 32 745-20-61 e-mail: jtbs@interia.pl www.jtbs.jaw.pl

Konto bankowe: PKO BP O/Jaworzno 08 1020 2528 0000 0902 0014 4295

Sąd Rejonowy w Katowicach Wydział Gospodarczy KRS: 0000150247

NIP: 632-17-93-912, REGON: 276845048



Wysokość kapitału zakładowego: 19.123.000,00 zł Zarząd: mgr inż. Janusz Łach – Prezes Zarządu

Jaworzno, 13 kwietnia 2015 r.

JTBS/705/2015

**Pani  
Małgorzata Pilinkiewicz  
Przewodnicząca Rady  
Śląskiej Okręgowej Izby Architektów  
ul. 3 Maja 11  
40-096 Katowice**

*Szanowna Pani Przewodnicząca!*

Jaworznicke Towarzystwo Budownictwa Spolecznego Sp. z o.o. w odpowiedzi na pismo l.dz. 259/SLOR/2015 z 1 kwietnia 2015 r. przyjmuje uwagi zawarte w korespondencji i przedstawia następujące wyjaśnienia i zmiany wynikające z Państwa opinii.

Na wstępie informuję, że inwestycja budowy Osiedla Sadowa Góra nie ma charakteru komercyjnego. Wszystkie mieszkania będą przeznaczone na wynajem dla osób o ograniczonych możliwościach finansowych. Budowa mieszkań będzie finansowana głównie ze środków Banku Gospodarstwa Krajowego i Gminy Miasta Jaworzna, tak więc oszczędności i ograniczenia w stosunku do kosztów budowy, a następnie spłaty kredytu w czynszu mieszkaniowym mają tutaj podstawowe znaczenie. Jaworznicke TBS Sp. z o.o. w przypadku takiej inwestycji nie rejestruje zysku ponieważ jego rola sprowadza się do pokrycia i rozliczenia kosztów wytworzenia inwestycji.

Jaworznicke TBS Sp. z o.o. jest zainteresowane podjęciem współpracy z laureatem konkursu, który dla poszczególnych przedsięwzięć będzie przygotowywał dokumentację budowlano-wykonawczą. Zamawiający, zgodnie z odpowiedzią na pytanie nr 10, nie stawia szczególnych wymagań w stosunku do zabudowy wskazując, że budynki zaprojektowane w pierwszym przedsięwzięciu, mogą być powielone w kolejnych przedsięwzięciach.

Przyjęte wynagrodzenie jest zbliżone do wyniku kalkulacji ceny za prace projektowe opartej na liczbie jednostek nakładu pracy i stawki wynoszącej 20,00 zł netto przyjętej na rok 2015 przez Zarząd Rady Koordynacyjnej Biur Projektowych. W założeniach przyjęto, że w ramach pierwszego przedsięwzięcia powstaną projekty budowlano – wykonawcze czterech typów budynków niskich, niepodpiwniczonych. Budynki te będą wielokrotnie powielane we wszystkich przedsięwzięciach. Założono również, że przedsięwzięcia mogą być łączone tak, aby zagadnienie prac projektowych zakończyć na maksymalnie pięciu projektach budowlano – wykonawczych w okresie trzech lat. W oparciu o przyjęte założenia i tabele wynikające z „Środowiskowych Zasad Wycen Prac Projektowych” (metoda zalecana przez IPB) łączna liczba jednostek nakładu pracy wynosi 19 375. Przyjmując wartość robót na poziomie 55 800 000,- zł wykazano ostatecznie kwotę stanowiącą 1,2 % wartości planowanych kosztów inwestycji.

Mając na uwadze Państwa opinię, Jaworznicke TBS Sp. z o.o. zapewni wykonanie i sfinansuje odrębnie badania geofizyczne i geotechniczne. Badania takie zostaną zlecone po rozstrzygnięciu konkursu w porozumieniu z wybranym wykonawcą. Ponadto w regulaminie konkursu zwiększona zostanie kwota przeznaczona na wykonanie projektu budowlano – wykonawczego dla pierwszego przedsięwzięcia o 50 % tj. do kwoty 201,00 tys. zł netto. Taką zmianę uzasadnia krótki termin realizacji projektu oraz zwiększona liczba j.n.p. dla realizacji projektu pierwszego przedsięwzięcia.

Skreślona z regulaminu zostanie maksymalna kwota przeznaczona na wykonanie wszystkich prac projektowych. Wynagrodzenie za wykonanie kolejnych projektów będzie oparte o negocjacje pomiędzy zamawiającym a wykonawcą. Jaworznicke TBS Sp. z o.o. wskazując maksymalną kwotę jaką przeznacza na wykonanie projektu nie uwzględnił dodatkowych czynności, które będzie zlecał wykonawcy projektów. Nie ulega wątpliwości, że do pierwszego przedsięwzięcia niezbędne będzie sporządzenie dokumentacji zamiennej uwzględniającej możliwość przyłączenia budynków do sieci kanalizacyjnej i wod-kan budowanej równolegle z ul. Nowoszczakowską. Ze względu na wielość możliwych zmian oraz negocjacyjny charakter kształtowania warunków umów nie jest możliwe określenie maksymalnej ceny za wszystkie projekty budowlano – wykonawcze co uzasadnia rezygnację z jej określania.

Odnosząc się do informacji dotyczącej przynależności do ŚLOIA RP Jaworznicke TBS Sp. z o.o. dokona wnioskowanych przez Państwa poprawek w regulaminie wskazując „członek SLOIA” lub pomijając ten dopisek.

Wszystkie deklarowane zmiany zostaną wprowadzone do regulaminu jednorazowo po ustaleniu ostatecznego składu sędziowskiego.

Na zakończenie pragnę podziękować za zainteresowanie konkursem i przekazanie cennych uwag, które zostaną wykorzystane przy organizacji kolejnych konkursów organizowanych w przyszłości przez Jaworznicke TBS Sp. z o.o.

*Z poważaniem*

PREZES ZARZĄDU  
JAWORZNICKIEGO TBS

Spółka z o.o.  
*Jaworznicke*  
mgr inż. Janusz Łach