

INFORMACJA W SPRAWIE ZASADNOŚCI REALIZACJI ZADANIA P.N. „BUDOWA BUDYNKU ADMINISTRACYJNO – BIUROWEGO URZĘDU MARSZAŁKOWSKIEGO WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO WRAZ Z ZAGOSPODAROWANIEM TERENU NA DZIAŁCE NR 68 I NA CZĘŚCI DZIAŁKI NR 67, OBR. 207 RZESZÓW – ŚRÓDMIEŚCIE”.

Plan budowy nowego budynku administracyjno-biurowego Urzędu Marszałkowskiego Województwa Podkarpackiego przy ul. Lubelskiej 4 powstał w związku z potrzebą zapewnienia prawidłowego funkcjonowania wojewódzkich jednostek samorządowych podległych Marszałkowi Województwa Podkarpackiego oraz Urzędu Marszałkowskiego Województwa Podkarpackiego w Rzeszowie.

1. Przesłanki przesądzające zasadność budowy nowego budynku, w tym dla potrzeb wojewódzkich jednostek samorządowych, departamentów Urzędu Marszałkowskiego Województwa Podkarpackiego w Rzeszowie, zakładowego przedszkola dla pracowników podległych Marszałkowi Województwa Podkarpackiego oraz niezbędnej infrastruktury, w szczególności garaży dla samochodów użytkowanych przez urząd i urządzeń teleinformatycznych.

1.1. Potrzeby lokalowe wojewódzkich samorządowych jednostek organizacyjnych podległych Marszałkowi Województwa Podkarpackiego zlokalizowanych w budynku przy ul. Targowej 1.

W chwili obecnej Województwo Podkarpackie wynajmuje od Miasta Rzeszowa lokal przy ul. Targowej 1 dla wojewódzkich samorządowych jednostek organizacyjnych, nieposiadających osobowości prawnej, Województwa Podkarpackiego. Do samorządowych jednostek organizacyjnych mających swoje siedziby w wynajętym lokalu należą (tabela nr 1):

Tabela nr 1 – jednostki wojewódzkie – wykaz i stan osobowy

Lokal wynajmowany przy ul. Targowej 1		
L.p.	Jednostki wojewódzkie	Liczba zatrudnionych
1.	Wojewódzki Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Rzeszowie	7
2.	Podkarpackie Biuro Geodezji i Terenów Rolnych w Rzeszowie	66
3.	Podkarpackie Biuro Planowania Przestrzennego w Rzeszowie	55
	Razem:	128

W sumie liczba osób zatrudnionych w wojewódzkich samorządowych jednostkach organizacyjnych podległych Marszałkowi Województwa Podkarpackiego mających swoje siedziby w wynajętym lokalu wynosi 128 osób.

Województwo Podkarpackie było współwłaścicielem budynku przy ulicy Targowej 1 wspólnie z Miastem Rzeszów. Nieruchomość została sprzedana Miastu Rzeszów.

Głównym powodem sprzedaży nieruchomości był fakt nie dostosowania budynku do aktualnych przepisów z zakresu ochrony przeciwpożarowej obiektów budowlanych. Kontrola przeprowadzona przez Komendanta Miejskiego Państwowej Straży Pożarnej w Rzeszowie wykazała, że obiekt nie spełnia wymagań w zakresie bezpieczeństwa pożarowego, w tym w szczególności przepisów zawartych w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie

(Dz.U.2015.1422 t.j.) oraz postanowień rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. (Dz. U. 2010 nr 109, poz. 719) w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów. Wykazano między innymi brak wymaganej przepustowości dróg ewakuacyjnych w budynku, w którym mieszczą się 3 wojewódzkie samorządowe jednostki organizacyjne Województwa Podkarpackiego (tabela nr 1).

W związku z powyższym zaistniała konieczność wykonania przebudowy obiektu celem realizacji zaleceń Państwowej Straży Pożarnej i dostosowania obiektu do obowiązujących przepisów. Przewidywane koszty wykonania przebudowy były niewspółmiernie wysokie w stosunku do potencjalnych zysków z dalszego utrzymywania obiektu w zasobach majątkowych Województwa Podkarpackiego. Nieruchomość została sprzedana Miastu Rzeszów za kwotę 2,2 mln zł.

1.2. Potrzeby lokalowe Urzędu Marszałkowskiego Województwa Podkarpackiego w Rzeszowie.

W tabeli nr 2 przedstawiono wzrost liczby pracowników UMWP w Rzeszowie w latach od 31.12.1999 r. do 20.10.2017 r.

Tabela nr 2

Stan zatrudnienia w UMWP Rzeszów			
L.p.	rok	Liczba pracowników [l. osób]	procentowy przyrost zatrudnienia [%]
1.	31.12.1999	165	0
2.	31.12.2000	227	37,6
3.	31.12.2001	257	13,2
4.	31.12.2009	711	176,7
5.	31.12.2013	927	30,4
6.	31.12.2015	1042	12,4
7.	31.12.2016	1060	1,7
8.	20.10.2017	1091	2,9

1.2.1. Główna siedziba Urzędu Marszałkowskiego Województwa Podkarpackiego przy al. Łukasza Ciepłińskiego 4.

W głównej siedzibie UMWP w Rzeszowie przy al. Ł. Ciepłińskiego 4 zatrudnionych jest obecnie 881 osób (16 osób zatrudnionych w Biurze Informacji o Funduszach Europejskich, którego punkty znajdują się w Przemyślu, Krośnie, Mielcu, Sanoku i Tarnobrzegu). Projekt budowlany przebudowy obiektu na siedzibę UMWP w Rzeszowie zakładał możliwość zatrudnienia w budynku na jednej zmianie 480 osób. Budynek od czasu zaużytkownia w 2009 był kilkakrotnie przebudowywany w celu dostosowania obiektu do zwiększających się potrzeb w zakresie ilości stanowisk administracyjno – biurowych.

1.2.2. Potrzeby lokalowe Departamentów i Biura Nadzoru Właścielińskiego i Analiz Ekonomicznych zlokalizowanych w budynku UMWP przy ul. Lisa Kuli 13.

1.2.3. W chwili obecnej UMWP w Rzeszowie użytkuje trzy obiekty w Rzeszowie między innymi budynek przy ul. Lisa Kuli 13.

Po oddaniu do użytkowania nowego obiektu przy ul. Lubelskiej 4 planuje się sprzedaż budynku przy ul. Lisa Kuli 13. Decyzja o sprzedaży budynku przy ul. Lisa Kuli jest ekonomicznie uzasadniona, gdyż koszty eksploatacji tego budynku są nieproporcjonalnie wysokie w stosunku do potencjalnej powierzchni biurowej. Zasadniczą przyczyną takiego stanu rzeczy jest zły stan techniczny oraz zabytkowy charakter obiektu. Dalsze użytkowanie tego budynku wymagałoby przeprowadzenia w perspektywie kilku lat szeroko zakrojonych robót remontowych polegających między innymi na wymianie stolarki okiennej i drzwiowej, wykonaniu izolacji przeciwwodnej i termicznej ścian fundamentowych piwnicy oraz remontu więźby dachowej i pokrycia połaci dachowych. Obiekt znajduje się w strefie objętej ochroną konserwatorską, co dodatkowo zwiększy koszty wykonania ewentualnych robót budowlanych.

Szacunkowa wycena nieruchomości na ulicy Lisa Kuli 13, o łącznej powierzchni użytkowej 1023 m², oscyluje na poziomie 1,55 mln zł.

W tabeli nr 3 przedstawiono stan zatrudnienia w budynku przy ul. Lisa Kuli 13.

Tabela nr 3 – zatrudnienie w budynku przy ul. Lisa Kuli 13

Urząd Marszałkowski - budynek przy ul. Lisa - Kuli 13		
L.p.	Departamenty i biuro	Liczba zatrudnionych
1.	Dep. Edukacji, Nauki i Sportu	28
2.	Dep. Kultury i Ochrony Dziedzictwa Narodowego	17
3.	Dep. Społeczeństwa Informacyjnego	24
4.	Biuro Nadzoru Właścicielskiego i Analiz Ekonomicznych	7
	Razem:	76

Departamenty i biuro mające siedzibę w obiekcie na ul. Lisa Kuli 13 zostaną przeniesione do nowego budynku na ul. Lubelskiej 4.

1.2.4. Sprzedaż obiektu przy ulicy Lisa Kuli 20.

W związku z zakończoną inwestycją Wojewódzkiego Urzędu Pracy na ulicy Naruszewicza 11 zaplanowano sprzedaż poprzedniej siedziby WUPu przy ulicy Lisa Kuli 20. Wstępna wycena tej nieruchomości wynosi około 4,9 mln złotych.

1.2.5. Budynek przy ulicy Towarnickiego 3A.

W perspektywie roku 2020 planuje się sprzedaż budynku przy ul. Towarnickiego 3A. W tabeli nr 4 przedstawiono bieżącą ilość osób zatrudnionych przy ulicy Towarnickiego. Wstępna wycena tej nieruchomości wynosi około 6,5 mln złotych.

Tabela nr 2 – zatrudnienie w budynku przy ul. Towarnickiego 3A

Urząd Marszałkowski - budynek przy ul. Towarnickiego 3A		
L.p.	Jednostki	Liczba zatrudnionych
1	Dep. Audytu i kontroli - Oddział kontroli finansowej beneficjentów RPO	14
2	Dep. Wspierania Przedsiębiorczości	104
3	Razem:	118

1.3. Plan dostosowania części obiektu przy ulicy Lubelskiej 4 na zakładowe przedszkole Urzędu Marszałkowskiego Województwa Podkarpackiego.

Pozostała wolna część budynku po zaużytkowaniu przez wyżej przywołane jednostki i departamenty zostanie zaadoptowana na potrzeby zakładowego przedszkola Urzędu Marszałkowskiego Województwa Podkarpackiego.

1.4. Infrastruktura teleinformatyczna oraz garaże dla samochodów służbowych.

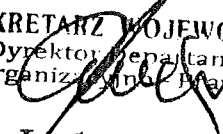
W nowoprojektowanym budynku przy ul. Lubelskiej 4 zlokalizowane będą urządzenia teleinformatyczne, w tym serwery obsługujące urząd i samorządowe jednostki organizacyjne oraz garaże wewnątrz obiektu dla potrzeb parku samochodowego UMWP w Rzeszowie.

2. Plany wykorzystania powierzchni nowego budynku na ulicy Lubelskiej 4.

Łącznie w nowoprojektowanym budynku będzie można na jednej zmianie zatrudnić 300 osób. Biorąc pod uwagę plany dotyczące wysokości zatrudnienia w samorządowych jednostkach organizacyjnych Województwa Podkarpackiego, dla których wynajmuje się lokal przy ul. Targowej 1 oraz planowaną wysokość zatrudnienia w departamentach UMWP zlokalizowanych w budynkach przy ul. Lisa Kuli 13 i Towarnickiego 3A budynek przy ulicy Lubelskiej 4 pozwoli zapewnić dla wszystkich wyżej wymienionych jednostek i departamentów niezbędne potrzeby lokalowe. Jak wyżej wspomniano realizacja nowej inwestycji pozwoli na sprzedaż dwóch budynków przy ulicy Lisa Kuli i Towarnickiego oraz dalsze zmniejszenie kosztów funkcjonowania UMWP w Rzeszowie o czynsz najmu lokalu na ulicy Targowej.

3. Stan zaawansowania procesu inwestycyjnego zadania p.n.: „Budowa budynku administracyjno – biurowego Urzędu Marszałkowskiego Województwa Podkarpackiego wraz z zagospodarowaniem terenu na działce nr 68 i na części działki nr 67, obr. 207 Rzeszów – Śródmieście” oraz charakterystyka obiektu.

- 3.1. Wybrano Generalnego Wykonawcę budynku, którym został Baudziedzic Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, spółką komandytową z siedzibą w 36-060 Głogów Małopolski, Rudna Mała 47i. W dniu 04-10-2017 r. podpisano umowę o roboty budowlane na budowę obiektu.
- 3.2. W dniu 9-10-2017 r. Urząd Marszałkowski Województwa Podkarpackiego w Rzeszowie przekazał teren budowy pod nadzór Wykonawcy.
- 3.3. Zakończenie inwestycji zaplanowano na I kwartał 2019 roku.
- 3.4. Powierzchnia użytkowa projektowanego obiektu przy ul. Lubelskiej 4 - 3808,62 m².
- 3.5. W budynku na jednej zmianie może zostać zatrudnionych 300 pracowników. W budynku znajduje się 22 miejsca postojowe dla samochodów osobowych.

SEKRETARZ WOJEWÓDZTWA
Dyrektor Departamentu
Organizacyjno-Planowego

Lesław Majkut