

# **PREZYDENT MIASTA LEGNICY**



**Informacja o realizacji inwestycji  
Centrum Kultury, Nauki i Edukacji Witelona.  
Koszty budowy, koszty wyposażenia, aneksy,  
koszty zatrudnienia, przyszłe koszty funkcjonowania**

**Materiał na sesję Rady Miejskiej Legnicy**

**Wydział Oświaty, Kultury i Sportu**

Legnica, luty 2024 r.

Utworzenie Centrum Kultury, Nauki i Edukacji Witelona w Legnicy wpisuje się w szeroko zakrojoną strategię rewitalizacji miasta, obejmującą zarówno stworzenie nowych możliwości spędzania czasu wolnego przez mieszkańców i osób goszczących w Mieście, jak również zachowanie istniejących, cennych obiektów architektonicznych oraz ich efektywne wykorzystanie poprzez nadanie im nowych funkcji. W tym przypadku inwestycja dotyczy rewitalizacji zabytkowego budynku Teatru Letniego w parku Miejskim (dawnego Miejskiego Domu Koncertowego) wraz z otoczeniem. Zadaniem Centrum będzie prowadzenie wszechstronnej działalności wystawienniczej o tematyce naukowej, promującej wśród młodzieży i dorosłych kulturę ciągłego rozwoju i doskonalenia się oraz prezentowanie najnowszych osiągnięć nauki i techniki. Ośrodek będzie miejscem łączącym kulturę, naukę i edukację, stwarzającym okazję do spotkań ludzi kreatywnych o innowacyjnych pomysłach. Centrum będzie też doskonałą promocją Miasta w regionie. Swoją ofertą edukacyjną przyciągnie przede wszystkim dzieci i młodzież wraz z opiekunami w ramach wycieczek szkolnych.

Zadanie pn. *„Przebudowa budynku dawnego Teatru Letniego w Legnicy dla potrzeb adaptacji obiektu na Centrum Kultury, Nauki i Edukacji Witelona”* zrealizował Wydział Inwestycji Miejskich w latach 2016-2023. Jego koszt wyniósł **32.154.501,27 zł brutto**. Zadanie obejmowało prace projektowe, roboty budowlane, nadzory: autorski i inwestorski oraz zakup z dostawą sprzętu komputerowego.

Roboty budowlane realizowała Firma Architektoniczno-Budowlana Restauracji Zabytków „Architekton” Leszek Peljan, Leszek Link Spółka Jawna z siedzibą w Głogowie. Umowę z nią zawarto w dniu 6 listopada 2018 r. na wstępną kwotę 20.658.635,29 zł brutto z rozliczeniem kosztorysem powykonawczym wg cen jednostkowych z kosztorysu ofertowego.

W trakcie prowadzonych robót budowlanych podjęto decyzję o wykorzystaniu pozostałych, wcześniej niezaadaptowanych powierzchni w obiekcie i wprowadzeniu funkcji dodatkowych w poddaszu i piwnicach oraz zaprojektowaniu oranżerii.

Do umowy wprowadzono zmiany w formie aneksów. Cztery aneksy dotyczyły zmian wartości robót budowlanych, w pięciu aneksach przesunięto płatności w latach; w jednym aneksie dokonano zmiany reprezentanta firmy i przesunięto środki o 1 gr; w dwóch aneksach dokonano zmian w zakresie prac powierzonych podwykonawcom; w trzech aneksach

dokonano zmian terminu realizacji robót budowlanych (w tym jeden aneks wspólny ze zmianą wartości robót). Listę aneksów i ich zawartość przedstawiono poniżej:

1. Aneks nr 1 z dnia 31.05.2019 r. dotyczący zmiany płatności w latach.
2. Aneks nr 2 z dnia 31.07.2019 r. dotyczący zmiany płatności w latach.
3. Aneks nr 3 z dnia 25.11.2019 r. dotyczący zmiany płatności w latach.
4. Aneks nr 4 z dnia 27.10.2020 r. dotyczący wprowadzenia robót zwiększających oraz zmiany wartości umowy do kwoty 22.076.509,34 zł ( o wartość 1.417.874,05 zł);
5. Aneks nr 5 z dnia 07.12.2020 r. dotyczący zmiany płatności w latach.
6. Aneks nr 6 z dnia 21.12.2020 r. dotyczący zmiany płatności w latach.
7. Aneks nr 7 z dnia 15.02.2021 r. dotyczący wprowadzenia załącznika do umowy:  
Wykaz części zamówienia – prac powierzonych podwykonawcom.
8. Aneks nr 8 z dnia 28.07.2021 r. dotyczący wprowadzenia robót zwiększających oraz zmiany wartości umowy do kwoty 23.092.794,43 zł (o wartość 1.016.285,09 zł);
9. Aneks nr 9 z dnia 29.07.2021 r. dotyczący zmiany załącznika do umowy:  
Wykaz części zamówienia – prac powierzonych podwykonawcom.
10. Aneks nr 10 z dnia 8.10.2021 r. dotyczący wprowadzenia robót zwiększających oraz zmiany wartości umowy do kwoty 23.252.538,12 zł (o wartość 159.743,69 zł);
11. Aneks nr 11 z dnia 30.12.2021 r. dotyczący zmiany terminu zakończenia robót do dnia 30.06.2022 r. oraz zmiany płatności w latach.
12. Aneks nr 12 z dnia 20.05.2022 r. dotyczący zmiany zakresu prac wynikającego z projektu zmian, zmiany terminu zakończenia robót do dnia 30.11.2022 r., wprowadzenia robót zamiennych, zwiększających, dodatkowych oraz zmiany wartości umowy do kwoty 31 273 147,38 zł ( o wartość 8.020.609,26 zł );
13. Aneks nr 13 z dnia 28.11.2022 r. dotyczący zmiany terminu zakończenia robót do dnia 30.03.2023 r.
14. Aneks nr 14 z dnia 27.12.2022 r. dotyczący zmiany płatności w latach.

Zawarte do umowy aneksy nr 1-3 oraz 5 wynikały ze zwiększenia zaawansowania robót i związanych z tym zwiększeń w budżecie w danym roku budżetowym i odpowiednio zmniejszeń w latach następnych.

Aneks nr 4 dotyczył zwiększenia wartości robót wynikających z rzeczywistego obmiaru powykonawczego - roboty zwiększające dla dachu, osuszania obiektu, pompowania wody z wykopów, wywózki gruzu.

Aneksem nr 6 wprowadzono zmianę reprezentanta firmy Wykonawcy i zmianę w finansowaniu w latach (zmiana o 0,01 zł wynikająca z fakturowania) – rozliczenie w danym roku budżetowym.

Aneksem nr 7 i 9 wprowadzono i zmieniono wykaz części zamówienia - prac powierzonych podwykonawcom.

Aneks nr 8 wynika z wprowadzania zwiększeń związanych z wykonaniem murków oporowych oraz zwiększeń wynikających z obmiaru wykonania robót osadzenia belek stalowych w stropie zabytkowym nad salą konferencyjną.

Aneks nr 10 wynika ze zwiększenia wartości zgodnie z projektem zmian i decyzją konserwatorską z dnia 05.08.2021 r.

Natomiast aneksy nr 11 - 13 zmieniały termin realizacji robót z uwagi na projekt zmian (aneks nr 11 i 12) oraz trudności z dostawą elementów oranżerii (aneks nr 13).

Dodatkowo aneks nr 12 zmieniał zakres wykonywanych prac i wprowadzał zwiększenia zgodnie z projektem, który uzyskał decyzję zmiany pozwolenia na budowę z dnia 30.11.2021 r. oraz decyzję konserwatorską z dnia 05.08.2021 r. wprowadzono zmiany w zakresie zagospodarowania terenu wokół Centrum Witelona w związku z wcześniejszą rezygnacją z budowy budynku portykowego na rzecz:

1) zmian w zagospodarowaniu terenu tj.:

- rozbudowa parkingu,
- wprowadzenie ogrodzenia terenu,
- zwiększenie metrażu tarasu,
- wprowadzenie alejek o nawierzchni mineralnej,

2) zmian funkcjonalnych tj.:

- budowa oranżerii,
- wprowadzenie funkcji pomieszczeń na poziomie -1 i wykorzystanie ich na pomieszczenia wystawy miedziowej,
- wykorzystanie pomieszczeń na poddaszu,

3) wynikające ze zmian zwiększenia zakresu robót instalacyjnych,

4) wprowadzenie renowacji ujawnionego sufitu drewnianego w foyer.

Aneks nr 14 wynikał ze zmiany zaawansowania robót w latach 2022/2023.

W dniu 19 września 2022 r. zawarto umowę z firmą A+V Sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu, wyłonioną w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego w trybie przetargu nieograniczonego. Jej przedmiotem jest zaprojektowanie, wykonanie, montaż oraz uruchomienie wystawy stałej „OKO. Perspektywa Przyszłości” na terenie Centrum Witelona w Legnicy. Wystawa ma charakter wyspowy i podzielona jest na kilka stref tematycznych. Wszystkie ekspozytory nawiązują do nauk Witelona. Przedmiot umowy obejmuje również zaprojektowanie i wykonanie prac adaptacyjnych: budowlanych i instalacyjnych niezbędnych dla utworzenia części wspólnych wraz z zapleczem gastronomicznym. Łączny koszt zadania to **6.758.850,00 zł brutto**.

Ze względu na przesunięcie terminów zakończenia robót budowlanych oraz odbioru końcowego do umowy sporządzono 2 aneksy:

1. Aneks nr 1 z dnia 16.01.2023 r. dotyczący zmiany terminu wykonania dokumentacji projektowej do dnia 18.05.2023 r.
2. Aneks nr 2 z dnia 15.05.2023 r. dotyczący zmiany terminu wykonania dokumentacji projektowej do dnia 16.11.2023 r. oraz zmiany terminu realizacji zadania do dnia 30.09.2024 r.

Zgodnie z umową w dniu 16.11.2023 r. wykonawca dostarczył dokumentację projektową wystawy stałej „OKO. Perspektywa Przyszłości”, za którą otrzymał wynagrodzenie w kwocie **386.994,38 zł brutto**. Natomiast, jeśli chodzi o wyposażenie, to w dniu 22.12.2023 r. nastąpiła częściowa dostawa eksponatów na tę wystawę oraz urządzeń systemu audiowizualnego na kwotę **2.283.005,62 zł brutto**.

Dodatkowo oprócz wystawy głównej, w przestrzeni wystawowej znajdzie się przestrzeń dla wystaw czasowych ze specjalną salą audiowizualną, w której pokazane zostaną najciekawsze osiągnięcia z zakresu optyki, fizyki i nowych technologii.

Zgodnie z uchwałą Nr LXIV/710/23 z dnia 22 grudnia 2023 r. w sprawie budżetu miasta Legnicy na rok 2024 planowany budżet Centrum Kultury, Nauki i Edukacji Witelona w Legnicy na 2024 r. wynosi **1.916.000,00 zł**, w tym dotacja z Gminy Legnica w kwocie **1.796.000,00 zł**. Na wynagrodzenia przewidziano kwotę **569.000,00 zł**, składki ZUS - **94.863,00 zł**. Pozostała kwota w wysokości **1.252.137,00 zł** zostanie przeznaczona na bieżące utrzymanie obiektu i funkcjonowanie instytucji. Planowany budżet funkcjonowania Centrum Witelona na rok 2025 będzie obejmował całoroczne koszty utrzymania, wystaw i koszty osobowe pracowników. Należy zaznaczyć, że funkcjonowanie Centrum Witelona

w strukturach Legnickiego Centrum Kultury sprawi, że koszty będą niższe niż w przypadku jego działalności jako osobnej instytucji.

Zgodnie z umową i w terminach określonych w umowie, wyposażenie Centrum Witelona, a przede wszystkim wystawy głównej "OKO. Perspektywa Przyszłości" realizuje firma A+V Sp. z o.o. Wystawa ma charakter wyspowy i podzielona jest na kilka stref tematycznych. Wszystkie ekspozytywy nawiązują do nauk Witelona i są spójne merytorycznie.

Strefa A "Kto zgasił światło?", to zaciemniona przestrzeń, w której zwiedzający będą mieli okazję poznać naturę wielkoskalowych zjawisk świetlnych. Strefa B "Szkielecko i oko", to część główna wystawy stałej opowiadająca o praktycznym zastosowaniu optyki geometrycznej. W centralnej części będzie znajdował się kryty pawilon, który zapewni całkowite zaciemnienie niezbędne "do zabawy" wiązkami światła. Na dachu pawilonu znajdzie się atrakcyjna instalacja i zjeżdżalnia przystosowana także dla dorosłych. Strefa C "Co widzi mózg?" poświęcona będzie psychofizjologii widzenia i złudzeń optycznych. Nazwa tej części wystawy ma pokazać zwiedzającym, że interpretacja obrazu nie przebiega w oku, ale w mózgu. Znajdą się tam dwa pawilony, do których będzie można wejść. Strefa D "Trzecie oko" poświęcona będzie naturze i przybliży sposoby postrzegania świata przez inne żywe istoty. To tutaj zwiedzający dowiedzą się jak widzą zwierzęta, porównają budowę oczu różnych organizmów oraz poznają zjawisko bioluminescencji. Strefa D2 "Trzecie oko - technologia" to będzie część ukazująca, w jaki sposób człowiek rozwinął wiedzę dotyczącą optyki i światła, a następnie stworzył nowoczesne narzędzia. To będzie swoiste podsumowanie wystawy, gdzie zapoznamy się m.in. z działaniem lasera, luminoforów i radioterapii.

Na ten moment, zgodnie z umową, firma A+V sp. z o.o. dostarczyła do Centrum Witelona pełną dokumentację wszystkich eksponatów oraz następujące ekspozytywy: Anaglify, Czy umiesz rysować?, Ja wiem lepiej!, Kamuflaż, Oko w oko, Peryskop, Quiz wiedzy, Ruszaj się!, Rzeźbić światłem, Teatr kolorowych cieni oraz pełne oprogramowanie do nich. Reszta, zgodnie z umową, będzie dostarczana sukcesywnie do końca czerwca br.

Oprócz wystawy głównej, w przestrzeni wystawowej znajdzie się teren wystaw czasowych ze specjalną salą video, który na początek zagospodaruje Politechnika Wrocławska i pokaże w tym miejscu najciekawsze osiągnięcia z zakresu optyki, fizyki i nowych technologii. List o współpracy został podpisany i zakres wymiany potencjałów został zaakceptowany przez

obie strony, tj. miasta i uczelni. Dodatkowo wykładowcy merytoryczni będą prowadzić zajęcia edukacyjne komercyjne w trzech specjalnych salach edukacyjnych o nazwie LABO.

Zostały zakupione już wszystkie meble do pomieszczeń administracyjno-technicznych. Powstał także system identyfikacji instytucji. Dodatkowo są już montowane elementy logicznego placu zabaw dla najmłodszych. Na wyposażenie czeka jeszcze sala konferencyjna, szatnie, hol główny, małe bistro ze sklepikiem oraz pomieszczenia biurowe. W trakcie tworzenia jest także strona internetowa instytucji oraz system oznaczania przestrzeni zwany także systemem wayfindingowym. Otwarcie Centrum Witelona planowane jest na koniec września 2024 roku.

Zastępca Dyrektora  
Wydziału Oświaty, Kultury i Sportu

*Zbigniew Rutka*

Prezydent  
Miasta Legnicy

*Tadeusz Krzakowski*