



Poznań, 14 października 2026 r.

ROPS.XII.0723-1.6.2026

Pan

Wiesław Ratajczak

Radny Województwa

Wielkopolskiego

Szanowny Panie Radny,

odpowiadając na interpelację w sprawie opóźnień w uruchomieniu Interwencyjnego Ośrodka Preadopcyjnego uprzejmie informuję, że:

Interwencyjny Ośrodek Preadopcyjny (IOP) jest ośrodkiem - mieszkaniem, przyjmującym noworodki i niemowlęta pozbawione czasowo opieki rodziców, w nagłych sytuacjach kryzysowych. Działalność IOP służy ochronie najmłodszych dzieci przed negatywnymi skutkami braku odpowiedniej, fachowej opieki.

Najważniejszym celem działań IOP jest zapewnienie najmłodszym dzieciom (do 1. rż.) całodobowej opieki i wychowania oraz zaspokajanie ich niezbędnych potrzeb, w szczególności emocjonalnych, rozwojowych, zdrowotnych, bytowych. Ośrodek zapewnia specjalistyczną opiekę medyczną i rehabilitację dzieciom umieszczonym w tym ośrodku.

W interwencyjnym ośrodku preadopcyjnym umieszcza się dzieci, które wymagają specjalistycznej opieki i w okresie oczekiwania na przysposobienie nie mogą zostać umieszczone w rodzinnej pieczy zastępczej.

Pobyt dziecka w IOP nie może trwać dłużej niż do ukończenia przez dziecko pierwszego roku życia.

Nadrzędnym celem IOP jest jak najszybsze przywrócenie dzieciom rodziny poprzez: umożliwienie ich powrotu do rodziców biologicznych lub powierzenie ich rodzinie adopcyjnej lub zastępczej.

W IOP będą przebywały noworodki i niemowlęta – pozostawione po porodzie w szpitalach i „oknach życia” lub z innych przyczyn pozbawione opieki rodziców biologicznych (decyzja sądu rodzinnego, choroba rodziców, uzależnienia, brak kompetencji wychowawczych itp.).

IOP ma być mieszkaniem dla dzieci urządzonym w standardzie oddziału niemowlęcego. Dzieci przebywające w IOP mają mieć zapewnione możliwie najlepsze warunki oraz opiekę specjalistyczną. W skład kadry będą wchodzić lekarze, rehabilitanci, psycholodzy, pielęgniarki, opiekunki dziecięce i wolontariusze.

W związku z tym, że ośrodek ma mieć charakter interwencyjny, konieczne jest zapewnienie odrębnego pomieszczenia, w którym w pierwszej kolejności zostanie umieszczone dziecko i będzie udzielana mu pomoc. Kolejne pomieszczenie ma być przeznaczone na pokój spotkań z rodzicami.

Na potrzeby utworzenia IOP-u w Poznaniu przeznaczono budynek przy ul. Niegolewskich 29, dla bezpieczeństwa dzieci usytuowany w pobliżu szpitala. IOP w Poznaniu przewiduje opiekę dla 17 dzieci.

Podjęcie prac projektowych poprzedzone było ekspertyzą stanu-technicznego budynku, która została wykonana w listopadzie 2023 roku. Jej wyniki wskazały na możliwość adaptacji budynku na rzecz utworzenia IOP-u.

Samorząd Województwa Wielkopolskiego zabezpieczył na 2024 rok środki na potrzeby prac koncepcyjnych i projektowych. Regionalny Ośrodek Polityki Społecznej w Poznaniu, ROPS), przeprowadził postępowanie w efekcie którego wyłoniony został wykonawca prac projektowych, jest nim Archenika Sp. z o. o. z siedzibą w Poznaniu. Umowa została zawarta w lutym 2024 roku. Na podstawie zawartej umowy firma przedstawiła koncepcję, a w toku uzgodnień międzybranżowych, projekt.

Po akceptacji projektu przystąpiono do procedury mającej na celu uzyskanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego (DULICP). W związku z faktem, iż na terenie obiektu przy ul. Niegolewskich 29 funkcjonowała nadal przychodnia, ROPS nie posiadał prawa do dysponowania nieruchomością. We wniosku o wydanie DULICP jako wnioskodawca zostało wskazane Województwo Wielkopolskie. Z uwagi na fakt, że obiekt położony jest w strefie konserwatorskiej, konieczne było uzyskanie pozwolenia Miejskiego Konserwatora Zabytków (MKZ). Zostało ono wydane w dniu 19 lipca 2024 r. Ponadto niezbędne było wykonanie ekspertyzy mykologicznej oraz akustycznej budynku, a także uzyskanie zgody Wielkopolskiego Komendanta Wojewódzkiego Państwowej Straży Pożarnej na okoliczność odstępstwa od przepisów p.poż. (m.in. zabiegowa klatka schodowa). Projekt został uzgodniony z MKZ, Zarządem Dróg Miejskich oraz Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Poznaniu. Postępowanie zostało zakończone w dniu **25 lipca 2024 roku** wydaniem **decyzji nr 108/2024 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego**. Decyzja została wydana na Województwo Wielkopolskie, zgodnie ze stanem prawnym na dzień złożenia wniosku.

Z uwagi na szeroki zakres ingerencji w substancję budynku (m. in. montaż dźwigu osobowego), niezbędne było uzyskanie pozwolenia na budowę. W dniu 26 lipca 2024 roku został złożony **wniosek o pozwolenie na budowę**. Z uwagi na nieuregulowane kwestie związane z trwałym zarządem nieruchomości, wniosek został **wycofany**.

Ustanowienie trwałego zarządu możliwe było po zwolnieniu pomieszczeń przez przychodnię ginekologiczną Specjalistycznego Zespołu Opieki Zdrowotnej nad Matką i Dzieckiem w Poznaniu.

W związku z przejęciem nieruchomości w Poznaniu przy ul. Niegolewskich 29 w dniu 30 września 2024 roku, ROPS wnioskował o wydanie decyzji o ustanowienie trwałego zarządu oraz uchwały o dysponowaniu nieruchomością na cele budowlane. Oba dokumenty zostały przyjęte w dniu **3 października 2024 roku**. **Decyzja ws. ustanowienia trwałego zarządu** stała się prawomocna w dniu 7 października 2024 roku. W związku z powyższym w tym samym dniu za pośrednictwem pełnomocnika (Archenika) został złożony wniosek o pozwolenie na budowę. Jako inwestor został wskazany ROPS, zgodnie ze stanem faktycznym. ROPS został wezwany do usunięcia braków podania. W wezwaniu wskazano niepełną nazwę inwestora we wniosku, a także

konieczność uzupełnienia pełnomocnictwa oraz DULICP wydanej dla inwestora tj. ROPS-u.

W dniu 31 października 2024 roku pełnomocnik ROPS (Archenika) poinformował o ryzyku uzyskania decyzji odmownej ws. pozwolenia na budowę dot. nieruchomości położonej w Poznaniu przy ul. Niegolewskich 29.

Powyższe wynika z faktu, że DULICP z dnia 25 lipca 2024 roku została wydana na rzecz Województwa Wielkopolskiego (zgodnie ze złożonym wnioskiem i ówczesnym stanem faktycznym i prawnym), a wniosek o pozwolenie na budowę został złożony przez ROPS. Pani Architekt przekazała informację, że obie decyzje muszą być wydane na ten sam podmiot, nie może zachodzić kolizja podmiotów wobec dokumentów.

ROPS podejmował kontakt z pracownikiem Urzędu Miasta Poznania (UMP) prowadzącym sprawę o pozwolenie na budowę, który potwierdził powyższe. Podczas konsultacji przedstawiano stan prawny nieruchomości obejmujący wydanie decyzji w dn. 25 lipca 2024 roku na Województwo Wielkopolskie (WW), z uwagi na to, że na dzień złożenia wniosku, a także wydania DULICP to WW dysponowało nieruchomością. Przekazano także informacje nt. zapisów statutowych ROPS, który wskazuje na to, że jest wojewódzką samorządową jednostką organizacyjną działającą w formie jednostki budżetowej, a w odniesieniu do przedmiotu inwestycji, jest następcą prawnym WW w zakresie DULICP. UMP stwierdził, że dla sprawy nie jest to wiążące. Argument słusznego interesu społecznego również nie znalazł akceptacji.

W UMP ustalono, iż nie ma możliwości wzruszenia prawomocnej decyzji oraz przepisania decyzji DULICP na inny podmiot. Sprostowanie również nie ma zastosowania w tym przypadku.

W konsekwencji powyższego, w dniu 5 listopada 2024 roku (wpływ do ROPS w dniu 12 listopada 2024 r.) na skutek niedoręczenia w terminie DULCILP wystawionej na inwestora (ROPS), stwierdzono **pozostawienie podania bez rozpoznania**.

W związku z przedłużającą się procedurą uzyskiwania pozwolenia na budowę, ROPS informował Zarząd Województwa Wielkopolskiego, że nie ma możliwości wyłonienia w 2024 roku nadzoru inwestorskiego, a tym samym wydatkowania środków zgodnie z przedstawionym pierwotnie harmonogramem.

Projektant dokonywał konsultacji międzybranżowych oraz z gestorami sieci (m. in. Aquanet). Po skompletowaniu zaktualizowanych dokumentów, w **marcu 2025 r.** został złożony **wniosek o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji**. Mimo tego, iż we wniosku zmianie uległ wyłącznie wnioskodawca, UMP poinformował ROPS o tym, że wniosek podlega procedurze pełnych uzgodnień m. in. z Miejskim Konserwatorem Zabytków i Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym. ROPS zwrócił się do tych instytucji z wyjaśnieniami dot. natury wniosku i prośbą o możliwe przyspieszenie procedowania uzgodnień. Z dniem 9 i 21 maja uzyskano powyższe uzgodnienia. DULCILP została wydana z dniem **30 maja 2025 r.** ROPS w dniu 2 czerwca 2025 r. złożył wniosek o wydanie pozwolenia na budowę. DULCP uprawomocniła się z dniem **1 lipca 2025 r.**

Nie czekając na jej uprawomocnienie ROPS złożył **wniosek o pozwolenie na budowę** w dn. **2 czerwca 2025 r.** Niezwłocznie po uzyskaniu prawomocnej decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego nastąpiło uzupełnianie wniosku o ten dokument. Na podstawie wezwania z dnia 22 lipca br. w związku z koniecznością dokonania uzgodnień z Miejskim Konserwatorem Zabytków oraz Aquanet Retencja pełnomocnik podjął kroki mające na celu uzyskanie powyższych dokumentów. Z uwagi na powyższe postępowanie o pozwolenie na budowę zostało zawieszone z dn. 25 lipca br. do czasu uzyskania uzgodnień.

W dniu **22 lipca 2025 r.** UMP zawiadomił o wszczęciu postępowania administracyjnego w sprawie pozwolenia na przebudowę, zmianę sposobu użytkowania. Jednocześnie tego samego dnia UMP skierował do pełnomocnika ROPS postanowienie zobowiązujące do usunięcia nieprawidłowości dot. projektowanych rozwiązań dot. wód opadowych, planu zagospodarowania terenu oraz pozwolenia Miejskiego Konserwatora Zabytków dot. prowadzenia robót budowlanych na obszarze zespołów urbanistyczno-architektonicznych wpisanych do rejestru zabytków (w tym zawiadomieniu została wskazana konieczność: „Przedłożenia uzgodnienia projektu budowlanego z rzeczoznawcą do spraw zabezpieczeń pożarowych w formie określonej w § 7 rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych w sprawie uzgodnienia projektu zagospodarowania działki i terenu, projektu architektoniczno-budowlanego, projektu technicznego oraz projektu urządzenia przeciwpożarowego pod względem zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej.”) w terminie 14 dni od dnia otrzymania postanowienia. Dokumenty zostały przesłane przez pełnomocnika w dn. 06 sierpnia 2025 r.

Do Biura Miejskiego Konserwatora Zabytków został złożony wniosek o przepisanie decyzji o pozwoleniu na prowadzenie prac na innego inwestora (z UMWW na ROPS). Po interwencji ROPS zostało wydane **pozwolenie nr 943/2025 z dnia 17 września 2025 r. na prowadzenie prac konserwatorskich, restauratorskich, badań konserwatorskich i robót budowlanych na obszarze zespołów urbanistyczno-architektonicznych wpisanych do rejestru zabytków.** Klauzula ostateczności decyzji została nadana w dn. 22 października 2025r.

Równolegle trwały ponowne uzgodnienia projektu sanitarnego i kanalizacji deszczowej z Aquanet Retencja oraz Aquanet SA. Uzgodnienie zostało wydane w dn. 31 października 2025 r. (przez Aquanet SA) oraz w dniu 23 grudnia 2025 r. (Aquanet Retencja Sp. z o. o.).

Na prośbę Wydziału Urbanistyki i Architektury UMP, celem uporządkowania dokumentacji, ponownie zostały przesłane skompletowane dokumenty w dn. 10 lutego 2026 r.

W dniu 11 marca 2026 r. wpłynęło zawiadomienie datowane na dzień 9 marca 2026 r. zawierające wezwanie do uzupełnienia w dokumentacji podpisu tj. osoby sprawdzającej projekt architektoniczny – zdaniem architektów podpis został złożony jednak jest problem z jego weryfikacją. Ponadto w zawiadomieniu Urząd wskazuje na brak aktualnego podpisu rzeczoznawcy ds. przeciwpożarowych. Podpisy te widnieją na złożonych dokumentach, jednak podpis złożony przez rzeczoznawcę jest datowany wcześniej, niż podpis na karcie uzgodnień. Świadczy to o tym, że rzeczoznawca brał udział w uzgodnieniach w trakcie opracowywania dokumentacji.

Zdaniem architektów i pracownika ROPS zatrudnionego na stanowisku ds. inwestycji, działanie UMP jest zbyt drobiazgowe.

Mimo powyższych wątpliwości, architekci/pełnomocnicy podjęli działania mające na celu spełnienie wymogów wskazanych w zawiadomieniu.

ROPS wielokrotnie kontaktował się z Wydziałem Urbanistyki i Architektury UMP i podczas rozmów nie był podnoszony argument wskazany w zawiadomieniu z dn. 9 marca 2026 r. Podczas rozmów telefonicznych z pracownikiem prowadzącym sprawę, przekazywana była informacja, że krokiem poprzedzającym wydanie decyzji będzie zapoznanie się z dowodami zgromadzonymi w sprawie przez Urząd Marszałkowski Województwa Wielkopolskiego w Poznaniu jako właściciela nieruchomości oraz ROPS jako zarządcę nieruchomości.

W zawiadomieniu jest natomiast zawarta informacja dot. tego, że Wydział Urbanistyki i Architektury UMP przystępuje do rozpatrywania zgromadzonego materiału, a niedostarczenie dokumentów skutkować będzie wydaniem decyzji odmownej.

Pełnomocnik powiadomił o wysłaniu opatrzonych wymaganymi podpisami dokumentów w dniu 13 marca 2026 r., dołączając stanowiące dowód w sprawie potwierdzenia wysłania i otrzymania. Wysłane dokumenty są opatrzone podpisami projektanta i sprawdzającego na projekcie architektoniczno-budowlanym oraz kwalifikowanym podpisem rzeczoznawcy ds. przeciwpożarowych na projekcie budowlanym i na załączniku z kartą uzgodnienia projektu, z zgodną datą 12 marca 2026 r.

Dokumenty zostały **uzupełnione** w dniach 13 i 18 marca 2026 r., zachowując terminy wskazane w zawiadomieniu.

W dniu **10 kwietnia 2026 r.** została wydana **decyzja nr UA-V.6740.524.2025** przekazana za pośrednictwem e-Doręczeń w dniu 13 kwietnia 2026 r.

W związku ze zmianami dotyczącymi branży sanitarnej, wymagane było przygotowanie dodatkowej dokumentacji na potrzeby Aquanet, niezbędna była weryfikacja kosztorysów inwestorskich. Biuro architektoniczne wraz z podwykonawcami pracowało nad ich aktualizacją. Kosztorys został uzyskany w maju 2026 roku uwzględniające stawki I kw. 2026 roku (Sekocenbud).

Po uzyskaniu pozwolenia na budowę zostało wszczęte postępowanie na wyłonienie wykonawcy **nadzoru inwestorskiego** nad realizacją robót w ramach inwestycji. Ogłoszenie o wyborze oferty zostało opublikowane w dniu 10 czerwca 2026 r. W związku z wielokrotną i nieskuteczną próbą nawiązania kontaktu z wykonawcą oraz uchylaniem się od zawarcia umowy, ROPS dokonał ponownego wyboru oferty w dniu 14 lipca 2026 roku. Dnia **7 sierpnia 2026 r.** została zawarta umowa z wykonawcą – Usługi w zakresie inżynierii budowlanej ANTECH mgr inż. Anna Owsianka.

Przed wszczęciem postępowania na wyłonienie wykonawcy robót budowlanych, Biuro Projektowe ARCHENIKA Sp. z o. o. zaktualizowało kosztorys inwestorski (5 maja 2026r.). Zgodnie z przepisami prawa zamówień publicznych, szacowanie wartości zamówienia w przypadku robót budowlanych ważne jest przez okres 6 miesięcy. ROPS wykazał się zatem starannością i dokonał aktualizacji cen przed wszczęciem postępowania. Kosztorys inwestorski sporządzony przez biuro architektoniczne, wskazywał na kwotę 3.878.504,67 zł netto, tj. 4.770.560,74 zł brutto. Biorąc pod uwagę toczące się postępowanie na wyłonienie nadzoru inwestorskiego dla inwestycji oraz pozostałe, zaangażowane wcześniej środki (w tym opłaty eksploatacyjne), na realizację zamówienia przeznaczono kwotę 4.443.375,00 zł, czyli całą niezaangażowaną dotychczas kwotę.

W dniu **18 czerwca 2026 r.** zostało opublikowane postępowanie przetargowe na wyłonienie wykonawcy robót budowlanych. Postępowanie dostępne było dla wykonawców na platformie ProPublico. Informacja o przetargu została skierowana drogą mailową również do kilkudziesięciu wykonawców.

Wpłynęły **4 oferty** odpowiednio na kwoty: 4.989.158,89 zł, 5.511.672,30 zł, 5.912.525,54 zł i 6.027.000,00 zł. **Średnia wartość** ofert wynosiła więc **5.610.089,00 zł**. W związku z tym, że złożone oferty przewyższały kwotę przeznaczoną na realizację zamówienia, postępowanie nie zostało rozstrzygnięte, a ROPS zawnioskował o zwiększenie wartości inwestycji do kwoty **6.409.797,00 zł**. Na powyższą kwotę składają się: poniesione dotychczas wydatki, przyjęta średnia wartość złożonych ofert w postępowaniu przetargowym przeznaczona na realizację usług budowlanych, usługa nadzoru inwestorskiego, nadzoru autorskiego jak i środki pozwalające na zaspokojenie bieżących kosztów utrzymania nieruchomości obejmujących wymaganych przepisami przeglądów. Biuro architektoniczne w dniu 08 września br. zaktualizowało kosztorys inwestorski do kwoty **5.103.949,18 zł**.

Wniosek finansowy procedowany był podczas posiedzenia Zarządu Województwa Wielkopolskiego w dniu 20 sierpnia 2026 roku, a w następnej kolejności został skierowany do Komisji Rodziny i Polityki Społecznej Sejmiku Województwa Wielkopolskiego. Został poddany głosowaniu podczas posiedzenia Komisji w dniu 17 września br., zyskał akceptację członków Komisji, dzięki czemu został poddany głosowaniu podczas sesji Sejmiku Województwa Wielkopolskiego w dniu 28 września br. Jednocześnie, biorąc pod uwagę wzrost kosztów robót, ROPS wskazuje, iż kwota wskazana powyżej **nie będzie obejmowała kosztów wyposażenia**, gdyż zgodnie z przepisami prawa zamówień publicznych, szacunek pozwalający na dobór właściwego trybu zamówienia ważny jest przez okres trzech miesięcy. Stąd ROPS przystąpi do jego ponownej kalkulacji po wyłonieniu wykonawcy robót budowlanych. Regionalny Ośrodek Polityki Społecznej w Poznaniu będzie odrębnie wnioskował w 2027 roku o środki na ten cel, co zostało wskazane we wniosku finansowym nr ROPS.XIII.0332.99.2026 z dnia 18 sierpnia 2026 roku dot. wprowadzenia zmian w Wieloletniej Prognozie Finansowej Województwa Wielkopolskiego na rok 2026 i lata następne.

Po uzyskaniu środków, w dniu 30 września 2026 roku zostało opublikowane postępowanie przetargowe na wyłonienie wykonawcy. Wymogiem formalnym wykonawców jest udział w wizji lokalnej pozwalającej na zapoznanie się ze stanem budynku i zakresem prac. Pierwsza wizja miała miejsce w dniu 7 października 2026 r. Druga zaplanowana jest na dzień 14 października 2026 roku. Minimalny okres publikacji ogłoszenia o roboty budowlane to 14 dni. Z uwagi na przeprowadzenie wizji lokalnej, zgodnie z obowiązującymi przepisami termin publikacji ogłoszenia musi zostać wydłużony celem umożliwienia wykonawcom kalkulacji oferty. Termin otwarcia został zaplanowany na 20 października 2026 r. Jeśli w trakcie publikacji ogłoszenia wykonawcy zawnioskują o wskazanie dodatkowego terminu i ROPS przychyli się do wniosku, termin otwarcia ofert ulegnie przesunięciu.

Okres realizacji prac oszacowany został przez architektów na okres 8 miesięcy.

Wyłonienie Wykonawcy i zawarcie umowy możliwe jest na przełomie października/listopada br. Powyższy termin nie zostanie zachowany w przypadku złożenia przez któregośkolwiek z uczestników postępowania odwołania do Krajowej Izby Odwoławczej.

Po wyłonieniu wykonawcy robót budowlanych, ROPS przystąpi do kalkulacji wyposażenia, celem aktualizacji szacunkowego kosztu wyposażenia.

Utworzenie Interwencyjnego Ośrodka Preadopcyjnego ma kluczowe znaczenie dla zapewnienia bezpieczeństwa dla najmłodszych mieszkańców Województwa Wielkopolskiego, przygotowanie Ośrodka wymaga jednak działania zgodnie z reżimem zamówień publicznych. ROPS zachowuje najwyższą staranność w tym zakresie.

Z poważaniem

z up. MARSZAŁKA WOJEWÓDZTWA

/-/ Katarzyna Kretkowska
CZŁONKINI ZARZĄDU