Protokół Nr 19/19

z posiedzenia Komisji Rewizyjnej z 11 grudnia 2019 r.

Członkowie komisji wraz z zaproszonymi gośćmi najpierw wizytowali Plac Pocztowy, po czym przybyli do Urzędu Miejskiego Trzcianki, aby kontynuować posiedzenie komisji. Posiedzenie komisji odbyło się w sali Nr 117 Urzędu Miejskiego Trzcianki w godz. 14:50 do 15.50.

W posiedzeniu udział wzięli:

1. członkowie komisji, zgodnie z załączoną listą obecności;
2. inspektor nadzoru budowlanego –Andrzej Cija;
3. pan Roman Zozula – Inspektor Urzędu Miejskiego Trzcianki;

Ad 1) Otwarcie posiedzenia.

Posiedzenie otworzył, witając wszystkich obecnych i prowadził Przewodniczący Komisji, radny Robert Matkowski.

Ad 2) Przedstawienie porządku posiedzenia.

Przewodniczący komisji następnie przedstawił porządek posiedzenia, który przedstawiał się następująco:

1. Otwarcie posiedzenia.
2. Przedstawienie porządku posiedzenia.
3. Kontrola przetargów i zamówień publicznych: zagospodarowanie Placu Pocztowego.
4. Wnioski komisji.
5. Zamknięcie posiedzenia.

Ad 3) Kontrola przetargów i zamówień publicznych: zagospodarowanie Placu Pocztowego.

Przewodniczący komisji poinformował, że po wizytacji Placu Pocztowego napotkał na grupę osób, która jest zaniepokojona faktem wycinki drzew w parku. Jest to ważna inwestycja dla mieszkańców, dlatego komisja się

tym zajmuje. Zadał pytanie ile dokładnie inwestycja zgodnie z umową będzie kosztować. Wiadomo, że wykonawca otrzymał już około 6 mln wynagrodzenia, z tytuły wykonanych prac. Są także wskazane roboty dodatkowe, takie jak nasadzenia drzew, wymalowanie elewacji, zagospodarowanie terenu, jak słyszeliśmy około 250 tysięcy złotych, jest to kwota szacunkowa. Warto to zasygnalizować, aby przygotować się na takie koszty.

Radny Wojciech Magdziarz zapytał o firmę , która wykonywała projekt całości?

Pan Roman Zozula odpowiedział, że była to firma KONTUR Biuro Projektowe Światopełk- Mirscy.

Przewodniczący komisji zadał pytanie czy jeżeli chodzi o wybór wykonawcy tez był przetarg?

Pan Roman Zozula odpowiedział, że były 3 zapytanie ofertowe, nie ukrywał, że gmina chciała, aby w jednych rękach było zarówno projektowanie CIS, Pl. Pocztowego i Targowiska. W trzech przypadkach zostało wyłonione Biuro KONTUR.

Przewodniczący komisji zadał pytanie kto zawinił przy sprawie z drzewami, że trzeba było je wyciąć, przecież wiadomo budynek się nie rozrósł, a nie zmieścił się między drzewami i trzeba było je wyciąć.

Pan Andrzej Cija stwierdził, że według niego w pewnym sensie błąd popełnił projektant. Prawdą jest, że projektant wystąpił o dostarczenie map do celów projektowych, otrzymał je, ale te mapy nie były od lat aktualizowane, ponieważ prędzej ten teren obecnego CIS był terenem mało aktywnym. Mapy te projektant przyjął za pewnik, że są one prawidłowe. Pewnie pod koniec zdał sobie sprawę, że ten budynek nie zmieści się w tym wyznaczonym miejscu. Po wytyczeniu budynku okazało się, że te drzewa trzeba wyciąć. Nie wiadomo jak będą się zachowywały drzewa po drugiej stronie. Należy wstrzymać się do wiosny i poczekać na opinię dendrologa, aby on wydał opinię, co należy zrobić z tymi drzewami, których system korzeniowy ucierpiał.

Przewodniczący komisji Robert Matkowski zadał pytanie do pana Romana Zozuli czy gmina zabezpieczyła się przed błędami projektanta? Czy jest możliwość zdobycia odszkodowania za błędy projektanta?

Pan Roman Zozula odpowiedział, że w takiej sytuacji pozostaje tylko droga sądowa. Były z projektantem rozmowy. Następnie wytłumaczył, że gmina, aby inwestycja szła sprawnej zamawia mapy do celów projektowych, gmina daje mapy, które podpisuje geodeta. Projektant nie zamówił sobie sam map, tylko otrzymał je od gminy. Gmina dopatruje się winy projektanta w tym, że przy tak dużym kalibrze budynku, który znajduje się pomiędzy drzewami, projektant nie wykonał pomiarów kontrolnych. Uważa się to za duży błąd. Gmina poinformowała projektanta, że w związku z tym błędem będzie egzekwować konsekwencje z tytułu wycinki drzew, czy nasadzeń, co spotkało się z protestem. Biuro KONTUR nie odmawia nadzoru autorskiego, bez którego taka inwestycja nie mogłaby być prowadzona. Nadzór autorski jest niezbędny przy prowadzeniu takiej inwestycji, bez projektanta nie ma możliwości jakichkolwiek zmian w projekcie. Gmina nie ma na ten cel przeznaczonych dodatkowych środków, ale biuro projektowe KONTUR nie odmawia w tym zakresie współpracy.

Radny Edward Joachimiak zapytał, czy nadzór autorski powinien być udokumentowany np. umową?

Pan Andrzej Cija wyjaśnił, że nadzór autorski wynika z prawa budowlanego. Można go zlecić autorowi projektu lub innej jednostce. Ślad działalności projektanta jest w dzienniku budowy, wszelkie zmiany są przez niego podpisywane. Projektant współpracuje z gminą. Ponadto stwierdził, że wina projektanta jest ewidentna, powinien wykonać pomiary kontrolne.

Radny Wojciech Magdziarz zadał pytanie czy gdzieś w dzienniku budowy jest adnotacja o wymiarach budynku, informacja o pojawieniu się problemu, że budynek CIS nie mieści się między drzewami?

Pan Roman Zozula wyjaśnił, że cała historia konieczności wycinki drzew jest szczegółowo opisana w protokołach. Wyjaśnił, że wykonawca jest obowiązany do chronienia pozostawionych drzew. W sytuacji kiedy te drzewa, które pozostały zaczną obumierać pojawi się kolejny problem, bo należałoby wtedy zwrócić się z tym problemem to wykonawcy, uzasadniając, że to wykonawca źle je chronił bo zaczęły obumierać. Wykonawca oczywiście będzie bronił swoich racji. Wszystko zależy od opinii dendrologa.

Radny Wojciech Magdziarz zadał pytanie, czy wykonawca zabezpieczył się na taką ewentualność, że te drzewa mogą obumierać?

Pan Roman Zozula wyjaśnił, że dendrolog po kontroli zarzucił wykonawcy określone uchybienia, wykonawca oczywiście odniósł się do tych uchybień. Na pewno wykonawca zabezpiecza się na tą ewentualność.

Przewodniczący komisji Robert Matkowski zadał pytanie czy pan Andrzej Cija jako nadzór budowlany do dziennika budowy składa jakieś uwagi dotyczące tej budowy?

Pan Andrzej Cija stwierdził, że zawsze coś się pojawia. Są różne uwagi w rozmowach z projektantem. Wiele rzeczy jest sygnalizowanych. Wiadomo, że zależy na tym, aby były zmiany na lepsze, ale w ramach określonej kwoty. Wszelkie zmiany łączą się z wysokimi kosztami. Na pewno trzeba będzie mieć dodatkowe środki na zagospodarowanie zieleni, pomalowanie elewacji, bo to prędzej nie było ujęte.

Pan Roman Zozula wyjaśnił, że zarówno w przypadku Targowiska i Placu Pocztowego prowadzone są cykle rad budowy, które odbywają się sukcesywnie, co dwa tygodnie. Z każdej rady spisywane są protokoły, które sporządza pan Andrzej Cija jako nadzór. Są listy obecności, czyli tematyka jest każdorazowo opisywana. Pan Andrzej Cija ma bardzo daleko idące, przestrzenne myślenie, ale niestety trzeba go niekiedy hamować w jego pomysłach. Wszystkie nowy pomysły wymagają dużego wkładU finansowego. Pan Andrzej Cija przedstawia wszystkie pomysły, ale w pewnym stopniu musi być hamowany.

Pan Andrzej Cija dodał, że projektant też popełnia błędy.

Pan Roman Zozula na pytanie radnego Wojciecha Magdziarza wyjaśnił, że gmina ma podpisaną umowę z firmą Inbud, reprezentowaną m.in. przez pana Andrzeja Ciję, na prowadzenie prac inspektora nadzoru inwestorskiego nad realizacją tej inwestycji. W imieniu pana Andrzeja Ciji są zatrudnieni inspektorzy wszystkich branż: elektrycznej, instalacyjnej, drogowej i ogólnobudowlanej.

Pana Andrzeja Cija dodał, że jest jakby łącznikiem między inwestorem a inspektorami nadzorów, jest to koordynacja współpracy.

Radny Wojciech Magdziarz spytał, czy projekt, który został wykonany przez firmę KONTUR Pan Andrzej Cija go widział?

Pan Roman Zozula wyjaśnił, że dokumentacja projektowa była przyjmowana przez gminę, jako zamawiającego. Pan Andrzej Cija nie przyjmował dokumentacji projektowej od biura projektowego. Współpraca z panem Andrzejem Cija rozpoczęła się od weryfikacji dokumentacji technicznej opracowanej przez firmę KONTUR. W tym momencie nadzór rozpoczął obserwację dokumentacji. Wiele rzeczy przed przetargiem i przed rozpoczęciem budowy było weryfikowanych, które udało się uszczegółowić od pana Marka Mirskiego jako KONTUR Piła.

Pan Andrzej Cija wyjaśnił, że jego pierwszy kontakt z dokumentacją nastąpił po uzyskaniu pozwolenia na budowę, dokumentacja było skończona i wtedy otrzymał zlecenie o wniesienie uwag do dokumentacji. Uwag zostało wniesionych sporo.

Radny Wojciech Magdziarz wrócił do problemu rur spustowych na Targowisku Miejskim i braku lad na Targowisku Miejskim. Te dwie sprawy umknęły, nie było ich w projekcie.

Radny Zygmunt Czarny stwierdził, że głos mieszkańców jest najważniejszy. Zwrócono mu uwagę, po emisji w telewizji lokalnej jak była przeprowadzona wizytacja na targowisku Miejskim, że przy zejściu na

Targowisko nie ma studzienki, co powoduje zastanie wody w tym miejscu. Cała woda, która będzie spływała z chodników będzie rozchodziła się na targowisku.

Pan Andrzej Cija wyjaśnił, że tak jest w projekcie.

Dalej Radny Zygmunt Czarny dodał, że mieszkaniec zwrócił się do niego z problemem, że jak wykonywano chodnik zamurowano okienko od piwnicy, rozburzył to, ponieważ nie miał jak załadować opału do piwnicy.

Pan Roman Zozula wyjaśnił, że projekt nie przewidywał rozbudowy sieci kanalizacji deszczowej na części pocztowej Placu Pocztowego, od zawsze woda z Placu Pocztowego spływała na Targowisko, naturalnie się rozlewała i przez system deszczowy była odprowadzana, pan Andrzej Cija chciał od ZIK-u wyegzekwować rozbudowę sieci deszczowej na tym odcinkach, aby zmniejszyć wpływ na teren targowiska, ponieważ w przypadku ulewy ten pierwszy pawilon handlowy może być narażony na zalanie. Projektant jednoznacznie obstawał, przy swojej racji, że nie ma takiego zagrożenia. Według projektanta jeśli mówi się o anomaliach pogodowych, to zdarzają się one wszędzie i zawsze, i nie można budować czegoś patrząc na anomalie pogodowe. Projektant uważa, że taki system odprowadzania wód powinien zostać zachowany. Takie decyzje zostały ostatecznie podjęte. Zamurowanie okienka od piwnicy było tylko tymczasowe, miało zapobiegać zalaniu piwnicy tego właściciela. Dobrze, że to rozburzył, finalnie żadnych zalań tam nie będzie.

Pan Andrzej Cija wyjaśnił, że jest projektant, który stworzył projekt. Nadzór który prowadzi jakby kontrolę nad prawidłowościami pracy, zwracanie uwagi projektantowi, który zapewnia o swojej racji jest nie na miejscu. W oczach inwestora wygląda to tak jakby nadzór chciał gminę obciążyć dodatkowymi kosztami, skoro zapewnienia projektanta są takie, że żadnych dodatkowych prac związanych z kanalizacją nie trzeba wykonywać. Projektant daje zapewnienie, że woda zostanie odprowadzona na Targowisko, że tam nie będzie żadnego zalania. Nie została zaprojektowana żadna kanalizacja wzdłuż parkingów, które mają się tam pojawić, więc cała zlewnia idzie do kanalizacji

ogólnospławnej przy budynku Poczty. W trakcie prac są sygnalizowane problemy, są one analizowane. Przy normalnych deszczach nic się nie zadzieje, ale przy ulewach, przy takim odwodnieniu budynku może nastąpić zalanie obiektu CIS (pewnej części).

Pan Roman Zozula stwierdził, że jest szereg elementów problemowych, o których pan Andrzej Cija mówił. Biuro KONTUR słynie z wizji urbanistyczno-architektonicznych, które mają w małym stopniu przeniesienie na rozwiązania życiowe. Poziom dokładności opracowania dokumentacji nie jest zbyt szczegółowy. Konsekwencją wszystkiego są pieniądze. Jeżeli trzeba coś wykonać co wyjdzie w trakcie, nie ma sytuacji, że nie ma na to środków.

Przewodniczący komisji Robert Matkowski zwrócił uwagę na taką sprawę, że po zakończeniu inwestycji biuro KONTUR może zamknąć swoją działalność, co wtedy? Nie rozumiał, że np. jak inwestor ma jakieś zastrzeżenie, zwraca się z tym problemem do projektanta, to on nie uznaje tych wątpliwości inwestora? Od biura zależy wszystko?

Pan Andrzej Cija dodał, że projektant myśli, że to, co zaprojektował jest dobrze wykonane. Należy eliminować wszelkie możliwe niepowodzenia, które mogą w przyszłości wystąpić. Następnie przedstawił przekrój budynku, ze wskazaniem na jakiej głębokości usytuowane są poszczególne pomieszczenia. Zwrócił uwagę na kino plenerowe, które nie jest zadaszone, ale z tej powierzchni woda będzie odprowadzana przez specjalne kosze, które mają wodę rozprowadzać.

Przewodniczący komisji Robert Matkowski spytał, czy nie myślano o wykonaniu jakieś przepompowni, w razie konieczności.

Pan Andrzej Cija wyjaśnił, że będzie ten temat jeszcze raz podejmowany.

Pan Roman Zozula dodał, że to bardzo ważny temat tej awaryjnej przepompowni.

Pan Andrzej Cija wyjaśnił możliwość poruszania się wewnątrz budynku przez osoby niepełnosprawne. Wszelkie wymogi strażackie, bezpieczeństwa są spełnione.

Radny Marek Kupś zadał pytanie kto dał wytyczne projektantowi czyj był to pomysł, aby tak potężna budowę umieścić w ziemi?

Pan Roman Zozula wyjaśnił, że z taką wizją urbanistyczno - techniczną wystąpiło biuro projektowe KONTUR z Piły. Biuro projektowe chciało zachować formę zabudowy, która jest historyczna wokół Placu Pocztowego, a budynek który miał powstać w środku tego placu, żeby nie dominował nad tą zabudową dookoła, tylko żeby wręcz był schowany, czy zaniżony w ziemi. Poza tym projektant chciał własną wizją urbanistyczną nawiązać do podobnego obiektu wybudowanego w Szczecinie. Przekonał byłego Burmistrza do swojej wizji, że jest ona ciekawa. Pan Roman Zozula dodał, że ta wizja była przedstawiana na wszystkich komisjach, spotkaniach z przyszłymi użytkownikami, co się spotykało z niemałą krytyką. Projektant był przekonany o słuszności swojej wizji.

Przewodniczący komisji Robert Matkowski był zaniepokojony faktem, że to była wizja projektanta, i to projektant przekonał do utworzenia czegoś, co nie podobało się stowarzyszeniom, które będą z tego korzystając w przyszłości. Był zdziwiony, że jest to wizja projektanta, a nie wizja mieszkańców. Szkoda, że nie było konsultacji z mieszkańcami.

Pan Roman Zozula w woli wyjaśnienia dodał, że żadna z ówczesnych komisji Rady Miejskiej Trzcianki nie powiedziała „nie”. Nikt nie protestował, radni zagłosowali „za”. Każdy mógł się zapoznać z projektem.

Pan Marek Kupś zwrócił się do pana Andrzeja Cija, aby wskazał, chociaż jedną inwestycję, która chociaż w 1/5 miała tyle kontrowersji w trakcie budowania.

Pan Roman Zozula wyjaśnił Przewodniczącemu komisji, że gmina miała zakontraktowaną wysokość dofinansowania w ramach tego programu

i gmina tą maksymalną kwotę uzyskała. Nie było najmniejszych szans, aby robić ten projekt o powiedzmy milion większy i otrzymać dofinansowanie, wykorzystano maksymalną kwotę przyznanego nam dofinansowania.

Przewodniczący komisji dodał, że w przetargu za 3.900.000,00 zł, na pewno lady handlowe nie kosztowałyby 146.000,00 zł tylko na pewno kosztowałyby mniej, np. 100.00,00 zł w całym tym przetargu. Po emisji w telewizji lokalnej po wizytacji Targowiska Miejskiego, zadzwonił do Przewodniczącego komisji Roberta Matkowskiego mieszkaniec Czarnkowa, która poinformował go, że wiosną 2019 roku został wyemitowany program w telewizji lokalnej, w którym urzędnik zapewniał, że elewacje budynków wokół Targowiska Miejskiego wymaluje wykonawca na swój koszt. Ten materiał ma być dostarczony do Przewodniczącego Komisji.

Pan Roman Zozula potwierdził, że było takie stwierdzenie.

W tym momencie Przewodniczący Komisji Robert Matkowski przerwał posiedzenie, o terminie drugiej części posiedzenia członkowie zostaną powiadomieni w późniejszym terminie.