

Zastępca Prezydenta
Miasta Poznania



Znak sprawy: Or-II.0003.1.313.2017

310814-2672

Pan
Andrzej Rataj
Radny Miasta Poznania

Poznań, 31.08. 2017 r.

Szanowny Panie Radny,

odpowiadając na otrzymaną za pośrednictwem Przewodniczącego Rady Miasta pismem z dnia 10 sierpnia 2017 r. i przekazaną mi przez Prezydenta Miasta do rozpatrzenia interpelację Pana Radnego w sprawie prac budowlano-instalacyjnych prowadzonych w budynku miejskim przy ul. Tadeusza Kościuszki, uprzejmie informuję na podstawie wyjaśnień przekazanych przez Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych sp. z o.o.:

Wykonawca prac budowlano-instalacyjnych prowadzonych w miejskim budynku przy ul. Kościuszki w Poznaniu, firma POL-Bud, został wyłoniony w wyniku trzeciego przetargu nieograniczonego, w którym ofertę złożyło tylko trzech wykonawców, w tym właśnie wyżej wymieniona firma. Dwie firmy złożyły oferty tylko na jedno zadanie, natomiast firma Pol-Bud na wszystkie części. Wybrana oferta zawierała najniższą cenę oraz najdłuższy okres udzielonej gwarancji tj. 84 miesiące. Przy spełnieniu wszystkich warunków i złożeniu najkorzystniejszej oferty, Zamawiający nie miał możliwości i powodów odrzucenia oferty firmy Pol-Bud.

Jednocześnie należy podkreślić, że program Kawka, w ramach którego realizowana była inwestycja, finansowany jest z budżetu Miasta Poznań oraz Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Poznaniu i musi zostać zakończony i rozliczony w tym roku. W związku z czym pracownicy Spółki dokładają wszelkich starań, aby tak się stało.

Poniżej przedstawiam odpowiedzi na szczegółowe pytania Pana Radnego dotyczące prowadzonych prac:

Pyt.1. Czy właściciel nieruchomości lub zarządca nieruchomości uważają, że prace są właściwie zorganizowane i właściwie prowadzone z założeniem jak najmniejszej uciążliwości dla mieszkańców?

Zdaniem Spółki roboty prowadzone są w sposób daleki od zadawalającego, mogący przysparzać lokatorom sporo uciążliwości.

Pyt.2. Jakie problemy zgłaszają mieszkańcy do właściciela nieruchomości lub do zarządcy nieruchomości związane z obecnymi pracami budowlano-instalacyjnymi?

Problemy zgłaszane przez mieszkańców dotyczą głównie: bałaganu, długiego czasu wykonania robót w lokalach wynikającego z braku towaru, złej logistyki.

Pyt.3. Czy prawdziwe są relacje mieszkańców, że projekt instalacji został przygotowany bez zapoznania się ze stanem faktycznym w poszczególnych lokalach?

Nie można zgodzić się z twierdzeniem, że projekt instalacji został przygotowany bez zapoznania się ze stanem faktycznym. Projektanci przeprowadzali wizję każdego z budynków, a w miarę możliwości dokonywali również oględzin w mieszkaniach.

Pyt.4. Czy prawdziwe są relacje mieszkańców, że w budynku panuje chaos i mieszkańcom nie są przekazywane lub nie są dotrzymywane wskazania dotyczące miejsca wykonywania prac, przedmiotu prac, terminów prac w poszczególnych lokalach?

Relacje mieszkańców dotyczące chaosu podczas realizacji prac oraz niedotrzymywania przez Wykonawcę terminów wykonania robót w poszczególnych mieszkaniach są prawdziwe.

Pyt.5. Czy prawdziwe są relacje mieszkańców, że w niektórych mieszkaniach doszło do konieczności ponownego wykonywania zrealizowanych już wcześniej prac, a jeśli tak to w jakim zakresie i z jakiej przyczyny doszło do takich sytuacji?

Prawdziwe są relacje mieszkańców dotyczące konieczności ponownego wykonywania zrealizowanych prac. Powyższe było wynikiem nieodebrania wykonanych robót przez Inspektora nadzoru, z uwagi na ich wadliwe wykonanie. Głównie dotyczyło to niewłaściwego odtworzenia stanu pierwotnego i wadliwie zrealizowanej zabudowy.

Pyt.6. Dlaczego równocześnie z podłączeniem centralnego ogrzewania z sieci miejskiej nie wykonuje się podłączenia ciepłej wody z sieci miejskiej oraz czy jest to racjonalne, sensowne i logiczne, a także czy można było zorganizować te prace w taki sposób, aby zostały zrealizowane równocześnie?

W ramach programu Kawka likwiduje się źródła ciepła na paliwa stałe i podłącza budynki do miejskiej sieci ciepłej. Wykonanie instalacji CWU nie mogło być więc realizowane w ramach tego Programu. Pomimo tego Spółka zamierzała w jednym czasie zrealizować zarówno instalację CO, jak i CWU, oraz dodatkowo jeszcze wykonać termomodernizację budynku. Środki na CWU oraz roboty termomodernizacyjne miały pochodzić z Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Poznaniu. Niestety nie udało się skoordynować w jednym czasie wykonania programu Kawka z pozyskaniem środków z WFOŚiGW. Niemniej jednak w najbliższych dniach Spółka zleci wykonanie instalacji CWU w przedmiotowym budynku.

Pyt.7. Czy prawdziwe są relacje mieszkańców, że interwencje podejmowane od kilku tygodni u władz spółki Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Poznaniu nie przyniosły obiecanych efektów i nie doszło do poprawy sytuacji, a chaos i problemy mieszkańców trwają nadal?

Pracownicy Spółki dokładają wszelkich starań, aby wymóc na Wykonawcy poprawę jakości robót. Czynnie uczestniczą w planowanych naradach budowy, jak i interweniują w przypadku pojawienia się nieprawidłowości ze strony Wykonawcy.

Pyt.8. Jaki planowany był termin rozpoczęcia prac i kiedy prace zostały rozpoczęte?

Umowa z Wykonawcą zawarta została w dniu 18 maja 2017 r. Przekazanie placu budowy nastąpiło w dniu 31 maja 2017 r.

Pyt.9. Jaki planowany był termin zakończenia prac i czy termin ten zostanie dotrzymany, a jeśli będzie opóźnienie, to do kiedy zakończą się prace?

Planowany termin zakończenia robót wynikający z umowy to 31 sierpnia 2017 r.

Pyt.10. Czy w przeszłości przy innych działaniach inwestycyjnych na jakichkolwiek innych nieruchomościach, finansowanych przez Miasto Poznań lub przez spółkę Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Poznaniu były zgłaszane jakiegokolwiek zastrzeżenia do wykonawcy prac w budynku?

Z Wykonawcą prac ZKZL sp. z o.o. współpracuje już od kilku lat. Jak do tej pory Spółka nie miała problemów z Wykonawcą. Zgłaszane przez Najemców usterki były na bieżąco usuwane.

Pyt.11. W jaki sposób obecne problemy związane z pracami budowlano-instalacyjnymi zostaną zrekompensowane właścicielowi?

Celem zarówno Miasta Poznań, jak i ZKZL sp. z o.o. działającego w jego imieniu, jest zrealizowanie programu KAWKA. Spółka dołoży wszelkich starań, aby wszystkie prace zostały wykonane prawidłowo, z należytą starannością i zgodnie z wyznaczonym w umowie terminem. W przypadku niewypełnienia postanowień umownych zastosowane zostaną sankcje wynikające z zawartej umowy.

Pyt.12. W jaki sposób obecne problemy związane z pracami budowlano-instalacyjnymi zostaną zrekompensowane mieszkańcom, czyli tym ludziom, którzy w sposób rzeczywisty i bezpośredni przeżywają największe utrudnień i problemów?

W celu zrekompensowania Najemcom uciążliwości związanych z prowadzonymi robotami, wynikających z chaotycznego prowadzenia prac przez Wykonawcę, Spółka rozważy możliwość obniżenia czynszu.

Z wyrazami szacunku

z up. PREZYDENTA MIASTA

Tomáš Lewandowski

Z-CA PREZYDENTA MIASTA POZNANIA

WYREKTOR WYDZIAŁU

Do wiadomości:

Przewodniczący Rady Miasta

STANISŁAW SZPACJALISTA

Artur 30.08.17r.

Urząd Miasta Poznania, plac Kolegiacki 17, 61-841 Poznań

tel. +48 61 878 53 16, fax +48 61 878 53 84, sekretariat_t.lewandowski@um.poznan.pl, www.poznan.pl