

Augustów, 7 listopada 2019 r.

OP.0003.94.2019

Pan

Tomasz Dobkowski

Radny Rady Miejskiej w Augustowie

W odpowiedzi na złożoną w dniu 24.10.2019 r. interpelację, uprzejmie informuję, jak niżej.

W roku budżetowym 2018 plan wydatków na zadanie „Termomodernizacja i adaptacja budynku przy ul. Młyńskiej 35 na potrzeby Urzędu Miejskiego w Augustowie” wynosił 9 mln zł. Zaktualizowany kosztorys inwestorski, którym dysponował tut. urząd opiewał na kwotę 10,8 mln.

Poprzedni Burmistrz Miasta Augustowa, posiadając wiedzę na temat zaktualizowanego kosztorysu nie skorzystał z możliwości zaproponowania Radzie Miejskiej wprowadzenia w budżecie zmian umożliwiających przeprowadzenie inwestycji w całości. Zdecydował natomiast o podziale zadania na roboty podstawowe i roboty uzupełniające w taki sposób, aby wartość robót podstawowych nie przekroczyła limitu wydatków, który uchwaliła Rada Miejska. Wpływ na taką decyzję mogły mieć wypowiedzi radnych, które wykluczały zgodę na inwestowanie w nową siedzibę urzędu kwot powyżej 9 mln złotych. Wskazać również należy, że Radni Miejscy apelowali wówczas do burmistrza o ujęcie w przetargu całości przedsięwzięcia i poddane pod ocenę Rady Miejskiej zasadności podejmowania inwestycji, która finalnie przekroczy znacznie kwotę 9 milionów złotych.

24.08.2018 ówczesny Burmistrz Miasta Augustowa ogłosił postępowanie przetargowe, w którym podzielił roboty na podstawowe i dodatkowe. W ten sposób znajdując metodę na rozpoczęcie inwestycji, której koszt finalnie przekroczy 10 milionów złotych, przy jednoczesnym braku zgody Rady Miejskiej na przekroczenie kwoty 9 milionów złotych. Potencjalni wykonawcy szacowali koszt robót podstawowych i po tych kwotach oceniane były ich oferty. Z opisu przedmiotu zamówienia znali jednak dokładny zakres robót uzupełniających. Zgodnie z ustawą pzp opisane w postępowaniu roboty uzupełniające Zamawiający może zlecić temu samemu wykonawcy w trybie bezprzetargowym w ciągu 3 lat,

po cenach jednostkowych z zakresu podstawowego. Postępowanie to zostało jednak unieważnione ponieważ najtańsza oferta została odrzucona z przyczyn nieterminowego opłacenia wadium, zaś kolejna oferta przekraczała zakładany budżet.

10.09.2018 r. na tych samych zasadach ówczesny Burmistrz powtórzył postępowanie przetargowe. Z przetargu został wyłoniony wykonawca – PHU MASTER Łukasz Staniszewski, a wartość robót podstawowych z oferty wyniosła 7,6 mln złotych. Jednocześnie wartość robót uzupełniających zgodnie ze złożoną ofertą wyniosła ponad 3 miliony złotych.

W dniu 02.11.2018 r. ówczesny Burmistrz podpisał umowę pomiędzy Gminą Miastem Augustów a Wykonawcą, która zakładała wykonanie zamówienia do dnia 31.08.2019 r. z zastrzeżeniem wykonania robót termomodernizacyjnych na kwotę nie mniejszą niż 1,5 mln do dnia 15.11.2018 r. Zgodnie z zapisami umowy Wykonawca miał obowiązek w ciągu 10 dni roboczych przedłożyć kosztorysy ofertowe oraz harmonogram rzeczowo - finansowy, co uczynił w terminie tj. 13.11.2018 r. – w dniu przekazania placu budowy. Funkcję Inspektora Nadzoru Inwestorskiego branży budowlanej podjął [] Zamawiający w ciągu 5 dni roboczych powinien pisemnie zaakceptować harmonogram lub wnieść do niego uwagi, czego nie uczyniono. Z przedłożonych dokumentów wynikało, iż demontaż 5 krat stalowych wyceniony został na kwotę ponad 1,5 miliona złotych.

Po zmianie kadry zarządzającej, w toku prowadzenia inwestycji, została dokonana analiza kosztorysów ofertowych, harmonogramu rzeczowo - finansowego oraz comiesięcznych raportów Wykonawcy. Z analizy tej wynikało jednoznacznie, iż cena jednostkowa demontażu krat okiennych jest rażąco wysoka i wyliczona niezgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie określania metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego. Zgodnie z Katalogiem nakładów rzeczowych czas potrzebny na demontaż jednej karty w oknie wynosi 1,58 r-g. Przy założeniu stawki za roboczogodzinę z oferty wykonawcy – 14 zł, demontaż pięciu krat powinien kosztować 110,60 zł netto. Proponowane przez Wykonawcę wynagrodzenie można analizować również w inny sposób: skoro demontaż 5 krat miałby kosztować 1.224.507,90 zł netto i trwać dwa dni (od dnia przekazania placu budowy do wskazanego w umowie terminu pośredniego), przy stawce za roboczo godzinę 14zł, kraty te musiałyby demontować równocześnie 1.800 robotników w 3-zmianowym trybie pracy.

W związku z powyższym w trybie natychmiastowym zwrócono się do PHU MASTER o przedstawienie właściwej kalkulacji, a co za tym idzie o dostarczenie nowych harmonogramów rzeczowo - finansowych.

Z przedstawionych dokumentów jasno wynikało, iż Wykonawca nie dotrzymał terminu pośredniego, za co został, w następnej kolejności, obciążony karami, zgodnie z zapisami umowy.

Celem zlecenia, zgodnie z ustawą pzp, robót uzupełniających temu samemu Wykonawcy, tut. urząd przeprowadził symulację kosztów realizacji pozostałych robót posługując się cenami jednostkowymi z oferty PHU MASTER, porównując jednocześnie ceny do kosztorysu inwestorskiego sporządzonego przez projektanta. Efekt porównania może nasuwać podejrzenia, iż Wykonawca znając dokładny zakres i ilości robót uzupełniających zawyżył ceny jednostkowe elementów, których ilości są niewielkie w podstawowym zamówieniu, a znaczne w zakresie, który mógł zostać zlecony w trybie bezprzetargowym. Aby zobrazować powyższe twierdzenie poniżej podaję przykłady:

1/ Zakres robót podstawowych zakładał ułożenie gresu na posadzkach (KNR 0-12 1118/09) w ilości ok. 160m²; cena jednostkowa z kosztorysu projektanta to 121,79 zł/m², cena jednostkowa w kosztorysie wykonawcy robót podstawowych – 233,42 zł/m². Zatem cena Wykonawcy jest blisko dwa razy wyższa niż cena jedn. w kosztorysie inwestorskim. Ilość posadzek gresowych w zamówieniu uzupełniającym, którą Wykonawca znał na etapie postępowania przetargowego, jest kilkukrotnie większa i wynosi 780 m². Po przeliczeniu wartość tych robót jest wyższa o blisko 90 tys. zł netto aniżeli zakładał szacunek.

2/ Wykonanie cokołów (KNR 0-12 1120/06): ilość w zamówieniu podstawowym – 70 m; cena jednostkowa z kosztorysu projektanta – 32,35 zł/m, cena jednostkowa w kosztorysie wykonawcy robót podstawowych – 146,40 zł/m. Zatem cena Wykonawcy jest prawie pięć razy wyższa niż cena jedn. w kosztorysie inwestorskim. Ilość cokołów w zamówieniu uzupełniającym, którą Wykonawca znał na etapie postępowania przetargowego wynosi 625 m. Po przeliczeniu wartość tych robót jest wyższa o ponad 70 tys. zł netto aniżeli zakładał szacunek.

Analogiczna sytuacja dotyczy innych rodzajów posadzek.

3/ Zakres robót podstawowych zakładał zeszkrobanie i zmycie starej farby (KNR 4-01 1202/09) w ilości niespełna 1.800 m²; cena jednostkowa z kosztorysu projektanta to 4,88 zł/m², cena jednostkowa w kosztorysie wykonawcy robót podstawowych – 17,55 zł/m². Zatem cena Wykonawcy jest prawie cztery razy wyższa niż cena jedn. w kosztorysie inwestorskim. Ilość tych robót w zamówieniu uzupełniającym, którą Wykonawca znał na etapie postępowania przetargowego wynosi prawie 3.000 m². Po przeliczeniu wartość tych robót jest wyższa o prawie 40 tys. zł netto aniżeli zakładał szacunek.

4/ Zakres robót podstawowych zakładał dwukrotne malowanie ścian (KNR 2-02 1505/07) w ilości 120 m²; cena jednostkowa z kosztorysu projektanta to 15,48 zł/m², cena jednostkowa w kosztorysie wykonawcy robót podstawowych – 29,81 zł/m². Zatem cena Wykonawcy jest prawie dwa razy wyższa niż cena jedn. w kosztorysie inwestorskim. Ilość tych robót w zamówieniu uzupełniającym, którą Wykonawca znał na etapie postępowania przetargowego wynosi prawie 4.800 m². Po przeliczeniu wartość tych robót jest wyższa o prawie 70 tys. zł netto aniżeli zakładał szacunek.

5/ Zakres robót podstawowych zakładał ręczne sianie trawy (KNP 01 1239/01.02) w ilości ok. 630 m²; cena jednostkowa z kosztorysu projektanta to 3,11 zł/m², cena jednostkowa w kosztorysie wykonawcy robót podstawowych – 28,44 zł/m². Zatem cena Wykonawcy jest dziewięć razy wyższa niż cena jedn. w kosztorysie inwestorskim. Ilość tych robót w zamówieniu uzupełniającym, którą Wykonawca znał na etapie postępowania przetargowego wynosi prawie 2.500 m². Po przeliczeniu wartość tych robót jest wyższa o ponad 60 tys. zł netto aniżeli zakładał szacunek.

Reasumując, tut. urząd odstąpił od zlecenia w trybie bezprzetargowym zamówienia uzupełniającego firmie PHU MASTER pomimo, iż ustawa pzp dawała taką możliwość. Zauważyć należy, iż Wykonawca korzystnie dla siebie skalkulował inwestycję, przewidując możliwość rozszerzenia zamówienia bez przetargu.

W odpowiedzi na kolejne pytanie informuję, że zastosowany przez poprzedniego burmistrza podział robót na dwie części został wykonany niezgodnie z technologią prowadzenia robót budowlanych i sztuką budowlaną, rodzi również wiele utrudnień w realizacji robót uzupełniających. Wykonany do postępowania przetargowego rozdział prac na zakres podstawowy i uzupełniający nie uwzględniał kolejności i technologii wykonywania prac. Rodzi to wiele dodatkowych komplikacji podczas realizacji i może znacznie zwiększać koszty inwestycji w porównaniu do jej realizacji w jednym etapie.

Wykonawca robót uzupełniających, w celu właściwej realizacji, będzie musiał zdemontować wykonane już sufity podwieszane, wraz z częścią stelażu oraz ponownie zamontować w/w elementy po wykonaniu tynków na ścianach. Ponadto będzie musiał dociąć stelaż do nowo wykończonych ścian- rozpiętość między stelażem zostanie zmniejszona o wykonane warstwy tynku. W pomieszczeniach biurowych niezbędne będzie wykonanie demontażu już wykonanych listew osłonowych instalacji, jak również części instalacji elektrycznej i teletechnicznej, tj. gniazd, łączników elektrycznych i teletechnicznych oraz ponowne zamontowanie przedmiotowych elementów po wykonaniu tynków i malowań ścian. Ponadto zakres robót uzupełniających należy zwiększyć o ponowne malowanie sufitów, lub ich

zabezpieczenie etc. Istotnym jest również fakt utraty gwarancji udzielonej przez PHU MASTER na elementy demontowane przy realizacji robót uzupełniających przez innego wykonawcę.

Przeprowadzone przez Wydział Inwestycji analizy wskazują, iż podział zadania inwestycyjnego pn. „Termomodernizacja i adaptacja budynku przy ul. Młyńskiej 35 na potrzeby Urzędu Miejskiego w Augustowie”, jak również sam sposób prowadzenia tej inwestycji w poprzedniej kadencji był niewłaściwy. Oprócz przytoczonych powyżej nieprawidłowości, świadczyć o tym może również fakt niewywiązywania się z zapisów umowy, jak chociażby brak pisemnej akceptacji Zamawiającego i inspektora nadzoru harmonogramu rzeczowo – finansowego, który jest kluczowym dokumentem w procesie inwestycyjnym.

Z poważaniem,

BURMISTRZ


Mirosław Karolczuk