

Jastrzębie-Zdrój, 28 lutego 2013r.

KAW. 1710.01.2013

Pan

Daniel KOŁODZIEJ

*Prezes Regionalnej Izby Obrachunkowej
w Katowicach*

Po szczegółowej analizie protokołu z kontroli doraźnej nr WK-6102/2/3/13 w sprawie realizacji i rozliczenia zadania „Modernizacja i nadbudowa Hali Widowiskowo - Sportowej w Jastrzębiu - Zdroju” wydaje się, iż Kontrolujący nie uwzględnił wszystkich okoliczności nieprzewidywalności zaistniałych sytuacji, zarzucając tym samym nieprawidłowe zastosowanie trybu zamówienia z wolnej ręki. Należy pamiętać, iż zakres robót wchodzących w zakres zamówienia na roboty budowlane określa przede wszystkim dokumentacja projektowa, jak również wynikające z niej opracowania, w tym przedmiar robót. Tym samym z zamówieniem dodatkowym (robotami dodatkowymi) mamy do czynienia w przypadku robót, które nie zostały przewidziane w dokumentacji przetargowej. Idąc dalej każdorazowo należy ustalić czy dana robota nie była objęta zakresem przedmiotowym zamówienia podstawowego i spełnione są pozostałe przesłanki, których wypełnienie uzasadnia zastosowanie trybu zamówienia z wolnej ręki.

I tak w odniesieniu do zakresu zleconego Umową nr IKI.08130-279-W/2010 z dnia 15 września 2010r. informuję, iż rodzaje robót wyszczególnione w elementach rozliczenia wykonane w ramach w/w Umowy o zamówienie dodatkowe w pełni spełniają wszystkie przesłanki wynikające z art. 67 ust.1 pkt. 5 lit.b ustawy Pzp tj.:

- zamówienie dodatkowe nie było objęte zamówieniem podstawowym
- nie przekroczyło łącznie 50% wartości realizowanego zamówienia

- roboty budowlane w ramach zamówienia dodatkowego były niezbędne do prawidłowego wykonania robót podstawowych
- ich wykonanie stało się konieczne wskutek sytuacji niemożliwej wcześniej do przewidzenia (ujawniły się w trakcie wykonywania zakresu robót rozbiórkowych, zakresu ujętego w zamówieniu podstawowym, a także robót ziemnych pod fundament samej Hali)

Trudno było przewidzieć istnienie bloków betonowych, które ujawniły się na głębokości poniżej poziomu – 1,20m (tj. podstawa fundamentu starej Hali), a kolidowały z fundamentem nowoprojektowanej Hali. Podobnie niemożliwe było przewidzieć, że grunty stanowiące urobek z wykopu szerokoprzestrzennego pod fundamenty Hali nie będą nadawały się do zasyпки. Zgodnie z dokumentacją geotechniczną wykonaną na podstawie 4 odwiertów 15 metrowych wynikało, że istniejące warunki gruntowe rozpatrywanego terenu zalicza się do prostych warunków gruntowych. A zgodnie z Normą PN-B-02479 określającą zasady dokumentowania geotechnicznego wyniku, że w przypadku prostych warunków gruntowych, grunty zalegające w podłożu powinny być jednorodne, genetyczne i powinny to być litologicznie równoległe warstwy gruntów dobrej nośności. Jednakże w trakcie wykopów okazało się, że warstwy są nieciągłe z przewarstwieniami gruntów organicznych i żużlowych, a grunty tego rodzaju nie nadają się do zagęszczenia więc tym samym są gruntami nienośnymi.

Podobnie nie można jednoznacznie stwierdzić, że rodzaje robót ujęte w tabeli nr 4, zgodnie z Umową nr IKI.272.145.2011 z dnia 31 marca 2011r., nie spełniają wszystkich przesłanek wynikających z art. 67. ust. 1 pkt. 5b.

Roboty ujęte w pkt. 1 były wynikiem ponadnormatywnego zużycia budynków socjalnych starej części związanych z wyłączeniem użytkowania na zbyt długi okres. Trudno było przewidzieć w momencie opracowywania aktualizacji dokumentacji projektowej w 2007r., że realizacja zadania nastąpi dopiero po 3 latach.

Niedopatrzeniem był brak w dołączonej do dokumentacji inwentaryzacyjnej uwagi, że zakres tych robót może ulec zmianie z uwagi na konieczność stwierdzenia stanu technicznego budynków na dzień rozpoczęcia robót remontowych. Dopiero w trakcie rozbiórek pod nowe ścianki działowe (wg zaktualizowanego projektu) stwierdzono mocno zawilgocone warstwy żużla oraz płyt suprema, które nie posiadały żadnych właściwości

izolacyjnych, a jedynie były źródłem zagrzybienia. Konieczność wymiany podłoża pod posadzki wraz z podejściem wod.-kan. była bezsporna.

Również w trakcie wykonywania robót ziemnych (korytowania) pod parkingi i drogi dojazdowe (opisane w poz.:5) na projektowanej głębokości wystąpiły grunty miękkoplastyczne. Konieczna była wymiana tych gruntów na piasek zagęszczony do stopnia zgodnego z dokumentacją.

Natomiast w przypadku robót ujętych w poz.: 2 i 4 było konieczne spełnienie wymogów dotyczących bezpieczeństwa i warunkowały wykonanie zadania podstawowego gdyż limitowały krycie dachu i ukończenie elewacji budynku.

Ponadto zmiany w dokumentacji elektrycznej były też związane z koniecznością spełnienia wymogów ustawy o zabezpieczeniu imprez masowych z dnia 20 marca 2009r. Podobnie roboty ujęte w poz.: 6, 7 wynikały z wymogów w/w ustawy.

Natomiast roboty wyszczególnione w poz.: 3, 8 i 9 ujawniły się po skuciu okładzin na słupach konstrukcji żelbetowej przyczółków. Nie można było przewidzieć, że istniejące wsporniki żelbetowe wymagają wzmocnienia, a należało to zrobić przed dodatkowym obciążeniem stropu na poziomie +4,85 wynikającym z montażu central wentylacyjnych.

Podczas odkrywania ściągów (dla sprawdzenia ich stanu technicznego, co wynikało z dokumentacji podstawowej) odkryto kanały wentylacyjne murowane nakryte płytami betonowymi. Płyty były spękane i dla bezpieczeństwa przyszłych użytkowników Hali należało je rozebrać, a kanały zasypać piaskiem. Nie można było przewidzieć tych robót gdyż pod posadzką starej Hali miały być tylko ściągi żelbetowe, które po ocenie technicznej miały zostać naprawione.

Podobnie było w zakresie robót zleconych **Umową nr IKI.272.223.2011 z dnia 28 czerwca 2011** ujętych w Tabeli nr 5., a mianowicie wykonanie robót wskazanych w poz.: 11 i 12 stało się konieczne dla zapewnienia prawidłowego wykonania zakresu podstawowego, a wynikło w trakcie wykonania wykopu pod fundamenty wejścia B i odkrycia stropu żelbetowego na przejściu do starego budynku socjalnego. Nie można było przewidzieć braku izolacji na w/w stropie gdyż była nad nim nawierzchnia asfaltowa przed wejściem do starej Hali.

Roboty ujęte w poz.: 22 wynikły z konieczności zastosowania zabezpieczającego systemu odwodnień liniowych w pomieszczeniach pryszniców przeznaczonych dla zawodników. Kratki ściekowe ujęte w dokumentacji podstawowej (wykonane zgodnie z projektem i normą) nie zapewniały szybkiego odprowadzenia wody podczas korzystania z wszystkich pryszniców. Istniało niebezpieczeństwo zalania sąsiednich pomieszczeń (szatni, sal treningowych).

W odniesieniu do poz.: 30 należy stwierdzić, iż zakres tam zawarty wyniknął w trakcie wykonywania dróg w rejonie rozebranej starej stacji Trafo. Ponadto regulacji wymagały studnie na włączeniu kanalizacji do istniejących studni, które były poza zakresem opracowanej dokumentacji, a było to warunkiem odbioru kanalizacji przez Jastrzębski Zakład Wodociągów i Kanalizacji (przyszłego użytkownika kanalizacji).

W protokole dodatkowo podniesiona została okoliczność wykonania robót budowlanych bez uprzedniego pisemnego zlecenia przez osoby umocowane do składania oświadczeń woli w imieniu Zamawiającego tj. Miasta Jastrzębie-Zdrój. Przedmiotowy zakres na żadnym etapie realizacji inwestycji nie został wykonawcy zlecony. Wiadomym jest, iż każdorazowo w takich okolicznościach należałoby spisać protokół konieczności. W tej konkretnej sytuacji protokół ten nie został zatwierdzony przez osoby składające oświadczenia woli w imieniu Zamawiającego, zatem brak było przyzwolenia z naszej strony na ich realizację. Jednocześnie wykonawca zgodnie ze sztuką budowlaną i wiedzą techniczną przedmiotowy zakres wykonał. W związku z powyższym na etapie rozliczenia zadania powstała konieczność uregulowania roszczeń wykonawcy z tytułu bezpodstawnego wzbogacenia się (art. 405 KC). Mając na uwadze ewentualne koszty sądowe, które znacznie mogły przekraczać wymaganą kwotę ostatecznie podjęto decyzję o zawarciu ugody niwelując ryzyko procesowe poniesienia o wiele większych kosztów, w tym kosztów odsetek, zastępstwa procesowego i samych kosztów sądowych.

Na potwierdzenie powyższego w załączeniu przedstawiam kopię protokołu z kontroli przedmiotowego zadania przeprowadzonej przez Departament Kontroli Zamówień Współfinansowanych ze Środków Unii Europejskiej Urzędu Zamówień Publicznych o nr UZP/DKUE/W2/425/8(6)/13/JL dot. SK/448/12DKUE z dnia 14.02.2013r., który wpłynął do tutejszego Urzędu pismem datowanym 20.02.2013r. (wpływ 26.02.2013r.).

Należy pamiętać, iż na każdym etapie realizacji inwestycji rozmowy na temat realizacji zakresu będącego przedmiotem kontroli mogły odbywać się tylko i wyłącznie z wykonawcą robót podstawowych, wybranym w drodze postępowania przetargowego.

Ponadto wydaje się, iż zbyt daleko idące jest formułowanie konkretnych zarzutów na etapie protokołu bez uwzględnienia dodatkowych wyjaśnień ze strony Zamawiającego.

Na zakończenie chciałbym podkreślić, iż w pozostałych kwestiach podnoszonych w protokole podtrzymuje stanowisko zawarte w obszernych wyjaśnieniach.

PREZYDENT MIASTA

[Signature]
mgr Marian Janecki

Załączniki:

1. Pismo przewodnie Prezesa Urzędu Zamówień Publicznych z dnia 20.02.2013r. (znak: UZP/DKUE/W2/425/8(8)/13/JL) wraz z załącznikiem

Kopia:

- | | |
|-----|----------------|
| 1 x | aa. Wydz. IKI |
| 1 x | aa. Wydz. KWiA |
| 1 x | aa. BZP |