

Protokół Nr .../2024
ze wspólnego posiedzenia Komisji Zdrowia, Uzdrowiska, Ochrony Środowiska i Porządku
Publicznego, Komisji Budżetu i Rozwoju Gospodarczego, Komisji Oświaty, Kultury, Kultury
Fizycznej, Turystyki oraz Komisji Rozwoju Obszarów Wiejskich
z dnia 2 lipca 2024 r.

Na posiedzeniu obecni według załączonych list obecności.

Porządek posiedzenia

1. Otwarcie posiedzenia
2. Przyjęcie porządku posiedzenia
3. Dyskusja na temat Zakładu Przyrodoleczniczego po dokonaniu wizji lokalnej terenu budowy w dniu 17.05.2024 r.
4. Wizja lokalna na terenie Zakładu Przyrodoleczniczego
5. Wolne wnioski

Do pkt 1

Posiedzenie otworzył Przewodniczący Komisji Budżetu i Rozwoju Gospodarczego Maciej Kordjak.
Powitał członków komisji, pracowników urzędu, gości oraz media.

Do pkt 2

Przewodniczący Komisji Maciej Kordjak przedstawił porządek posiedzenia.

Do porządku uwag nie zgłoszono.

Przewodniczący Komisji Maciej Kordjak poddał pod głosowanie przyjęcie przedstawionego porządku posiedzenia.

W głosowaniu jawnym 4 komisje jednogłośnie przyjęły porządek posiedzenia.

Do pkt 3

Przewodniczący Komisji Maciej Kordjak zwrócił się o przedstawienie sytuacji z projektem budowlanym i wykonawczym, gdyż od tego zaczął się cały problem.

Projektant Piotr Marcinkowski powiedział, że jest autorem dokumentacji uzupełniającej możliwości dokończenia budowy. Pojawił się na budowie w momencie rozpoczynającego się sporu pomiędzy wykonawcą a urzędem miejskim o rozbieżności w dokumentacji. Inspektor Marek Gierasimiuk rozbieżności szeroko opisał w piśmie, które znalazł jego zespół pomiędzy dokumentacją budowlaną posiadającą zezwolenie na budowę a dokumentacją wykonawczą. Faktem jest, że rozbieżności są. Różnice są częściowo z opracowania w którym źle pokazano niektóre elementy. Elementy konstrukcyjne, które pojawiły się w inny sposób na projekcie budowlanym i wykonawczym, ściany pożarowe, pewne elementy funkcjonalne, inne układy pomieszczeń. Odstępstwa mogą być wprowadzane ale powinny być poparte ewentualnie jakimiś uzgodnieniami lub wprowadzane przez dziennik budowy za porozumieniem nadzoru inwestorskiego, projektanta. Główne elementy to są zmiany funkcjonalne, szerokości korytarzy, klatka schodowa się nie zgadzała. Nie wprowadzał elementów, które są tzw. istotnymi z punktu widzenia prawa budowlanego. Zmianami istotnymi są zmiany, które dotyczą szerokości budynku, jakieś konkretne elementy wymagające uzgodnień lub dostępności dla osób niepełnosprawnych. W tym momencie zakwalifikował zmiany jako nieistotne, ponieważ uznał, że te zmiany nie były elementami, które się pojawiły w takim zakresie aby musiałyby być objęte kolejnym pozwoleniem.

Członek komisji Andrzej Gutowski zapytał, czy zmiany nieistotne dotyczyły zmniejszenia rozmiarów budynku czy jego zwiększenia.

Projektant Piotr Marcinkowski odpowiedział, że nie wykraczały poza 2%.

Członek komisji Sylwia Wrzesień - Kisielewska zapytała, kiedy zaczął prace nad dokumentacją projektową.

Projektant Piotr Marcinkowski odpowiedział, że w kwietniu 2021 r. Pierwszym elementem była opinia techniczna a drugim elementem było wykonanie na podstawie opinii koncepcji i projektu uzupełniającego. Dokumentacja już była i miała pozwolenie na budowę. Z inwentaryzacji wynikało, że wymiary budynku nie zostały przekroczone.

Członek komisji Sylwia Wrzesień - Kisielewska powiedziała, że czytała w dokumentach, że przetarg został ogłoszony na podstawie projektu wykonawczego. Projektant Piotr Marcinkowski rozpoczął w 2021 roku. Wpis do dziennika z czerwca 2020 mówił, że wykonawca domaga się dokumentacji projektu budowlanego. Zapytała, czy od tamtej pory nic się nie wydarzyło na budowie.

Pracownik WIR Magda Kardel powiedziała, że od momentu kiedy został dostarczony projekt budowlany projekty były porównane przez inspektorów nadzoru, weryfikowane różnice. Różnice zostały przesłane do biura projektowego. W październiku/listopadzie projektant dokonał kwalifikacji i zakwalifikował wszystkie odstępstwa pomiędzy projektem budowlanym a wykonawczym jako nieistotne. Uzgodnione kwalifikacje

zostały przekazane rzeczoznawcom ds. przeciwpożarowych i sanepidu. Na tej podstawie wzywany był wykonawca do wznowienia robót (koniec stycznia 2021 r.). Odmówił wznowienia robót na podstawie tej dokumentacji i w tym momencie pojawiła się kontrola sanepidu oraz raport z PPOŻ, gdzie wykazane zostały jeszcze dodatkowe błędy w dokumentacji. W konsekwencji zawarto umowę z Piotrem Marcinkowskim 7 kwietnia 2021 r., który przystąpił do prac projektowych najpierw koncepcji, kwalifikacji uporządkowania wszystkich odstępstw. Zostały jeszcze wdrożone pewne odstępstwa na budowie, które nie były zgodne z projektem budowlanym ani z wykonawczym. Pan Marcinkowski uporządkował wszystkie kwalifikacje i zgody wydawane przez wcześniejszego projektanta, stworzył opracowanie uzgodnione rzeczoznawcą ds. przeciwpożarowych i sanepidem. Na podstawie koncepcji pana Marcinkowskiego zatwierdzonej przez urząd, prowadził dalsze prace projektowe, które zakończyły się opracowaniem dokumentacji wykonawczej uzupełniającej, która jest wykorzystywana w tym przetargu na dokończenie budowy.

Członek komisji Sylwia Wrzesień - Kisielewska powiedziała, że w protokole CBA było napisane, że były wprowadzane przez pracowników urzędu miejskiego zmiany dotyczące m. in. ścianki spinaczkowej – została powiększona. Podczas wizyty na terenie budowy było mówione, że ścianka spinaczkowa została wykonana niezgodnie z dokumentacją projektową. Jak to się ma do zapisów w protokole CBA.

Burmistrz Gołdapi Konrad Kazaniecki powiedział, że dla Urzędu Marszałkowskiego zostały przygotowane protokoły rozbieżności, jak również te protokoły zostały przekazane do podpisania dla pracownika, który prawdopodobnie w przeszłości zlecał te prace. Pracownik powiedział, że żadnych prac nie zlecał.

Członek komisji Sylwia Wrzesień – Kisielewska powiedziała, że w protokole CBA były te osoby wymienione z nazwiska.

Sebastian Drobczyński pełnomocnik ZOB Słowikowscy wypowiedział się na podstawie przygotowanej prezentacji. Powiedział, że Zakład Ogólnobudowlany s.c. Marek Słowikowski Sławomir Słowikowski wygrał przetarg na budowę Zakładu Przyrodoleczniczego na kwotę całkowitą 26 490 000,00 zł brutto. Budowa miała trwać do 30 czerwca 2020 r. Przetarg opierał się na projekcie wykonawczym a projekt budowlany został wykonawcy jedynie wypożyczony. Magda Kardel - z-ca kierownika WIK tłumaczyła, że Urząd Miejski w Gołdapi posiada tylko jeden egzemplarz projektu budowlanego i musi go mieć na wyłączność dla Urzędu Marszałkowskiego Województwa Warmińsko-Mazurskiego w Olsztynie. Projekt budowlany został wypożyczony wykonawcy tylko raz do wglądu. Projekt budowlany został sprawdzony przez wykonawcę pod kątem formalnym (tj. uzgodnienia, pieczętki). Po zapoznaniu się z projektem budowlanym wykonawca przystąpił do analizy projektu wykonawczego. Kierownik budowy Arkadiusz Malinowski pracował na podstawie projektu wykonawczego i na tej podstawie są przyjmowane etapy prac ze strony Urzędu Miejskiego w Gołdapi. Projekt wentylacji załączony w dokumentacji był wadliwy, gdyż brak było opisu szczegółów. Na etapie analizy dokumentacji wykonawca miał świadomość konieczności uzupełnienia projektu. Koszt wykonania uzupełnienia projektu wentylacji to kilkadziesiąt tysięcy złotych – Zakład Ogólnobudowlany s.c. Marek Słowikowski Sławomir Słowikowski wziął na siebie koszt. Poprawny projekt wykonują osoby z uprawnieniami projektowymi w branży sanitarnej. Przygotowany został nowy projekt wentylacji. Zakład Ogólnobudowlany s.c. Marek Słowikowski Sławomir Słowikowski, jako wykonawca, dokonuje zakupów produktów do wykonania poprawy wentylacji - zgodnie z przyjętym przez Urząd Miejski w Gołdapi projektem wentylacji. Od kiedy wykonawca zszedł z budowy ZPL wentylacja stoi niedokończona. Wadliwie zaprojektowana w projekcie klejonka miała odporność ogniową 30 minutową a wymagana była 60 minutowa. Zakład Ogólnobudowlany s.c. Marek Słowikowski Sławomir Słowikowski, jako wykonawca, wziął na siebie koszt wykonania nowego projektu. Projekt został zaakceptowany przez Urząd Miejski w Gołdapi. Wykonawca wnioskował o zmniejszenie liczby okien dachowych, gdyż na podstawie doświadczeń stwierdził, że podana liczba okien jest wadliwa i przyczyni się do przegrzania pomieszczenia basenu, co będzie miało konsekwencje podczas jego użytkowania. Urząd Miejski w Gołdapi zgodził się z sugestią poprawki. W przypadku hali basenowej wykonawca zaproponował zastosowanie zamiast paroprzepuszczalnej wełny mineralnej, wysoko paroszczelne płyty termoizolacyjne Thermano gr. 14 cm, w połączeniu ze sklejką trudno zapalną z certyfikatem reakcji na ogień Bfl- s1, gr. 21 mm - Urząd Miejski w Gołdapi zgodził się z sugestią do poprawki. Wykonawca wnioskował o wykonanie sufitów podwieszanych, ażurowych z deski elewacyjnej ROMB TIGA 21x95 z modrzewia syberyjskiego w miejsce akustycznego, modułowego sufitu podwieszanego o widocznej konstrukcji nośnej do hali basenowej – Urząd Miejski w Gołdapi zgodził się z sugestią do poprawki. Burmistrz Tomasz Luto oraz Urząd Marszałkowski w Olsztynie wyrazili zgodę na wprowadzenie płyt Thermano na sklejkę trudnozapalną oraz opłacił wykonane roboty w tym zakresie w 100%. W ostatnich przetargach na dokończenie budowy ZPL inwestor wyraził chęć zlecenia rozbiórki pokrycia dachu i wyrzucenia płyt Thermano na rzecz wełny mineralnej. Wykonawca wnioskował o zmianę pokrycia dachowego z papy na trwalsze i droższe z blachy trapezowej. Urząd Miejski w Gołdapi zgodził się z sugestią poprawki. Wykonawca, wziął na siebie koszt zmian i zakup produktów - wykonuje pokrycie dachowe w cenie kosztów papy. Wykonawca wnioskował o zmianę projektu ścianki wspinaczkowej

na podwójną - dwa razy większą niż w projekcie. Wykonawca na własny koszt zmienia projekt a architekt miejska bierze udział w zmianach oraz je akceptuje. Dodatkowo architekt miejska zauważa brak spełnionych warunków architektonicznych dla osób niepełnosprawnych, braki w bezpieczeństwie PPOŻ. Na spotkaniu z właścicielem firmy Vitaro, projektantem sanitarnym nie była obecna architekt projektu. Kontrola Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego wykazała rażące błędy projektowe, które dyskwalifikowały obiekt do odbioru. W opinii wykonawcy, wskazane błędy nie zostały zauważone na etapie odbioru dokumentacji. Zauważone błędy to m. in. brak toalet dla pracowników, brak pomieszczeń do karmienia i przewijania dzieci, niedostosowanie dla osób niepełnosprawnych, brak pomieszczeń gospodarczych, brak pisuarów. Podczas budowy ZPL były dokonywane częste zmiany w projekcie na wniosek burmistrza Tomasza Luto oraz architekta miejskiego. Architekt miejski wnosi zmiany merytoryczne, a burmistrz Tomasz Luto własne. Zmiany powodują podpisywanie aneksów do umowy. Z uwagi na konieczność naprawy wadliwego projektu i konieczności wprowadzenia zmian, burmistrz Gołdapi Tomasz Luto zleca wykonawcy liczne ulepszenia projektu ZPL m in. zamianę pomieszczenia wentylatorni na pomieszczenie kawiarni - wykucie otworów i wstawienie trzech witryn, zmianę poziomu usadowienia wanien jacuzzi. Pierwotnie wanny były umieszczone na stropie, co miało być utrudnieniem dla osób starszych i niepełnosprawnych. Wykonawca wziął na siebie koszt ekspertyzy i wykutł otwory w stropie oraz po wykonaniu dodatkowego podparcia opuścił wanny. Wszelkie zmiany były akceptowane przez Urząd Miejski w Gołdapi. Architekt Miejska - Agnieszka Augustynowicz - tworzyła koncepcję zmian mających na celu optymalizację funkcjonowania obiektu oraz osiągnięcie jego pełnego potencjału, a wykonawca zlecał wykonanie projektu. Urząd Miejski w Gołdapi nie podpisał zakresu zlecenia dla architekta, prace nad projektem zostały wstrzymane. Wstrzymanie budowy nastąpiło 10.06.2020 r. przez kierownika budowy Arkadiusza Malinowskiego. Zasadność wstrzymania budowy potwierdzili inspektorzy nadzoru, ponieważ nie było realizacji budowy zgodnie z projektem budowlanym. Inspektorzy nadzoru chcieli zgłosić to do Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego w Olecku, ale nie zrobili tego i dali urzędowi miesiąc na dokonanie zmian. Zatrudniono panią Anetę Milczarek, która miała rozwiązać problem i naprawić błędy wskazane przez inspektorów nadzoru. W związku z brakiem realizacji poprawek inspektorzy nadzoru zgłaszają kontrolę budowy do PINB w Olecku. Żaden z urzędników, odpowiedzialny za naruszenia, nie został pociągnięty do odpowiedzialności. Dnia 11.05.2021 r. następuje podpisanie protokołu odbioru częściowego - podpisali się inspektorzy nadzoru i kierownicy robót na podstawie którego wykonawca wystawia FV, zgodnie z umową w wysokości 5.400.000,00 zł brutto. W dniu kolejnym, tj. 12.05.2021 r. zostaje wypowiedziana umowa wszystkim inspektorom nadzoru. Wykonawca nie otrzymuje wynagrodzenia na podstawie wystawionej FV, schodzi z budowy. W dokumentach Centralne Biuro Antykorupcyjne stwierdziło, że odpowiedzialnym za realizowanie budowy, za udzielenie zamówienia na roboty budowlane niezgodnie z ustawą Prawo zamówień publicznych, za naruszenie przepisów prawa budowlanego i nie opracowanie projektu zamiennego dotyczącego inwestycji był burmistrz Tomasz Luto. Dnia 01.10.2021 r. wykonawca wniósł na wokandę o płatność za wykonane prace w wysokości 5 415 313,19 zł. Zdaniem wykonawców istnieją teraz 2 możliwe scenariusze. Pierwszym jest przyjęcie propozycji ugody z wykonawcą z dnia 10.05.2024. Poprawki ZPL zgodnie z ekspertyzą biegłego sądowego zostają usunięte na koszt wykonawcy. W drugim scenariuszu, jakby gmina chciałaby rozebrać budynek, to wykonawca zobowiązany jest zawiadomienia o przestępstwie. Wykonawca będzie kontynuował dochodzenie odszkodowania przed sądem w kwocie 5 415 313,19 zł + odsetki (na lipiec 2024: ok. 2 000 000,00 zł).

Radca Prawny Marcin Bogdan powiedział, że był to punkt przedstawienia ze strony wykonawcy. Jest świadomość, że punkt widzenia Urzędu Miejskiego jest inny ale to nie jest miejsce aby ten inny punkt widzenia prezentować. Przedstawiciel wykonawcy na samym początku wskazał, że projekt budowlany i projekt wykonawczy różniły się między sobą oraz, że wykonawca na budowie wprowadzał pewnie rozwiązania, gdyż te które były zaprojektowane były nieprzydatne. Padła informacja, że projekt wentylacji został zmieniony, projekt klejonki został zmieniony i zastosowany przez wykonawcę. Zapytał, czy na te projekty i zmiany była pisemna, oficjalna zgody gminy Gołdap na zastosowanie innych rozwiązań.

Sebastian Drobczyński pełnomocnik ZOB Słowikowscy odpowiedział, że zgody na te zmiany projektów były na bieżąco zgłaszane. Zgody na piśmie nie ma i były przyjmowane na etapie pracy. Efekty pracy były opłacone poprzez faktury przez urząd.

Radca Prawny Marcin Bogdan zapytał, czy wykonawcy posiadają potwierdzenie składania tych dokumentów do urzędu miejskiego.

Były kierownik budowy Paweł Trzonkowski powiedział, że były zgłaszane ale nie zawsze w formie pisemnej. Były odbierane na bieżąco przez inspektora nadzoru. Świadczą o tym wpisy do dziennika. W dzienniku są wpisy Arkadiusza Malinowskiego, że wykonuje wszystkie prace zgodnie z projektem wykonawczym. Komunikacja z urzędem była bardzo słaba. Projekty opracowywali, składali do urzędu ale nie wymagali żadnych potwierdzeń. Tak samo jak był realizowany projekt wykonawczy na oświadczenie ustne, że projekt budowlany jest tylko jeden i jest potrzebny do rozliczeń z Urzędem Marszałkowskim. Wykonane

roboty zostały zapłacone przez urząd. Duża część została też zatwierdzona przez Urząd Marszałkowski. Są również zapisy w pismach z urzędu miasta w których są potwierdzenia, że konsultowano te zmiany, konsultowano z inspektorami nadzoru, projektantami i nie widzą przeszkód aby je wprowadzić.

Członek Komisji Sylwia Wrzesień - Kisielewska powiedziała, że chciałaby aby dziennik składający się z 4 tomów był udostępniony celem zapoznania się z nim. Chciałaby zobaczyć, czy wszystkie roboty były zgłaszane przez kierownika budowy, zwłaszcza materiały, które były używane na terenie budowy. Z przedstawionej informacji przez przedstawiciela wykonawcy wynika, że materiały proponowane przez wykonawców były o wiele lepszej jakości niż te w dokumentacji projektowej. Zapytała, czy wykonawcy posiadają certyfikaty na to, że te materiały zostały wbudowane, gdzie te dokumenty można znaleźć, czy są w posiadaniu urzędu.

Były kierownik budowy Paweł Trzonkowski odpowiedział, że cała dokumentacja powykonawcza została przekazana inwestorowi po zejściu z budowy. W niej znajdują się wszystkie certyfikaty, atesty.

Członek Komisji Sylwia Wrzesień - Kisielewska zapytała, czy elementy betonowe, te które ulegały zakryciu, czy beton był dostarczony z certyfikatem.

Pracownik WIR Jarosław Duchowski odpowiedział, że miały oznaczenia CE czyli wskazuje, że dany wyrób został zbadany przez producenta i uznany za spełniający wymogi UE dotyczące zdrowia, bezpieczeństwa i ochrony środowiska. W przypadku betonu były zapisy, że mają być podane próbki do badania i później przedstawione gminie.

Burmistrz Gołdapi Konrad Kazaniecki zapytał, czy była określona procedura w jaki sposób wykonawca powinien wnioskować o zmiany w kubaturze czy też budynku.

Radca Prawny Marcin Bogdan odpowiedział, że nie była wprost taka procedura określona w umowie. Oczywiście jest, że jeśli wykonawca chce wprowadzić zmiany w budowie powinien uzyskać zgodę drugiej strony umownej w tym zakresie. Wykonawca raz wystąpił o warstwy dachu i przeszklenia. Taka procedura została zastosowana, wykonawca wystąpił o zmianę w tym zakresie, przedstawił stosowne kosztorysy i sporządzone protokoły.

Przewodnicząca Rady Wioletta Anuszkiewicz zapytała, jak zmiany były przedstawiane i jak było akceptowane ich wdrożenie.

Były kierownik budowy Paweł Trzonkowski odpowiedział, że architekt Agnieszka Augustynowicz sygnalizowała potrzebę pewnych zmian i możliwości wprowadzenia pewnych zmian, które by były lepsze dla budynku. Architekt miejska była na budowie zawsze z burmistrzem Tomaszem Luto. Na podstawie doświadczenia próbowali również sugerować niektóre elementy. Słowa burmistrza: *zróbcie – my zapłacimy*. Zmiany były sygnalizowane przez architekta miejskiego, natomiast zatwierdzane ustnie przez burmistrza Tomasza Luto.

Burmistrz Gołdapi Konrad Kazaniecki powiedział, że jest były burmistrz Tomasz Luto, może chce się wypowiedzieć, czy jakieś zlecenia były wydawane wykonawcom na każdym etapie, czy Agnieszka Augustynowicz ma kompetencje i uprawnienia do wprowadzania zmian. Cemu nie było wnioskowania na piśmie.

Były burmistrz Tomasz Luto powiedział, że pełnomocnik wykonawcy przedstawił firmę jako prężnie działającą. Wykonawca powinien zweryfikować budowę na terenie MON. Prace, które zlecane to są te, które wykonawcy dostali na papierze.

Wykonawca Sławomir Słowikowski odpowiedział, że każda decyzja podejmowana w urzędzie podczas rozmów – *ty rób a my zapłacimy*. Są podkładki pod rozmowy. Były burmistrz mówił, że rób tak jak Agnieszka podpowie. Przez 4 lata nasłuchiwał się kłamstw. Uważa, że wykonał to czego miasto chciało. Wyraził opinię, że zdjęto Agnieszkę Augustynowicz, nastąpiła Aneta Milczarek i od tej pory zrobiła się kołomyja.

Były burmistrz Tomasz Luto powiedział, że póki Sławomir Słowikowski był na budowie było wszystko dobrze. Później w większej formie zastąpił go brat i zaczęły się problemy. Zarówno pracownicy wykonawcy i pracownicy urzędu, jak i Marek Słowikowski wiedział, że może wdrażać zmiany po zaakceptowaniu pisemnym po uzgodnieniu z Urzędem Miejskim bądź z Urzędem Marszałkowskim

Członek Komisji Sylwia Wrzesień – Kisielewska powiedziała, że musiały być wpisy architekt Agnieszki Augustynowicz. Każdy pracownik może wprowadzać zmiany, nie musi mieć uprawnień ale projektant musiał potwierdzić. Wszystko wymagało wpisu projektanta i czy była komunikacja z projektantem. We wniosku o dofinansowanie są wymienione osoby, które brały udział w realizacji tego zadania. Zapytała, kto de facto zajmował się daną częścią zadania i kto mógł te zmiany inicjować oraz czy nadzór autorski przy przetargu na dokumentację projektową był wpisany do umowy.

Pracownik WIR Magda Kardel odpowiedziała, że została stworzona jednostka realizująca projekt, która została zatwierdzona przez byłego zastępcę burmistrza Jacka Morzego - koordynatora projektu. Osoby zajmowały się realizacją projektu, jednocześnie realizacją wniosków, zamówieniami publicznymi, promocją. Jej osoba była odpowiedzialna za rozliczanie projektu i zmian. Był nadzór autorski ale ze względu

na nieprawidłowe świadczenie nadzoru odstąpiono od umowy w zakresie nadzoru autorskiego. Później umowa o prace projektowe i dalszy nadzór autorski podpisana została z Piotrem Marcinkowskim.

Radca prawny Marcin Bogdan powiedział, że gmina odstąpiła od umowy z pierwotnym projektantem w części nadzoru autorskiego uważając, że nie wywiązuje się z niego należycie i sprawnie. Po kilku miesiącach realizacji nadzoru i intensywnej wymiany korespondencji uznano, iż nie zapewnia sprawności dalszej współpracy wyjaśnienia rozbieżności dokumentacji.

Wiceprzewodniczący KOKKFT Paweł Perko zapytał, czy gmina zwróciła się o zwrot należności za nadzór autorski.

Radca prawny Marcin Bogdan odpowiedział, że gmina skierowała sprawę do sądu w zakresie sporu z byłym projektantem i została naliczona kara umowna za odstąpienie od umowy. Na chwilę obecną inne roszczenia nie zostały kierowane.

Przewodniczący Maciej Kordjak zapytał, na jaką kwotę opiewała kara umowna.

Radca prawny Marcin Bogdan odpowiedział, że ok. 3 000,00 zł.

Były burmistrz Tomasz Luto powiedział, aby niektórzy byli bardziej precyzyjni i szczegółowi w swoich wypowiedziach. To nie inspektor Marek Gierasimiuk zauważył nieprawidłowości, pomimo, że pracował kilka miesięcy a pracownik urzędu.

Przewodniczący Komisji Maciej Kordjak powiedział, że informacje, dokumenty nie były udostępniane przez urząd dla radnych kilka lat a dokumenty na dziś zostały przedstawione w ostatniej chwili.

Radca prawny Marcin Bogdan odpowiedział, że kara umowna naliczona była stosownie do wynagrodzenia za nadzór. Większość wynagrodzenia dotyczyła dokumentacji projektowej. Urząd Marszałkowski zażądał zwrotu za dokumentację wykonawczą na kwotę ponad 100 000,00 zł. Zostało złożone zażalenie i sąd uchylił zaskarżoną decyzję. Obecnie nie jest ona w obrocie.

Burmistrz Gołdapi Konrad Kazaniecki powiedział, że przygotowywane były protokoły konieczności na potrzeby Urzędu Marszałkowskiego i zwrócił się do architekt Agnieszki Augustynowicz o podpisanie tych protokołów. W odpowiedzi uzyskał informację, że nie wprowadzała takich zmian i nie podpisała się pod dokumentem.

Pełnomocnik gminy Bartosz Markowski powiedział, że wykonawca udzielił odpowiedzi. Kierownik budowy prowadzi pracę i odpowiada za prowadzenie prac zgodnie z projektem budowlanym. Kiedy, po dacie wpisu 28.01.2019 r., którykolwiek z kierowników budowy wystąpił do gminy aby ponownie wypożyczyć projekt budowlany, zrobić jego kopię lub w jakikolwiek inny sposób skontrolować zgodność z projektem budowlanym.

Były kierownik budowy Paweł Trzonkowski odpowiedział, że nieraz wnioskowali ustnie o udostępnienie projektu. Nie były przewidywane problemy na danej budowie. Słyszeli, że jest jeden i służy do rozliczeń. Agnieszka Augustynowicz nie wprowadzała zmian tylko sygnalizowała potrzebę a zmiany wprowadzał Tomasz Luto. Architekt miejska robiła koncepcję zmian koniecznych, pan Marcinkowski miał wprowadzić w projekcie zamiennym, który wykonawca miał opłacić a nikt z urzędu nie chciał tej koncepcji podpisać. Sprawa w sądzie, w prokuraturze, CBA, NIK i się nie dziwi, że nie chciała się pod tym podpisać. Pan Tomasz Luto zlecał zmiany.

Burmistrz Gołdapi Konrad Kazaniecki powiedział, że Sławomir Słowikowski wspomniał o podkładkach w sprawie rozmów z Tomaszem Luto i chciałby, aby przekazał je.

Przewodnicząca Rady Wioletta Anuszkiewicz powiedziała, że wykonawcy wprowadzali zmiany i nie ma na te zmiany dzisiaj żadnego potwierdzenia. Do urzędu marszałkowskiego były wysyłane faktury za niewykonane prace. Zapytała, dlaczego gmina przyjęła takie faktury i wystąpiła z wnioskiem o płatność. Był zespół powołany ale kto był główną osobą oddelegowaną do podejmowania decyzji.

Mieszkaniec Andrzej Tobolski powiedział, że w 2017 r. wskazywał o powstaniu od początku błędu pierwotnego. W 39 dni otrzymano pozwolenie, stworzono projekt. Projekt miał wiele wad i błędów. Naruszona została ustawa Prawo zamówień publicznych. W raporcie o stanie gminy nie zostało przedstawione, że gmina jest winna 5 500 000,00 zł. Zapytał, czy burmistrz zacznie rozliczać winowajców.

Przewodniczący Maciej Kordjak ogłosił przerwę w posiedzeniu – godz. 12:35

Przewodniczący Maciej Kordjak wznowił obrady – godz. 12:48

Były kierownik budowy Paweł Trzonkowski powiedział, że burmistrz wniósł do sądu zawiadomienie o popełnieniu przestępstwa przez wykonawców oraz przez inspektorów nadzoru. Śledztwo nie zostało wszczęte. Rozliczenia były prowadzone procentowo. Wiele było zastrzeżeń, wiele kwestii zostało podważonych przez biegłego dopiero w sądzie. Na tym etapie nie było żadnych zastrzeżeń. Mogły występować błędy, co wynika z metodologii wyliczenia. Szacowane były pewne roboty, robione były pomiary w systemie. Generalnie zawsze to było robione na niekorzyść wykonawcy. W trakcie przerywania robot, o czym był informowany urząd, wielokrotnie informowali o zakupieniu materiałów po zakończeniu prac, że jakieś roboty będą prowadzone mimo wstrzymania prac. Były burmistrz również poinformował o tym prokuraturę ale też nie zostało to podjęte.

Przewodnicząca Rady Wioletta Anuszkiewicz powiedziała, że z uzyskanej informacji z Urzędu Marszałkowskiego wynika, że są tam rozbieżności, które trzeba zidentyfikować. Faktura była wystawiona kiedy wykonawcy byli jeszcze na budowie, czy została wystawiona faktura i wykonawcy zeszli z budowy.

Były kierownik budowy Paweł Trzonkowski powiedział, że faktury były płacone na bieżąco, dopóki były płacone. Jak byli na budowie – 100 % ściany jest zrealizowana a nie jest wykonana. Mówi się w tym momencie o kilkunastu elementach. Są różne szacowania jedne na plus a inne na minus. Ostatni protokół został jednostronnie podpisany. Była próba szczegółowego rozpisania ale jakieś nieścisłości mogłyby być.

Przewodnicząca Rady Wioletta Anuszkiewicz zapytała, czy wykonawca wystawiając fakturę był świadomy, że wykonano 100% prac z tego co było zawarte w fakturze.

Były kierownik budowy Paweł Trzonkowski odpowiedział, że protokoły były wykonywane z najwyższą starannością. Mówi się o wykonaniu procentowym.

Przewodnicząca Rady Wioletta Anuszkiewicz zapytała, dlaczego urząd przyjął fakturę i wprowadził do programu (esel), dlaczego faktura została wysłana do Urzędu Marszałkowskiego i wystąpiono z wnioskiem o płatność.

Członek komisji Andrzej Gutowski zwrócił się o spis faktur i rozbieżności. Zapytał, ile gmina musi dopłacić do tego.

Radca prawny Marcin Bogdan powiedział, że faktury poprzedzone były protokołem odbioru. Urząd otrzymywał rozliczenie przygotowane przez wykonawcę, które co do zakresu ilościowego weryfikował w imieniu gminy inspektor nadzoru. Wierzone na podstawie protokołu, że są dobrze wykonane. Urzędnik z biura nie jest w stanie sprawdzić niektórych rzeczy, w tym tych elementów zakrytych. Faktury opierały się na protokołach wykonania i stąd były wysyłane wnioski do Urzędu Marszałkowskiego. Dużo później ujawniony został fakt, że ten nadzór nie był sprawowany należycie i była to jedna z przyczyn odstąpienia od umowy z inspektorem. Konsekwencją były wysyłane wnioski do prokuratury. Prokuratura nie wprowadziła biegu, bo nie było protokołu końcowego, w którym te rzeczy można skorygować. Zdaniem urzędu, w protokole jednostronnie podpisanym sporządzonym przez wykonawcę nadal są zawyżone przeroby, czyli więcej pracy wskazano niż wykonano.

Pracownik WIR Magda Kardel powiedziała, że łącznie było 6 protokołów odbioru na podstawie których wnioskowano do Urzędu Marszałkowskiego. Zawyżone przeroby sporadycznie występują w 4 protokołach a najbardziej w ostatnim protokole z 2020 r. – przed wstrzymaniem robót. Po zejściu z budowy wykonawca przedstawił rozliczenie z realizacji szczegółowo wykonanych robót i dokonując analizy pojawiło się minusowanie robót. Minusowanie robót dotyczyło np. robót montażowych ogrzewania podłogowego – 52 000,00 zł. W pierwszej fv przedłożonej do refundacji było wykonane ogrzewanie podłogowe. Wykonane zostały płytki basenowe na 348 m² w protokole nr 6 a na koniec zostało zminusowane o 55 280,00 zł. Korekt było dużo na roboty niewykonane i na roboty wykonane w odmienny sposób. Okazało się, że zostały wprowadzone kolejne roboty zamienne, np. dachy płaskie na konstrukcji. Na podstawie dokumentacji pojawiły się kolejne roboty zamienne o których nie było wiedzy. Została przeprowadzona inwentaryzacja i opinia biegłego sądowego też pokazała kolejne zminusowania – niecki basenowe (fv - 85%, – wykonanie, przedstawione na 95%, biegły określił na poziomie na 70% - korekta 300 000,00 zł. Po wstrzymaniu robót na budowie została zrobiona weryfikacja wielobranżowa, skąd pojawiły się kolejne odstępstwa - technologia basenowa i zawyżone przeroby w sądowej fakturze, które były wykazywane. Będzie składany wniosek o płatność końcową i wtedy będzie zweryfikowanie wszystkich niewykonanych robót a objętych fakturami wysłanymi do Urzędu Marszałkowskiego. Urząd liczył, że biegły sądowy zweryfikuje ilościowo cały zakres i będzie to dokument wiarygodny, który umożliwi korygowanie zakresów w płatnościach. Biegły przedstawił to co wykonawca przedstawił a nie faktyczne wykonanie z przedłożonej inwentaryzacji geodezyjnej z której wynikały również inne ilości. Zwrot z Urzędu Marszałkowskiego jest na zasadzie rozliczania się z proporcji, czyli 70% były to wydatki kwalifikowane a 30% niekwalifikowane. Uzgodniono z Urzędem Marszałkowskim, że w związku z kwalifikacją ponad 14 000 000,00 zł przedłożonych fv - 4 były jako niekwalifikowane. Jest możliwość złożenia wniosku na refundację w wysokości ok. 4 000 000,00 zł. Kiedy będzie znana kwota wydatków nienależnie wystawionych, wówczas trzeba będzie dokonać opisów korekt i wykazać po stronie niekwalifikowanej zawyżone przeroby. Skorygowanie będzie w płatności końcowej.

Burmistrz Gołdapi Konrad Kazaniecki powiedział, że wystąpiono o powołanie nowego biegłego i biegłych z poszczególnych branż i trwa oczekiwanie na informację z sądu.

Przewodnicząca Rady Wioletta Anuszkiewicz zapytała, kto był kierownikiem projektu, kto wprowadzał do systemu esel wnioski o płatność.

Pracownik WIR Magda Kardel odpowiedziała, że zajmuje się obsługą, korespondencją, aktualizacją w uzgodnieniu z zespołem. Kierownikiem projektu był Jarosław Duchnowski a sama zajmowała się rozliczaniem projektu.

Przewodnicząca Rady Wioletta Anuszkiewicz zapytała, kto zdecydował o odbiorze jednostronnym, dlaczego nie było ugody w sprawie fv na kwotę ponad 5 000 000,00 zł.

Radca prawny Marcin Bogdan odpowiedział, że wykonawca zgłosił potrzebę odbioru wykonania prac i w efekcie doszło do odbioru jednostronnego. Było dużo korespondencji, urząd był gotowy do prowadzenia czynności odbiorczych, przy czym do tego odbioru wykonawca powinien przedstawić wszystkie wymagane dokumenty, w tym właśnie certyfikaty. Urząd nie mógł się doprosić i tym samym wykonawca nie sprostął wymaganiom. Wykonawca uznał, że urząd celowo uchyla się od płatności, odbioru i dokonał odbioru jednostronnego z udziałem inspektora nadzoru inwestorskiego ze strony gminy i dzień przed od odstąpienia od umowy z inspektorem.

Przewodnicząca Rady Wioletta Anuszkiewicz powiedziała, że nie było od wykonawcy wymaganych dokumentów, urząd nie doprosił się i dlatego pracownicy urzędu nie pojawili się na odbiorze.

Radca prawny Marcin Bogdan odpowiedział, że wykonawca twierdzi, że wszystko przestawił. Sporządzony jest raport z dokumentacji powykonawczej w zakresie braków m. in. certyfikatów, dokumentów o brakach sporządzony przez nowego inspektora nadzoru inwestorskiego. Występuje spór w tym zakresie i dlatego doszło do odbioru jednostronnego.

Pełnomocnik wykonawcy Sebastian Drobczyński odpowiedział, że posiadają odmienne stanowisko. Pani Magda Kardel dała jedną transzę wiele zastrzeżeń do dokumentacji i faktur. Wykonawcy mogą przedstawić każdą fakturę i dokładnie każdą opisać.

Były kierownik budowy Paweł Trzonkowski powiedział, że kwoty na ogrzewanie podłogowe - instalacja była wykonana, wykonana nie została szlifka a rury uległy degradacji. Było pismo do urzędu w tym zakresie. W ostatnim protokole ta pozycja została zminusowana ale skoro to zostało zdewastowane to urząd usunął na swoją niekorzyść. W odniesieniu do płytek powstały 2 protokoły. Jeden 15 lipca, dzień przed wypowiedzeniem umowy inwestorom i jeden 12. Pierwszy powstał z udziałem inwestorów i był jednostronny, ponieważ w umowie był zapis, że odbiór częściowy aby był skuteczny musi być przedstawiciel miasta – przedstawicielem miasta są inspektorzy poszczególnych branż, którzy się pod tym podpisali. W protokole doszło do oczywistej pomyłki na kwotę ok 100 000,00 zł. Po zauważeniu tej pomyłki musieli sporządzić protokół jednostronny, bo inspektorzy nadzoru zostali już zwolnieni. Kwota 300 000,00 zł za blachę. Niecki wykonane na 95% a wykonawca był opłacony na 100% a w wykonaniu jest na 100%. Wykonawca wywiązał się tak jak mógł, gdyż przywiózł wszystkie elementy na budowę potrzebne aby złożyć wszystkie baseny. Uznali, co potwierdzili inspektorzy nadzoru, że to kwalifikuje się na 95% wykonanych robót. 70% zostało uznane przez biegłego, ponieważ do dokumentacji nie został dołączony wykaz wszystkich elementów basenu. Była opinia uzupełniająca do sądu, gdzie biegły poprawił tą wartość. To pracownicy urzędu podpisują się na protokołach odbioru i wniosku o płatność. Według inwestora brakowało wielu dokumentów odbiorowych. Urząd zażądał protokołu szczelności niecek basenowych. Sporządzone zostało pismo o zejściu z budowy, zwołana została komisja do inwentaryzacji szczegółowej. Pani Magda Kardel pojawiła się na budowie, kręciła video i odmówiła podpisania protokołu inwentaryzacji. Kluczy również nie przyjęła. Brał udział w spotkaniu w którym urząd sam chciał zrobić inwentaryzację, używając narzędzi, które nie posiadają certyfikatów.

Członek Komisji Sylwia Wrzesień – Kisielewska zapytała, jakie były braki.

Inspektor Paweł Mendak powiedział, że były inspektor uczestniczył po zejściu wykonawcy z budowy. W ocenie co zostało wykonane i porównując stan faktyczny z tym co jest w dokumentach, i tym czego nie ma w dokumentach. Były różne próby negocjacji, sporządzenia inwentaryzacji. Kwestie mierzenia były wspólnie ustalane, natomiast pan Paweł Trzonkowski nie zgodził się i wyszedł. Protokoły szczelności - z dokumentów wykonawcy wynika, że wszystkie urządzenia do technologii basenowej, oprócz kilku rzeczy o których niedawno wspomniał, nie zostały zamontowane – zewnętrzne obrysowania nie zostały zamontowane. Kiedy jest zaawansowanie robót na poziomie 95% zawsze są robione próby. Nie można było przedłożyć dokumentacji na to. Ciekawostką są ścianki działowe. Według zaawansowania w przedstawionym w protokole wykonane zostały w większym zakresie niż są widoczne na budowie. Inspektor, który podpisywał protokół – w kwestii pokrycia dachu i izolacji, która tam została wykonana. Inspektor dokonał weryfikacji materiałów na budowie. Zapytał, jak były inspektor porównał parametry palności ogniowej wełny mineralnej, która została zastosowana z płytami termalnymi. Wełna ma klasyfikację A a materiał zastosowany jest kat. E – palny najwyższej klasy. Zapytał, w jaki sposób uzyskał kwalifikację zmiany tej przegrody i gdzie jest potwierdzenie w dokumentacji powykonawczej, że tą zmianę zaakceptował rzeczoznawca ds. PPOŻ.

Były inspektor Marek Gierasimiuk powiedział, że zmiany na płyty termalne były uzgadniane z inwestorem tj. z Jarosławem Duchnowskim i Magdą Kardel. Na większość zmian były wykonane dokumenty. Płyty termalne były stosowane na podobnych obiektach w innych miejscowościach, zasięgali opinii. Certyfikaty są chyba u inwestora.

Inspektor Paweł Mendak odpowiedział, że inwestor nie musi się znać na parametrach, które kierownik budowy akceptował. Prawo budowlane wymaga od inspektora i od kierownika budowy, żeby przed wprowadzeniem zmiany uzyskać kwalifikację od projektanta i uzgodnienia z rzeczoznawcą PPOŻ. Nie znalazł w dokumentach potwierdzenia, że projektant oraz rzeczoznawca ds. PPOŻ zatwierdzili takie rozwiązanie.

Płyty termalne są stosowane na różnych obiektach, natomiast ten obiekt ma taką a nie inną klasyfikację i wymaga takich a nie innych materiałów. Stosowane były lepsze, wskazywał wykonawca, że ta kostka lub elewacja jest lepsza. Zastosowane zostały fajne rzeczy ale gdzie uzgodnienia z projektantem i rzeczoznawcą o dach.

Były inspektor Marek Gierasimiuk powiedział, że jeżeli inwestor wyraża zgodę to inwestor wnioskuje do projektanta a nie kierownik budowy.

Były kierownik budowy Paweł Trzonkowski powiedział, że pan Paweł Mendak miesza pojęcia, zadania poszczególnych osób odpowiedzialnych za proces budowlany. Za dokumentację projektową odpowiedzialny jest inwestor. Inwestor ma uzgadniać elementy, po to jest nadzór autorski, którego nie było. Urząd nie potrafił utrzymać nadzoru inwestorskiego. Wysłał poprzez e-mail zapytanie do projektanta i strażaka, aby się wypowiedzieli na temat tych zmian. W odpowiedzi dostał z urzędu informacje o zgodzie z Urzędu Marszałkowskiego i deklarację, że było to konsultowane z projektantem. Zapłacono za to 100%.

Inspektor Paweł Mendak powiedział, że nie ma dokumentów na to. Mieli zgodę tylko inwestora. Przedstawiono to finansowo ale w dokumentacji powykonawczej nie ma tego.

Były kierownik budowy Paweł Trzonkowski odpowiedział, że posłużyli się wiarą.

Członek Komisji Sylwia Wrzesień – Kisielewska zapytała, czy brakowało dużej części certyfikatów.

Inspektor Paweł Mendak odpowiedział, że brak dokumentacji powykonawczej.

Przewodniczący Komisji Maciej Kordjak zapytał, czy jest zestawienie brakujących certyfikatów.

Członek Komisji Sylwia Wrzesień – Kisielewska powiedziała, że wyczytała na szybko w internecie, że płyty termalne mają lepsze właściwości niż wełna mineralna. Zapytała, kim były osoby w „zespołe” realizującym projekt.

Pracownik WIR Magda Kardel odpowiedziała, że kierownikiem był Jarosław Duchnowski, komórka finansów, zamówienie publiczne, promocja i wydział inwestycji.

Członek Komisji Sylwia Wrzesień – Kisielewska zapytała, czy było za to oddzielne wynagrodzenie.

Pracownik WIR Magda Kardel odpowiedziała, że nie.

Były kierownik budowy Paweł Trzonkowski odniósł się do odporności pożarowej. Rozpatruje się cały przekrój, tzw. „kanapkę” czyli całość instalacji. Ludzie są różni, inspektorzy są różni, strażacy są różni. Prościej jest uzyskać opinię na „kanapkę”. W ekspertyzie biegłego sądowego jest napisane, że rozwiązania spełniają warunki przeciwpożarowe. W ekspertyzie jest około 80 punktów, które są wadliwie zaprojektowane. Projekty zmiany kwalifikowane jako nieistotne zostały podpisane przez tego samego strażaka.

Były burmistrz Tomasz Luto powiedział, że strona wykonawcy powołuje się na 1 biegłego. Urząd miejski w Gołdapi posiada opinie wielu biegłych. Pełnomocnik wykonawcy przedstawił, że gmina ma tylko 2 wyjścia ale tak nie jest.

Mieszkaniec Andrzej Tobolski zapytał, kiedy dowie się w końcu co dalej z zakładem. Wiele milionów straconych, winnych nie ma a tu krążenie wokół jakiś technicznych niuansów.

Były burmistrz Tomasz Luto powiedział, że przypomina o zawiadomieniu złożonym przez Andrzeja Tobolskiego odnośnie tej budowy i niemożności kontynuowaniu wielu prac.

Przewodnicząca Rady Wioletta Anuszkiewicz powiedziała, że radni dopytują się aby wiedzieć co dalej. Zapytała, kto podjął decyzję o nie zapłaceniu faktury na 5 000 000,00 zł.

Radca prawny Marcin Bogdan powiedział, że podstawą wystawienia faktury musi być protokół odbioru. Skoro nie było protokołu to nie można było tej faktury zaakceptować. Nie można zaakceptować faktury w części. Były podejmowane próby rozmów ugodowych przez co najmniej kilka miesięcy, bo urząd nie otrzymał dokumentów.

Przewodnicząca Rady Wioletta Anuszkiewicz zwróciła się o opinie zlecane od momentu wstrzymania budowy do dziś.

Burmistrz Gołdapi Konrad Kazaniecki zwrócił się do wykonawcy, że jeżeli ma jakieś dokumenty nieudostępnione urzędowi to aby udostępnił je celem zapoznania się.

Pełnomocnik wykonawcy Sebastian Drobczyński zaproponował spotkanie w tej sprawie.

Przewodniczący Komisji Maciej Kordjak zwrócił się o komplet wszystkich dokumentów, jakie są rozbieżności, różnice zdań, braków w dokumentacji, braków atestów, ponieważ radni będą podejmować decyzję co dalej z inwestycją a nie burmistrz.

Pełnomocnik wykonawcy Sebastian Drobczyński odpowiedział, że po otrzymaniu listy dokumentów, które posiada urząd, przedstawią resztę dokumentów.

Burmistrz Gołdapi Konrad Kazaniecki zwrócił się o przesłanie wszystkich dokumentów, ekspertyz celem zapoznania się. Wspólnie z radą zapoznają się ze wszystkim.

Pełnomocnik wykonawcy Sebastian Drobczyński odpowiedział, że po raz kolejny mają przedstawiać dokumenty, które pracownicy mają w archiwach.

Przewodniczący komisji Maciej Kordjak powiedział, aby zrobić białą księgę na serwerze, każdy wrzuci to co ma i każdy będzie miał dostęp.

Burmistrz Gołdapi Konrad Kazaniecki powiedział, że takie rozwiązanie zostanie skonsultowane z IOD oraz informatykiem.

Pracownik WIR Magda Kardel powiedziała, że są braki w dokumentach, brakuje atestów.

Członek Komisji Sylwia Wrzesień – Kisielewska zapytała, czy została złożona ugoda i jaka była na nią odpowiedź.

Burmistrz Gołdapi Konrad Kazaniecki odpowiedział, że ugoda była na zasadach wskazanych przez biegłego sądowego. Postępowanie przetargowe się toczyło i dziś też zostało ogłoszone. Wysłane zostało do wykonawcy pismo, że można podejść do rozmów już po zakończonym postępowaniu. Działania podejmowane są dwutorowo, aby mieć parasol bezpieczeństwa w razie jakby nie doszło do ugody.

Były burmistrz Tomasz Luto powiedział, że kwota napraw, które wynikały z przetargów są dużo wyższe niż te zaproponowane w ugodzie.

Członek komisji Sylwia Wrzesień – Kisielewska zwróciła się o przesłanie ugody na e-mail wraz z odpowiedzią burmistrza. Ścianka wspinaczkowa została wykonana niezgodnie z dokumentacją projektową a w protokole CBA było szczegółowo opisane, kto i jakie decyzje podejmował w sprawie tej ścianki.

Pełnomocnik wykonawcy Sebastian Drobczyński powiedział, że jest ogłoszony przetarg a z drugiej strony kierunek do ugody.

Burmistrz Gołdapi Konrad Kazaniecki powiedział, że jest zawiadomienie o unieważnieniu postępowania przetargowego z 26.06.2024 r. w części I – prace naprawcze. Oferta z kwotą w wysokości 8 791 455,60 zł brutto przewyższa kwotę, którą zamawiający planuje przeznaczyć na tą część zamówienia.

Pełnomocnik wykonawcy Sebastian Drobczyński powiedział, że w treści ugody jest wykonanie naprawy na własny koszt zgodnie z procedurą biegłego sądowego.

Burmistrz Gołdapi Konrad Kazaniecki odpowiedział, że jako burmistrz Gołdapi wystąpił o nowego biegłego sądowego i biegłych poszczególnych branż, więc na tej opinii nie będzie bazował.

Pełnomocnik wykonawcy Sebastian Drobczyński powiedział, że cały czas jest mowa o tym, że burmistrz kieruje się formą prawną.

Burmistrz Gołdapi Konrad Kazaniecki odpowiedział, że ta opinia biegłego nie została jeszcze dopuszczona przez sąd jako dowód.

Członek komisji Sylwia Wrzesień – Kisielewska zwróciła się o kosztorys inwestorski robót naprawczych na podstawie którego jest ogłoszony przetarg.

Były inspektor Paweł Trzonkowski powiedział, że były burmistrz zlecił sporo ekspertyz, natomiast stopień niezależności przy zakupach ekspertyz jest olbrzymi.

Były burmistrz Tomasz Luto powiedział, że raport CBA to tylko opinia i posługiwali się opinią biegłych sądowych. Ta opinia jest inna niż innych biegłych sądowych. Na podstawie opinii zawartych w raporcie CBA prokuratura nie wszczęła śledztwa.

Burmistrz Gołdapi Konrad Kazaniecki powiedział, że powołał niezależny zespół ekspertów, który jest na podstawie analizy dokumentacji ZPL i w niedalekim czasie opinia zostanie przedstawiona radzie.

Były inspektor Paweł Trzonkowski powiedział, że na podstawie projektu pana Marcinkowskiego jest ogłoszony kolejny przetarg.

Projektant Piotr Marcinkowski powiedział, że na podstawie pierwotnego oraz jego projektu uzupełniającego.

Były inspektor Paweł Trzonkowski powiedział, że przejął również nadzór autorski. Opracował opinię dla urzędu miejskiego w którym są wymienione główne rozbieżności, zmiany istotne i nieistotne oraz pozycje naprawcze. Nieścisłości pomiędzy przekrojem a rzutem budowlanym dokumentacji podbasenia – propozycja naprawcza – zmiana istotna. Uzyskanie pozwolenia na budowę zamiennego lub wariant drugi - postępowanie naprawcze w nadzorze budowlanym. Zmiana w układach pomieszczeń powodująca zmianę warunków ewakuacji – zmiany istotne. Zmiany w warunkach ochrony przeciwpożarowej są również zmianami istotnymi. Zapytał, za co gmina zapłaciła 15 000,00 zł oraz dlaczego tak zakwalifikowane zmiany przeszły później jako nieistotne.

Projektant Piotr Marcinkowski odpowiedział, że kontekst tej opinii był chwilę po rozmowach o zmianach nie tylko kosmetycznych, ale też w zmianach sposobu użytkowania przebudowy pewnych elementów. To była propozycja. Zawsze uważał, widząc na tym etapie co się dzieje, że porządkowanie tego projektem zamiennym byłoby najlepsze z uwagi na to, że stara dokumentacja była wadliwa. To była propozycja a nie konieczność. Kontekst tego opracowania był związany z koncepcją przebudowy obiektu i zmianą sposobu użytkowania. Zmiana sposobu użytkowania zawsze wymaga projektu zamiennego. I to był ten kontekst. Po analizie i weryfikacji z byłym burmistrzem oraz zespołem uznano, że nie będą robione tak dalece idące zmiany. Ograniczone zmiany spowodowały, że nie były planowane żadne elementy zamienne czy postępowanie naprawcze.

Były inspektor Marek Gierasimuik zapytał, czy sporządzając opinię o rozbieżnościach tego projektu na tym etapie zastał samowole budowlaną, istotne odstępstwa.

Projektant Piotr Marcinkowski odpowiedział, że samowola budowlana jest zmianą istotną, nadużyciem przepisów technicznych na budowie. Nie było odstępstwa procentowego, odstępstwa w zagospodarowaniu, poszerzeniu budynku. Jeżeli było akceptowane przez rzeczoznawcę to już nie jest tym odstępstwem.

Były inspektor Marek Gierasimiuk odpowiedział, że w chwili zatrzymania robót budowlanych, zanim weszła we wrześniu 2020 r. zmiana przepisów budowlanych, było zwiększone całe podbasenie, czyli kubatura oraz ściany pożarowe w podbaseniu. Realizował budowę na innym projekcie niż projekt zatwierdzony przez starostwo.

Przewodniczący Komisji Maciej Kordjak powiedział, że błąd pierwotny powstał jeszcze w rozbieżności projektu budowlanego od wykonawczego załączonego do przetargu na którym inspektorzy bazowali. Szczegóły na tym etapie nie są istotne.

Były inspektor Marek Gierasimuk powiedział, że funkcjonariusze CBA oraz prokuratura stwierdziła, że jest to samowola budowlana. Prokurator powiedziała, że jeżeli by wznowili, kontynuowali budowę to musiałyby postawić zarzuty za tuszowanie samowoli budowlanej.

Projektant Piotr Marcinkowski powiedział, że przy pierwszej opinii nie miał dostępu do wszystkich dokumentów, m.in. opinii PPOŻ. Nie był w stanie stwierdzić w tej opinii, czy wystąpiła samowola budowlana.

Kierownik budowy Wiktor Werstak odpowiedział, że jest dokumentacja, która umożliwia dokończenie budowy. Nie ma co roztrząsać, czy była samowola budowlana czy też nie. CBA nie są fachowcami budowlanymi, od tego są osoby funkcyjne z uprawnieniami, którzy się na tym znają.

Były kierownik budowy Paweł Trzonkowski zapytał, ile razy w okresie 1,5 roku była sprawdzana zgodność wykonywania prac z projektem budowlanym.

Przewodniczący Komisji Maciej Kordjak powiedział, że dyskusja zmierza w niepotrzebnym kierunku dyskusja i zakończył dyskusję.

Przewodniczący Komisji Maciej Kordjak zarządził 10 minutową przerwę w posiedzeniu - godz. 14:22

Przewodniczący Komisji Maciej Kordjak wznosił posiedzenie – godz. 14:34

Radca prawny Marcin Bogdan powiedział, że na zlecenie gminy w drodze przetargu został wyłoniony wykonawca dokumentacji projektowej VITARO. Przez tą firmę został wykonany projekt budowlany, jak i wykonawczy. W argumentacji przeciwko urzędowi jeżeli chodzi o błąd pierwotny wskazywana jest dokumentacja. Podnoszone jest, że dokumentacja nie została sprawdzona przez urzędników, którzy nie wyłapali różnic pomiędzy projektem budowlanym a wykonawczym. Oba projekty zostały podpisane przez wielu projektantów, osób posiadających uprawnienia zawodowe, składając poświadczenie, że dokument jest spójny i zgodny z przepisami. Dawali rękojmię tego, że są one poprawne. Możliwość wyłapania z tych dokumentów przez urzędników błędów jest nadmierne co do obowiązków urzędników. Czynności nadzorcze nad wykonaniem umowy przez urzędników sprowadzają się do sprawdzenia terminowości, sprawdzenia kompletności dokumentacji, wymaganiem podpisów. Dokumentacja wykonawcza została wystawiona do przetargu i na jej podstawie został wyłoniony wykonawca.

Pracownik WIR Magda Kardel powiedziała, że w zamówieniu został wyłoniony wykonawca i następnym etapem miała być podpisana umowa. Wykonawca miał problemy z wykonaniem zabezpieczenia, które przeciągało się w czasie. W związku z tym, podpisanie umowy odciągnęło się na 3 tygodnie. Przed oficjalnym podpisaniem umowy przychodził pracownik wykonawcy zwracając się o całą dokumentację celem organizowania budowy. Tej dokumentacji z uwagi to, że jeszcze umowa nie została zawarta, nie można było przekazać protokołem zdawczo odbiorczym, więc zostało to sformułowane jako protokół wypożyczenia dokumentacji. Tam był projekt budowlany i cała dokumentacja wykonawcza. 3 tygodnie później, po podpisaniu umowy nastąpiło oficjalne przekazanie dokumentacji, w której projekt budowlany już się nie pojawił, bo były wymienione tylko projekty wykonawcze. Intencją wypożyczenia całej dokumentacji była organizacja placu budowy i deklaracja pana Jerzego Sajewicza, że nie widzi problemu, aby firma we własnym zakresie odkserowała, gdyż ma możliwości techniczne a gmina musiałby zlecić skserowanie tego dokumentu. W momencie przekazania placu budowy, czyli 3 tygodnie później projekt budowlany został zwrócony. Z założenia brała pod uwagę kserowanie tego projektu. Nie ukrywała projektu. Mówiła, że jest to jedyny dokument ale wskazywała wszystkim użytkownikom, że w każdej chwili jest dostępny. Przekazując inspektorom nadzoru dokumentację wykonawczą również wskazywała, że w każdej chwili można się zgłosić i wykorzystać projekt budowlany. Nikt nigdy się nie zainteresował i nie wyraził woli wglądu w dany projekt.

Mieszkaniec Andrzej Tobolski powiedział, że starostwo wydało 5 takich samych egzemplarzy pozwolenia na budowę.

Radca Prawny Marcin Bogdan powiedział, że realizacja robót prowadzonych od listopada 2018 r. do czerwca 2020 r. i analiza przerobu oraz raportu za 2019 rok wskazywała na bardzo słabe postępy prac i słabe zaawansowanie. Zaangażowanie finansowe w 18-tym miesiącu i w 2020 r. było na poziomie 56%. W dniu 10 czerwca 2020 r., kiedy została wstrzymana budowa, wykonawca wykonał zaledwie 60% prac. Wg terminu umownego zostało wykonawcy 40% zaawansowania prac, czyli zgodnie z umową zostało 20 dni. Na wypadek nie wykonania pozostawało 8 000 zł kary umownej za każdy dzień opóźnienia w realizacji

umowy. Zdaniem gminy to na rękę wykonawcy było doszukiwanie, podnoszenie rozbieżności w dokumentacji projektowej do rangi istotnej. Na naradach po wstrzymaniu budowy projektant Jędrzejczyk wyrażał opinię, że te rozbieżności można usuwać w trakcie realizacji pracy. Niezasadnym było wstrzymywanie realizacji umowy żeby te wątpliwości wyjaśnić. Ta okoliczność, zdaniem gminy, i wstrzymanie przez kierownika zatrudnionego przez wykonawcę była okolicznością sprzyjającą dla wykonawcy w zakresie tego, ile mu zostało do końca realizacji budowy wykonania prac. Pomimo wstrzymania prac przez kierownika budowy wykonawca był zobowiązany do wykonania prac zabezpieczających budowę, natomiast de facto regularnie były prowadzone prace budowlane po wstrzymaniu budowy.

Kierownik WIR Aneta Milczarek powiedziała, że opinia pana Piotra Marcinkowskiego była wykonana na stan od 17.08.2020 do 1.09.2020 r., czyli już w okresie wstrzymanych prac. W tym czasie urząd prowadził prace w sprawie zmian funkcjonalnych i były czynione starania w pozyskaniu środków ze źródeł zewnętrznych z Rządowego Funduszu Inwestycji Lokalnych. Po wstrzymaniu robót i po zejściu wykonawcy z budowy, w momencie, gdy została zgromadzona dokumentacja wykonawcza, ujawniono, że duży zakres prac w ostatniej fakturze, która była odebrana w protokole jednostronnym zostało wprowadzone po wstrzymaniu robót budowlanych w okresie od lipca do grudnia 2020 r. Prace te nie były nadzorowane, nie ma wpisu w dzienniku z tego okresu a zostały odebrane w protokole jednostronnym. W opiniach zleconych przez urząd, które w niektórych kwestiach pokrywają się z opinią biegłego wychodzi, że z zaawansowanych prac z tego okresu występują znaczne błędy, usterki. Dołączyła do zespołu we wrześniu 2020 r., uczestniczyła w kilku spotkaniach i widziała, że roboty były prowadzone. W ostatnim protokole odbioru na kwotę ponad 3 000 000,00 zł te roboty, które były prowadzone, były prowadzone po wstrzymaniu budowy.

Członek komisji Andrzej Gutowski powiedział, że jak się robi projekt budowlany, otrzymuje się także egzemplarz dla inwestora i wykonawcy.

Mieszkaniec Andrzej Tobolski powiedział, że wg prawa starostwo powiatowe wydało 5 jednobrzmiących egzemplarzy projektu budowlanego. Zapytał, czy prawo budowlane nie wskazuje, aby projekt był cały czas na placu budowy.

Pracownik WIR Magda Kardel powiedziała, że do starostwa składa się do zatwierdzenia 4 projekty, w tym 2 zostają w starostwie, 2 wracają do urzędu. 1 egzemplarz jest w wydziale a z jej wiedzy wynika, że ówczesny zastępca burmistrza Jacek Morzy 1 projekt przekazał do wniosku o finansowanie. Informowała, że posiada jeden ostemplowany egzemplarz. Piąty egzemplarz jest wersja dodatkową, roboczą, nieostemplowaną.

Radca Prawny Marcin Bogdan powiedział, że po wstrzymaniu robót prowadzone były spotkania, rozmowy z biurem projektowym, wykonawcą aby dojść do porozumienia w sprawie wznowienia robót. Podsumowując, nie doszło do porozumienia z wykonawcą, który odstąpił od umowy i zszedł z budowy. Dalsze czynności po wstrzymaniu budowy prowadziły do skorygowania różnic w dokumentacji projektowej i wznowieniu prac co do dziś się nie udało.

Mieszkaniec Andrzej Tobolski zapytał, czy prawo budowlane nie nakazuje przechowywania na placu budowy oryginalnego egzemplarza, czy obowiązkiem inwestora nie było protokolarne przekazanie projektu budowlanego dla wykonawcy.

Radca Prawny Marcin Bogdan powiedział, że nie było po stronie gminy takiego obowiązku. Należałoby zapytać się kierownika budowy, czy istnieje taki obowiązek posiadania projektu budowlanego na budowie.

Członek komisji Sylwia Wrzesień – Kisielewska powiedziała, że protokół powinien być spisany z przekazanymi dokumentami i on był sporządzony, wykonawca pokazywał. Tylko wykonawczy był tak przekazany. Obowiązkiem jest przekazanie kompletu dokumentów dla wykonawcy.

Były kierownik budowy Paweł Trzonkowski powiedział, że przetarg też był wykonany na podstawie projektu wykonawczego, rozliczanie z Urzędem Marszałkowskim również było na podstawie projektu wykonawczego.

Członek komisji Sylwia Wrzesień – Kisielewska zapytała, czy były jakieś przesłanki aby nie przekazywać projektu budowlanego.

Burmistrz Gołdapi Konrad Kazaniecki odpowiedział, że jest protokół o wypożyczeniu projektu budowlanego.

Były burmistrz Tomasz Luto zapytał, na podstawie czego wykonawca prowadził przez te miesiące prace, wystawiał faktury. Pan Gierasimiuk czy pan Trzonkowski nie potrafiliby określić na podstawie czego budowali – tak mu się wydaje. Z tego co się orientuje jest wiele elementów niezgodnie wybudowanych z projektem wykonawczym czy z budowlanym.

Członek komisji Sylwia Wrzesień – Kisielewska powiedziała, że plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia sporządza się w stanie ogólnym – także zakres robót był zgodny w BIOZ, zgodnie z tym co zostało ogłoszone w przetargu. Nie ma fizycznie możliwości aby było coś innego. W protokole przekazania jest dokumentacja wykonawcza ale w protokole można było zapisać, że dokumentacja projektu budowlanego jest do wglądu w urzędzie. Zapytała, czy było coś takiego.

Pracownik WIR Magda Kardel odpowiedziała, że nie zostało to wpisane.

Były inspektor Marek Gierasimiuk powiedział, że ustawa prawo budowlane mówi, że w obowiązkach inwestora jest przekazanie oryginalnego projektu budowlanego dla kierownika budowy. Powinni uzyskać go od urzędu miejskiego.

Przewodniczący Komisji Maciej Kordjak zapytał, czemu pierwszy kierownik budowy rozpoczął pracę nie posiadając tego dokumentu.

Były kierownik budowy Arkadiusz Malinowski powiedział, że jako pierwszy kierownik budowy prowadził roboty na podstawie przekazanej dokumentacji. Otrzymał dokumentację przekazaną w segregatorach oraz dokumentacja była na stronie urzędu miejskiego z postępowania przetargowego i miał wersję elektroniczną. Odnosnie planu BIOZ bzdurą jest, że nie można wykonać planu BIOZ bez projektu budowlanego. W projekcie budowlanym projektant ma obowiązek zasygnalizować roboty niebezpieczne, może zwrócić uwagę i opracować plan pracy przy takich robotach.

Przewodniczący Komisji Maciej Kordjak powiedział, że skoro od początku nie posiadali oryginalnego dokumentu to czemu rozpoczęli budowę na podstawie projektu zamiennego oraz dlaczego powstał projekt wykonawczy. Między projektami nie zgadzały się m.in. branże.

Były kierownik budowy Arkadiusz Malinowski powiedział, że pan Sławomir Słowikowski odbierał plac budowy. Dzienniki budowy zostały przekazane i były zsyte z pozwoleniem na budowę.

Sebastian Drobczyński pełnomocnik ZOB Słowikowscy powiedział, że z jednej strony projekt budowlany nie został dołączony do przetargu, z drugiej strony nie było kierownika w rozumieniu całego projektu.

Pracownik WIR Magda Kardel powiedziała, że najważniejszym elementem było rozliczenie projektu wykonawczego, który był uszczegółowieniem projektu budowlanego. Nikt z uczestników całego procesu budowlanego by nie przypuszczał, że oba projekty mogą się różnić. W momencie ogłoszenia przetargu kończył się termin na ogłoszenie przetargu z ryzykiem utraty dofinansowania. W projekcie wykonawczym było dużo poprawek i uzupełnień ze strony biura projektowego. Główną kwestią problematyczną były nazwy urządzeń itd., którym trzeba było podać równoważności. W przypadku projektu wykonawczego te równoważności zostały dopięte. W przypadku budowlanego, już w czasie ogłaszania przetargu, nie było czasu na to, by się do nich się odnieść. Dlatego został dołączony tylko wykonawczy ze świadomością, że jest uszczegółowieniem i jest niezbędny - zgodnie z rozporządzeniem - do dołączenia dokumentacji zamówień dla wyceny prac.

Sebastian Drobczyński pełnomocnik ZOB Słowikowscy powiedział, że rozumiał, że na etapie ogłaszania przetargu urząd posiadał wiedzę o wadliwości projektu budowlanego.

Pracownik WIR Magda Kardel odpowiedziała, że nie.

Przewodniczący komisji Maciej Kordjak powiedział, że była presja czasu na etapie tworzenia projektu, jak i tworzenie na szybko wniosku. Dofinansowanie było dla kilku gmin uzdrowiskowych. Postawiano wszystko na jedną kartę aby wykonać to przed wyborami.

Mieszkaniec Andrzej Tobolski powiedział, że 3 instytucje zarzuciły dla gminy naruszenie art. 31 ustawy o zamówieniach publicznych – nie dołączono projektu budowlanego a wykonawczy.

Radca prawny Marcin Bogdan odnosząc się do przepisu poruszonego przez kierownika budowy, że obowiązkiem inwestora jest przekazanie projektu budowlanego kierownikowi budowy powiedział, że ten przepis nie miał zastosowania do tej budowy, ponieważ obowiązuje dopiero od połowy 2020 r. i na czas zdawania budowy wykonawcy nie istniał w prawie budowlanym prawny obowiązek przekazania projektu budowlanego kierownikowi budowy.

Sebastian Drobczyński pełnomocnik ZOB Słowikowscy odniósł się do orzeczenia sądu: obowiązkiem zamawiającego działającego na podstawie ustawy o zamówieniach publicznych jest opisanie przedmiotu zamówienia roboty budowlanej za pomocą dokumentacji projektowej oraz specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych na podstawie art. 31 PZP oraz opisanie przedmiotu zamówienia w sposób jednoznaczny i wyczerpujący, uwzględniając wszystkie wymagania i okoliczności mogące mieć wpływ na zarządzanie ofertą. Zamawiający ponosi ryzyko wadliwie przygotowanej dokumentacji na której bazuje przystępując do przetargu. Urząd miał obowiązek sprawdzić dokumenty. Mieć świadomość, że dokumentacja nie była pełna. 60% wykonania zostało na czas zejścia. Dlaczego nie było mowy o aneksach, które były do grudnia.

Radca prawny Marcin Bogdan powiedział, że czy gmina postąpiła prawidłowo opisując przedmiot zamówienia wypowie się sąd w sprawie cywilnej. Były aneksy ale w nich była mowa, że od momentu rozpoczęcia robót wykonawca ma 20 dni na dokończenie. To nie, że terminy były przesuwane ale prace nie trwały.

Były kierownik budowy Paweł Trzonkowski powiedział, że 4 lata temu na komisji rewizyjnej padło to samo stwierdzenie. Inspektor nadzoru budowlanego powiedział, że nie można wstrzymać częściowo, wstrzymać należało całą budowę. Sam się wpisał do dziennika, że wstrzymuje budowę do czasu usunięcia usterek.

Przewodniczący Komisji Maciej Kordjak powiedział, że w październiku 2023 r. była możliwość ubiegania się o wpłatę kwoty nierozliczonej jeszcze z dotacji Urzędu Marszałkowskiego na depozyt sądowy a konto

sprawy toczącej się z inwestorem. Dlaczego jako urząd nie wystąpili o zabezpieczenie środków, które mogą leżeć na depozycie sądowym a które zostały stracone z końcem roku 2023, gdyż skończyła się perspektywa finansowa.

Radca prawny Marcin Bogdan odpowiedział, że analiza przepisów prawa na tamten czas, analizowana w grudniu 2023 r., nie dała podstaw do tego aby z tej instytucji depozytu skorzystać. Przekonany był, że podstawy prawne nie pozwolą sądowi na przyjęcie tych środków do depozytu. Urząd marszałkowski nie przedstawił argumentacji, że z tego rozwiązania można skorzystać. Problem by był z rozliczeniem tych środków z Urzędem Marszałkowskim.

Kierownik WIR Aneta Milczarek powiedziała, że Urząd Marszałkowski nie analizował indywidualnie sytuacji beneficjenta, czyli gminy Gołdap, nie analizował posiadanych dokumentów, nie potrafił udzielić informacji jak środki złożone do depozytu byłyby rozliczone w momencie złożenia wniosku o płatność. Przy projektach unijnych są wytyczne, które wskazują w jaki sposób środki są refundowane w ramach wniosków o płatność i aby uzyskać refundację trzeba złożyć fakturę, protokół odbioru, potwierdzenie zapłaty (w tym przypadku depozyt). Wtedy można by było uzyskać do 84,99% wysokości środków kwalifikowanych. Na dzień 31 grudnia 2023 r. urząd nie dysponował ani fakturą zgodną z protokołem odbioru ani dokumentacją, która umożliwiłaby potwierdzenie prac.

Mieszkaniec Andrzej Tobolski powiedział, że jeździł i rozmawiał z dyrektorem departamentu Zbigniewem Ciecuchem, który powiedział, że gmina niczym nie ryzykuje depozytem.

Przewodniczący Komisji Maciej Kordjak zapytał, czy urząd tylko korespondował z Urzędem Marszałkowskim w tej sprawie, czy również były rozmowy prowadzone bezpośrednio w kwestii zabezpieczenia tych środków.

Kierownik WIR Aneta Milczarek odpowiedziała, że były 2 spotkania.

Przewodniczący Komisji Maciej Kordjak zapytał, czy są protokoły, notatki z tych spotkań.

Z-ca burmistrza Joanna Łabanowska powiedziała, że podjęte zostały konsultacje telefoniczne, poprzez e-mail i dwukrotnie byli w urzędzie marszałkowskim. Po przeprowadzonej analizie, urząd podjął decyzję, że nie ma podstaw aby taki wniosek złożyć.

Przewodniczący Komisji Maciej Kordjak zwrócił się o przedstawienie wszystkich kosztów poniesionych oraz ile środków na dzień dzisiejszy jest zabezpieczonych w budżecie i z jakich źródeł.

Zastępca skarbnika Agnieszka Ryszewska powiedziała, że koszty związane z zakładem przyrodolecznictwem wynoszą 18 251 753,17 zł, gdzie 17 658 061,90 zł to są koszty inwestycyjne a tzw. koszty bieżące związane z utrzymaniem budowy wynoszą 593 691,27 zł. Środki zabezpieczone w budżecie na 2024 w kwocie 8 066 103,74 zł, z tego 7 110 000,00 to są środki z *Polskiego Ładu* a 1 496,103 74 zł to są środki własne gminy. Wieloletnia Prognoza Finansowa Gminy Gołdap na lata 2025-2026 przewiduje środki gminy 103 045 000,00 rocznie.

Burmistrz Gołdapi Konrad Kazaniecki powiedział, że środki z *Polskiego Ładu* są objęte promesą, która obowiązuje do połowy lipca. Wszystkie promesy, wszystkie wnioski o zmianę inwestycji w Polskim Ładzie są odrzucane. Wspólnie z posłami prowadzi w ministerstwie finansów rozmowy na temat sfinansowania tego zadania. Wnioskują i rozmawiają o kwocie 22 000 000,00 zł.

Przewodniczący Komisji Maciej Kordjak zapytał, czy jest już aktualne wyliczenie kosztów funkcjonowania ZPL w tej formule, która została zaprojektowana, złożona we wniosku, przy planowanym zatrudnieniu i jak te koszty się kształtują.

Burmistrz Gołdapi Konrad Kazaniecki odpowiedział, że na chwilę obecną takich wyliczeń nie ma. Będzie ono tworzone i będą poszukiwania rozwiązania lepszego funkcjonowania zakładu pod względem optymalizacji kosztów. Analiza i wypracowanie kilku rozwiązań funkcjonowania zakładu, gdyż w projekcie założenia są nieaktualne.

Przewodnicząca Rady Wioletta Anuszkiewicz zapytała w odniesieniu do wspomnianej kwoty 22 000 000,00 zł, kiedy będą środki, kiedy będzie decyzja oraz jakie są obwarowania.

Burmistrz Gołdapi Konrad Kazaniecki odpowiedział, że są to tylko rozmowy. Trzeba było wykonać konkretne analizy, dokumenty, by przejść do rozmowy. Nie otrzymał jeszcze odpowiedzi z Urzędu Marszałkowskiego na złożony wniosek ale w rozmowie telefonicznej uzyskał informację, że rozliczenie tej perspektywy oraz czas oczekiwania na decyzję będzie dłuższy niż wcześniej założono. Jest czas na wyłonienie wykonawcy i wprowadzenie projektu jako projektu niefunkcjonującego.

Przewodnicząca Rady Wioletta Anuszkiewicz zapytała, czy są analizy w sprawie kierunków działalności czy też w kierunku rezygnacji z budowy.

Burmistrz Gołdapi Konrad Kazaniecki odpowiedział, że rozpatrywane są różne opcje.

Przewodnicząca Rady Wioletta Anuszkiewicz zapytała, jakie są warunki projektu niefunkcjonującego.

Burmistrz Gołdapi Konrad Kazaniecki powiedział, że zastępca burmistrza przesłał taką informację radnym.

Mieszkaniec Andrzej Tobolski zapytał, czy burmistrz może wybrać wykonawcę z wolnej ręki.

Burmistrz Gołdapi Konrad Kazaniecki powiedział, że z tego co się orientuje to jest taka możliwość.

Członek komisji Sylwia Wrzesień – Kisielewska zapytała, czy koszty dokończenia zakładu przyrodoleczniczego były sprawdzane - kosztorys inwestorski.

Burmistrz Gołdapi Konrad Kazaniecki odpowiedział, że oferta została odrzucona ze względu na błędy w kosztorysie, dlatego też oferta w drugiej części została odrzucona.

Członek Komisji Sylwia Wrzesień – Kisielewska powiedziała, że prace, które tam są, nie są wyceniane na taką wartość jaka jest w kosztorysie.

Burmistrz Gołdapi Konrad Kazaniecki odpowiedział, że zostaną przygotowane wyjaśnienia przez pracowników.

Członek Komisji Sylwia Wrzesień – Kisielewska powiedziała, że została do burmistrza przesłana ugoda na wykonanie robót naprawczych wraz z dokończeniem.

Sebastian Drobczyński pełnomocnik ZOB Słowikowscy powiedział, że została złożona propozycja na prace naprawcze oraz dokończenie budowy.

Burmistrz Gołdapi Konrad Kazaniecki powiedział, że zakres ugody wykonawcy jest inny niż w postępowaniu przetargowym.

Sebastian Drobczyński pełnomocnik ZOB Słowikowscy powiedział, że wezmą dokumenty i można usiąść do rozmowy.

Burmistrz Gołdapi Konrad Kazaniecki odpowiedział, aby przesłali zaświadczenia, certyfikaty na „kanapkę”, dach.

Członek Komisji Sylwia Wrzesień – Kisielewska powiedziała, że czego ma dotyczyć wystąpienie do sądu o zmianę biegłych sądowych.

Burmistrz Gołdapi Konrad Kazaniecki odpowiedział, że opinia nie jest pełna. Zwrócił się o wyznaczenie biegłych poszczególnych branż i nowego biegłego. Słyszac głosy na rynku powstała niepewność.

Pełnomocnik Urzędu Miejskiego Bartosz Markowski powiedział, że spór ma 2 aspekty. Pierwszy, czy w wykonanych pracach są wady i wskazanie napraw. Drugim aspektem jest zbilansowanie prac oraz jaki jest stopień zaawansowania. Kierunek prac biegłego miał być następujący. Biegły miał zbadać, czy w pracach wykonanych przez wykonawcę występują wady. Jeżeli tak to je zakwalifikować, czyli na wady istotne i nieistotne oraz wykazać sposób naprawy. Nie ma tego aspektu wykonanego - sposobu naprawy, w części wady są wskazane. W części są zarzuty do opinii biegłego w celu ustalania, czy potwierdzi wady wskazane przez urząd. Drugim aspektem było zbilansowanie prac, czyli jaki jest faktyczny stopień zaawansowania prac wykonanych przez wykonawcę, przy założeniu, że te prace pozbawione są wad. Jeżeli są wady to one podlegają naprawie na zasadzie porozumienia albo obniżenia ceny. Odnośnie faktury na 5 400 000,00 zł wskazanie, ile jest zasadne zapłacić. Nikt tego nie wie. Jest wielowątkowy aspekt. Biegły nie potrafi odpowiedzieć na pytanie, jak odebrać urządzenia, które zostały dostarczone na plac budowy a nie zostały wbudowane i nie wiadomo jak one funkcjonują, nie wiadomo co się z nimi dzieje. Z braku w wielu wątkach odpowiedzi został złożony wniosek o kolejnego biegłego, który może to sprawdzi. W maju 2023 r. biegły stwierdził, że potrzebuje jednego miesiąca na skompletowanie opinii. Do dnia dzisiejszego ta opinia jest na tyle ułomna, że nie ma ani sposobu naprawy, ani kosztów naprawy oraz nie ma zbilansowania tych prac.

Członek komisji Sylwia Wrzesień – Kisielewska powiedziała, że został ogłoszony przetarg na dokończenie zakładu a tu jest jeszcze walka między jedną a drugą stroną, kto ma rację. Jeżeli zostanie wybrany wykonawca to kto to udowodni kiedyś.

Pełnomocnik Urzędu Miejskiego Bartosz Markowski odpowiedział, że w tym zakresie było postępowanie zabezpieczenia dowodu. Jeszcze przed pierwszą rozprawą było kilkanaście spotkań na obiekcie, biegły dokonywał zabezpieczenia dowodu. Materiał źródłowy powinien być do sporządzenia opinii.

Mieszkaniec Andrzej Tobolski powiedział, że najważniejszym dokumentem jest pozwolenie na użytkowanie. Zaproponował podpisanie ugody, wytypowanie wykonawcy z wolnej ręki i zawarcie w tej ugodzie warunku, że pełne rozliczenie będzie po uzyskaniu pozwolenia na użytkowanie.

Przewodnicząca Rady Wioletta Anuszkiewicz zapytała, czy w ugodzie jest zawarta kwota dokończenia.

Były kierownik budowy Paweł Trzonkowski powiedział, że prace naprawcze szacują na 400 000,00 zł. Spór jest o 5 400 000,00 zł. W ugodzie zostało przedstawione, że proponują aby urząd zapłacił 5000 000,00 zł w 2 ratach, to w tej w kwocie wykonają usterki w zakresie wskazanym przez biegłego sądowego. W ugodzie wskazywany jest brak odsetek.

Przewodnicząca Rady Wioletta Anuszkiewicz zapytała, czy wykonawcy mogą przedstawić wstępną wycenę za ile będzie dokończenie, jaki jest będzie okres gwarancji.

Były kierownik budowy Paweł Trzonkowski odpowiedział, że na tym polega negocjacja, nie od razu można coś zadeklarować.

Sebastian Drobczyński pełnomocnik ZOB Słowikowscy powiedział, że wykonawcy na budowie byli kilkanaście miesięcy temu, więc trzeba by było zobaczyć jaki jest stan. Rozmawia się o ugodzie a burmistrz ogłasza przetarg i zaprasza na rozmowy.

Burmistrz Gołdapi Konrad Kazaniecki powiedział, że na dokończenie budowy wpłynęły 2 oferty. Pierwsza na kwotę 19 000 000,00 zł i druga na kwotę 17 000 000,00 zł. Zapytał wykonawców, czemu nie składali oferty.

Sebastian Drobczyński pełnomocnik ZOB Słowikowscy odpowiedział, że nie mogą podejść do budowy i burzyć czegoś, z czym się nie zgadzają.

Burmistrz Gołdapi Konrad Kazaniecki powiedział, że idąc w kierunku ugody urząd zwróci się o przesłanie listy dokumentów i certyfikatów, których brakuje w dokumentacji i niech wykonawcy przysła, zwłaszcza na „kanapkę” dachu.

Pełnomocnik Urzędu Miejskiego Bartosz Markowski powiedział, że nie miał dokumentów, czy witryny są wykonane zgodnie z statykiem (wymiana oszklenia witryn). W projekcie który przygotowywał jest informacja, że w przypadku przedstawienia na witryny pełnej dokumentacji, bo może są zrealizowane prawidłowo, nie ma potrzeby ich wymiany. Jeżeli będzie informacja, że zestaw spełnia wymogi na przeglądy dachowe, to uważa, że może być ok. W prawie budowlanym jest zapis, że wszystkie warstwy powinny spełniać odpowiednie parametry, bądź zrobione w zestawie. Powiedział, aby głównie skupić się na 3 elementach – zabezpieczeniu konstrukcji, przeszkleniach oraz przykryciu dachowym.

Członek komisji Sylwia Wrzesień – Kisielewska powiedziała, że istnieje podejrzenie wykorzystania materiałów nie spełniających podstawowych norm dokumentacji projektowej.

Pełnomocnik Urzędu Miejskiego Bartosz Markowski odpowiedział, że do sporządzenia projektu nie posiadał atestów.

Członek komisji Sylwia Wrzesień – Kisielewska zapytała, czy jako gmina będzie wymagać od wykonawcy badania warstw dachu czy certyfikat wystarczy.

Pełnomocnik Urzędu Miejskiego Bartosz Markowski powiedział, że warunki techniczne mówią wyraźnie: zestaw warstw, które tworzą przykrycie dachu. Są 2 aspekty – każda z warstw ma odpowiednią odporność pożarową i wtedy nie trzeba badać tego zestawu. Jeśli nie ma to można poddać temu badaniu.

Członek komisji Sylwia Wrzesień – Kisielewska powiedziała, że roboty naprawcze uwzględnione w dokumencie projektowym to strikte coś, na co nie było atestów.

Przewodniczący Komisji Maciej Kordjak zwrócił się o dość szybkie uaktualnienie koncepcji kosztów funkcjonowania aby radni mogli podjąć decyzję.

Burmistrz Gołdapi Konrad Kazaniecki powiedział, żeby dać więcej czasu dla urzędników, gdyż mają sporo zadań na swoich stanowiskach.

Były kierownik budowy Paweł Trzonkowski powiedział, że nie ma dostępu do kosztorysu inwestorskiego ale koszt wymiany pokrycia dachowego to jest koszt ok. 2 000 000,00 zł – 3 000 000,00 zł. Z usłyszanych dziś informacji wynika, że opcjonalny koszt badania warstw dachu wynosi ok. 200 000,00 zł. Jest to kwota prawie 15 – krotnie niższa niż ogłoszona w przetargu. Zapytał, dlaczego pakowane są pieniądze w coś, co nie ma najmniejszego sensu. Wyraził opinię, że jest to robione w celu zdyskredytowania byłego wykonawcy.

Radca prawny Marcin Bogdan powiedział, że w ubiegłym roku urząd miejski prowadził rozmowy z wykonawcą. Odbłyły się dwukrotnie spotkania na terenie ZPL z panem Markiem Słowikowskim i tam padły deklaracje, że wszystkie dokumenty zostaną gminie dostarczone, przez co będzie można zmniejszyć zakres napraw.

Przewodnicząca Rady Wioletta Anuszkiewicz zapytała, kiedy wykonawcy prześlą dokumenty.

Sebastian Drobczyński pełnomocnik ZOB Słowikowscy odpowiedział, że zostanie wysłana lista, zdefiniowane zostanie w jakiej formie mają być dokumenty i wtedy ustali się termin wysłania.

Do pkt 4

Radni, burmistrz oraz goście udali się na wizję lokalną na teren Zakładu Przyrodoleczniczego.

Do pkt 5

Brak wolnych wniosków.

Na tym zakończono posiedzenie.

Protokołowała
Katarzyna Krusznis

Przewodniczący/a Komisji