

URZĄD MIEJSKI WROCLAWIA BIURO RADY MIEJSKIEJ WROCLAWIA	
Data wpł.	22 -12- 2017
L.dz.



140

Pan
Marcin Krzyżanowski
Radny Rady Miejskiej Wrocławia
Klub Prawo i Sprawiedliwość
Sukiennice 9
50-107 Wrocław

Wrocław, 22.12.2017r.

WIM-IM.3041.42.2015.IN
00107094/2017/W
PW/2160627

Dotyczy: wydatkowania środków na usuwanie usterek w Narodowym Forum Muzyki.

W odpowiedzi na Pana zapytanie z dnia 17 grudnia br. przesyłam informacje dotyczące poruszonych w Pana piśmie zagadnień:

1. Proszę o wyjaśnienie, dlaczego wydatek związany z obsługą gwarancyjną pokrywany jest ze środków budżetowych Gminy Wrocław? Czy nie naturalna byłaby sytuacja, w której wykonawca usuwa usterki na własny koszt? Czy mamy tu do czynienia z sytuacją, w której usterki są spowodowane przez błędy pierwszego wykonawcy Narodowego Forum Muzyki, z którym Gmina Wrocław pozostaje obecnie w sporze sądowym? Jeżeli tak to czy Gmina Wrocław będzie domagać się zwrotu poniesionych nakładów od pierwszego wykonawcy za prace wykonane w 2018 r.?

Odpowiedź:

Po zakończeniu budowy NFM zaistniała potrzeba objęcia ochroną gwarancyjną również części inwestycji zrealizowanej przez pierwszego Wykonawcę tj. Konsorcjum firm:

Ponieważ Wykonawca ten fak-

tycznie porzucił inwestycję, konieczne było zinwentaryzowanie wykonanego przez niego zakresu, a nawet rozliczeń z podwykonawcami. Wobec zaistniałej sytuacji Gmina Wrocław z jednej strony znalazła się w sporze sądowym z pierwszym Wykonawcą, w celu ustalenia odpowiedzialności i odzyskania poniesionych nakładów. Z drugiej strony w celu zapewnienia funkcjonalności nowopowstałego obiektu z Wykonawcą, który inwestycję ostatecznie zrealizował została podpisana umowa, zgodnie z którą przejął on porzucone zobowiązania poprzedników firmy Mostostal Warszawa. Odzyskanie poniesionych przy tym nakładów jest wpisane we wspomniane postępowania sądowe.

2. Czy znana jest już firma, która będzie usuwać usterki w 2018 r? Jeżeli tak to jaka firma będzie wykonywać te prace?

Odpowiedź:

Usterki są usuwane przez Wykonawcę Dokończenia Budowy Narodowego Forum Muzyki - PB Inter System S.A., który jest także gwarantem na zrealizowaną przez siebie część inwestycji.

3. Proszę o wyszczególnienie usterek, jakie powstają na obiekcie budowlanym oraz kosztów ich usunięcia?

Odpowiedź:

Usterki dotyczą zwłaszcza:

- Przesiąków ze ścian szczelinowych,
- Przesiąków w płycie fundamentowej,
- Nieszczelności systemu wentylacji, w tym uszkodzenia wymienników ciepła,
- Uszkodzenia sieci kanalizacji podposadzkowej,
- Problemy z funkcjonowaniem przepompowni ścieków,
- Nieszczelności systemu kanalizacji deszczowej.

4. Jak rozumieć pojęcie obsługi gwarancyjnej w stosunku do wykonawcy, którego gwarancja upłynęła w ciągu 12 miesięcy od zejścia z budowy? Czy to oznacza, że pomimo tego, że gwarancja ta upłynęła, to mimo wszystko Gmina Wrocław będzie się domagała zwrotu poniesionych nakładów?

Odpowiedz:

Usterki powstałe na obiekcie mają związek z niedokończeniem oraz porzuconiem nienależycie zabezpieczonej budowy przez pierwszego Wykonawcę w

terminie pozostawiającym niezabezpieczoną budowę na okres jesienno-zimowy. Konieczność zabezpieczenia tych robót to konieczność zapewnienia funkcjonalności obiektu. Sprawa ta jest przedmiotem sporu sądowego z pierwszym Wykonawcą.

5. Do jakiego zakresu rzeczowego i okresu gwarancji został zobowiązany wykonawca, który dokończył inwestycję? Jaka firma była tym wykonawcą?

Odpowiedź:

Wykonawca, który dokończył inwestycję w ramach umowy na realizację prac budowlanych zobowiązany jest do usuwania usterek dla całości zrealizowanych przez siebie prac. Okres gwarancji zgodnie z umową na dokończenie budowy wynosi 36 miesięcy. Wykonawcą Dokończenia Budowy Narodowego Forum Muzyki była firma PB Inter System S.A.

6. Czy w umowie o roboty budowlane z pierwszym wykonawcą zostały zawarte zapisy o kaucji gwarancyjnej? Jeżeli tak to, w jakiej wysokości?

Odpowiedź:

W ramach umowy ustanowione zostało zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 10% wartości zatwierdzonej kwoty kontraktowej brutto. Obecnie sprawa ta jest przedmiotem procesu sądowego.

7. Czy w umowie o roboty budowlane z wykonawcą, który dokończył budowę zostały zawarte zapisy o kaucji gwarancyjnej? Jeżeli tak to, w jakiej wysokości?

Odpowiedź:

W ramach umowy analogicznie ustanowione zostało zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 10% wartości zatwierdzonej kwoty kontraktowej brutto.

8. Czy usuwanie usterek dotyczy również błędów popełnionych przez firmę, która dokończyła budowę? Jeżeli tak to jakiego rodzaju były to usterki oraz jaki był koszt ich usunięcia.

Odpowiedź:

Wykonawca, który dokończył inwestycję w ramach umowy na realizację prac budowlanych zobowiązany jest do usuwania usterek dla całości zrealizowa-

nych przez siebie prac. Usterki są usuwane zgodnie z zapisami umowy na do-kończenie budowy Narodowego Forum Muzyki we Wrocławiu – zgodnie z nią, w uproszczeniu, Wykonawca usuwa na swój koszt usterki na części inwestycji zrealizowanej przez siebie.

9. Jaka firma prowadzi bieżący hydrogeologiczny oraz geodezyjny monitoring obiektu, jaki jest ich miesięcznym koszt i jaki zakres usług obejmuje?

Odpowiedź:

Bieżący hydrologiczny i geodezyjny monitoring obiektu wykonywany jest przez firmę PB Inter System S.A. W ramach tych prac prowadzony jest m.in.:

- comiesięczny monitoring geodezyjny Parkingu tzw. niwelacja precyzyjna płyty fundamentowej i kondygnacji parkingowych + monitoring dylatacji + monitoring rys,
- badania pompowanej wody pod kątem składu mineralnego i zawartości cząstek stałych – badania okresowe w wyznaczonych terminach, kilka razy w roku, monitoring zbiorników retencyjnych pod kątem osadów z odpompowanej wody spod płyty fundamentowej - badania okresowe w wyznaczonych terminach
- badania zawartości chlorków w betonie płyty fundamentowej – badania okresowe w wyznaczonych terminach,
- badania składu powietrza w przestrzeniach fundamentów (przestrzenie nie wentylowane),
- monitoring zbiorników retencyjnych; cotygodniowy monitoring stanu wód na Odrze (Most Pomorski i Most Sikorskiego) i Fosie Miejskiej wraz z dokumentowaniem w formie dzienników; monitoring 2x w tygodniu piezometrów zewnętrznych i wewnętrznych wraz z dokumentowaniem w formie dzienników; cotygodniowy monitoring płyty fundamentowej (+monitoring sond żywiczych na posadzce) i ścian szczelinowych wraz z dokumentowaniem w formie dzienników – oględziny stanu technicznego; prowadzeniu stałego nadzoru i monitoringu nad systemami pomiarowymi i zestawami pompowymi wraz dokumentowaniem w formie dzienników, przepływów, pompowań,
- przeglądy okresowe systemu instalacji obniżenia parcia hydrostatycznego wód gruntowych na płytę fundamentową oraz dostosowaniu instalacji obniżenia parcia hydrostatycznego wód gruntowych do istniejących warunków hydrogeologicznych poprzez optymalizację użycia poszczególnych pomp łącznie z ich wymianą + dostosowanie instalacji do jej okresowej obsługi,
- obliczenia statyczne/ ocena stanu technicznego konstrukcji Parkingu - jednostka zewnętrzna zespołu konstruktorów z branży budowlanej/ biuro projek-

towe powołane w celu wykonania obliczeń statycznych do oceny stateczności i bezpieczeństwa konstrukcji obiektu,

- raportowanie działań Wykonawcy – bieżące raportowanie działań Wykonawcy do Zamawiającego i Niezależnego Eksperta na temat wszystkich działań wykonawcy w raportowanym okresie dotyczącym prowadzonych badań, pomiarów, stanu technicznego obiektu i innych opisanych wyżej zagadnień.

- prowadzenie prac budowlanych związanych z realizacją opisanych działań i wynikających z zaleceń w/w jednostek,

- nadzór niezależnej jednostki badawczej, zwanej dalej „Niezależnym Ekspertem” nad przebiegiem monitoringu, cykliczne spotkania koordynacyjne z Niezależnym Ekspertem i Zamawiającym, bieżące raportowanie działań Wykonawcy,

Koszt miesięczny prowadzenia w/w działań wraz z działaniami obejmujący usuwanie usterek wynikających z działalności pierwszego Wykonawcy inwestycji wynosi ok. 360 tys. zł miesięcznie, jest to kwota ryczałtowa i należy podkreślić, iż skala oraz ilość koniecznych napraw stanowi ryzyko Wykonawcy.

10. Czy 2015 r. zostały poniesione wydatki z tytułu usuwania usterek? Jeżeli tak to na usunięcie, jakiego rodzaju usterek zostały poniesione? Jaka firma/firmy były wykonawcami tych robót?

Odpowiedź

W roku 2015, wszelkie usterki związane z realizacją umowy na dokończenie budowy były usuwane przez PB Inter System S.A. . Usterki związane z realizacją prac przez pierwszego Wykonawcę budowy Narodowego Forum Muzyki były usuwane na podstawie ochrony gwarancyjnej jaką zostały objęte porzuczone przez pierwszego Wykonawcę prace przez następnego Wykonawcę.

Zgłoszone usterki dotyczyły m.in.:

- Uszkodzeń systemu wentylacji i kanalizacji,
- Nieszczelności ścian szczelinowych,
- Nieszczelności płyty fundamentowej
- Nieszczelności i wycieków stolarki okiennej

11. Czy 2016 r. zostały poniesione wydatki z tytułu usuwania usterek? Jeżeli tak to na usunięcie, jakiego rodzaju usterek zostały poniesione? Jaka firma/firmy były wykonawcami tych robót?

Odpowiedź

W roku 2016, jak i roku następnym, naprawa usterek przeprowadzona została analogicznie jak w 2015.

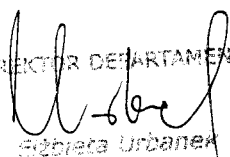
Zgłoszone usterek dotyczyły m.in.:

- Uszkodzeń systemu wentylacji i kanalizacji,
- Nieszczelności ścian szczelinowych,
- Nieszczelności płyty fundamentowej
- Nieszczelności i wycieków stolarki okiennej

12. Czy 2017 r. zostały poniesione wydatki z tytułu usuwania usterek? Jeżeli tak to na usunięcie, jakiego rodzaju usterek zostały poniesione? Jaka firma/firmy były wykonawcami tych robót?

Zgłoszone usterek dotyczyły m.in.:

Uszkodzeń systemu wentylacji i kanalizacji,
Nieszczelności ścian szczelinowych,
Nieszczelności płyty fundamentowej

DIREKTOR DEPARTAMENTU

Eżbieta Urbanek

Do wiadomości:

1. Biuro Rady Miejskiej Wrocławia
2. Kancelaria Prezydenta I.dz. 268619
3. Wrocławskie Inwestycje, Spółka z o.o., ul. Ofiar Oświęcimskich 36, 50-059 Wrocław
4. WIM/ IM