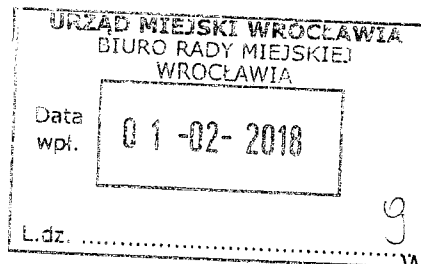


Pan

Marcin Krzyżanowski

Radny Rady Miejskiej Wrocławia



Wrocław, 01.02.2018 r.

WW2.7223.1.1.2018

**Dotyczy:** Dokończenia budowy Narodowego Forum Muzyki i Parkingu Podziemnego.

W odpowiedzi na Pana zapytanie wystosowane pismem z dnia 25 stycznia 2018 r., niniejszym przekazuję odpowiedzi na zadane w piśmie pytania.

1. Czy w trakcie podejmowania decyzji o inwestycji polegającej na budowie NFM został przygotowany projekt wstępny, który określałby koszt eksploatacji budynku?

Analizy kosztów utrzymania i rentowności były zawarte w Studium Wykonalności opracowanym przez firmę Scott & Wilson.

Każda decyzja dotycząca zamierzeń inwestycyjnych podejmowana jest w oparciu o pogłębione analizy kosztów i korzyści oraz analizy ryzyka realizacji przedsięwzięcia. Między innymi sporządzane są kosztorysy wskaźnikowe, a w oparciu o doświadczenia określone i przedstawiane są koszty utrzymania oraz eksploatacji wybudowanej infrastruktury. W ramach podejmowanych starań o dofinansowanie inwestycji sporządzane jest także studium wykonalności, w ramach którego wykonuje się stosowne analizy potwierdzające możliwości realizacji przedsięwzięcia i jego opłacalność w realizacji i okresie eksploatacji inwestycji.

Analizy kosztów utrzymania i rentowności były zawarte w Studium Wykonalności przygotowanym przez firmę Scott & Wilson w lipcu 2009.

2. Jaki podmiot/firma zaprojektowały budynek NFM?

Jednostką projektową wykonującą dokumentację projektową była Autorska Pracownia Architektury Kuryłowicz & Associates Sp. z o.o. APAKA ul. Berezyńska 25, 03-908 Warszawa.

3. Czy podczas projektowania obiektu, zostały przeprowadzone analizy kosztów bieżącego utrzymania obiektu po zakończeniu inwestycji? Jeżeli tak, to jak wygląda porównanie kosztów z analizy poprzedzającej wykonanie inwestycji oraz kosztów funkcjonowania obiektu po wybudowaniu?

Koszty bieżącego utrzymania budynku były przedmiotem analiz zarówno przed rozpoczęciem inwestycji, jak i dokonywano ich aktualizacji w oparciu o prognozowane dane w zakresie działalności instytucji w nowym obiekcie (analizy Ernst& Young w 2012 r.). Następnie, przygotowano w 2015 r. prognozę w zakresie kosztów utrzymania i zarządzania nowym obiektem tuż przed przeniesieniem się instytucji do nowego budynku i na bieżąco dokonuje się porównywania wraz z analizą danych bieżących z danymi z modeli finansowych z okresu planowania i realizacji inwestycji. Przy czym, obecne koszty funkcjonowania obiektu, dzięki poszukiwaniu przez instytucję NFM optymalnych rozwiązań kształtują się na poziomie niższym niż koszty przewidziane w analizach i w roku 2017. Bieżące koszty utrzymania budynku (podatki, opłaty, koszty energii, mediów, usługi porządkowe oraz ochrony) wyniosły łącznie 5.620.293,00 zł. Jednakże, koszty te ulegną w kolejnych latach zmianie (zwiększeniu) z uwagi na zakończenie umów gwarancyjnych. Szacuje się, że koszty te nie będą wyższe niż te prognozowane w przeprowadzonych analizach.

4. Czy na etapie projektowania obiektu, władze Wrocławia były świadome kosztów eksploatacyjnych? Czy na etapie podejmowania decyzji o inwestycji NFM było wiadomo, że eksploatacja budynku będzie wymagała prowadzenia monitoringu hydrologicznego i geodezyjnego?

Przepisy i wymagania procesu budowlanego wymagają, aby obiekty budowlane były poddawane monitoringowi zachowania ich konstrukcji i ewentualnych przemieszczeń. Temu służy właśnie monitoring hydrologiczny i geodezyjny. Dodatkowo ze względu na skalę przedsięwzięcia, jego sąsiedztwo, a także błędy popełnione przez pierwszego Wykonawcę inwestycji czyli: Konsorcjum w składzie:

Wykonawca kontraktu na końcowym etapie inwestycji prowadził starannie monitoring, a po ujawnieniu niedociągnięć pierwszego Wykonawcy pełny monitoring postanowiono zastosować przez cały okres. W sposób oczywisty na etapie projektowania nie było wiedzy dotyczącej niekorzystnej i nieodpowiedzialnej decyzji związanej z porzuceniem budowy przez pierwszego wykonawcę inwestycji.

5. Czy analiza kosztów funkcjonowania obiektu miała wpływ na wybór technologii budowy i projektu budowlanego?

Dobór materiałów i technologii w procesie inwestycyjnym prowadzonym przez podmioty publiczne zawsze jest rozważany pod kątem ekonomicznym. Jednak obiekty takie jak sale koncertowe muszą w pierwszym rzędzie uwzględniać funkcje jakie dla nich założono. Warunki brzegowe zostały również narzucone przez obowiązujący MPZP, który m.in. limitował maksymalną wysokość obiektu oraz liczbę miejsc postojowych. Te czynniki głównie zdeterminowały konieczność umieszczenia części obiektów pod ziemią.

6. Jaki podmiot przygotował projekt/raport geotechniczny wykonany w ramach inwestycji budowy Narodowego Forum Muzyki? Jakie były jego podstawowe założenia? W jaki sposób została określona w projekcie/raporcie szkodliwość wód gruntowych na obiekt budowlany i sposoby przeciwdziałania tym zagrożeniom? Jaki był zakres niezbędnego monitorowania wybudowanego obiektu budowlanego, obiektów sąsiadujących i otaczającego gruntu niezbędnego do rozpoznania zagrożeń mogących wystąpić w trakcie robót budowlanych lub w ich wyniku oraz w czasie użytkowania budynku NFM?

Opracowania geotechniczne zostały wykonane przez Generalnego Projektanta firmę Autorska Pracownia Architektury Kuryłowicz & Associates Sp. z o.o. Szczegóły rozwiązań znajdują się w opracowaniu firmy GEOTRADE Sp. z o.o., stanowiące dokumentację geologiczno-inżynierską określającą warunki gruntowo-wodne podłoża terenu inwestycji, polegającej na budowie sali koncertowej wraz z parkingiem podziemnym przy Placu Wolności we Wrocławiu.

Konstrukcja obiektu zaprojektowana została tak, aby spełnione zostały wymagania dotyczące trwałości budowli przez okres użytkowania wynoszący 100 lat, a w tym stateczności nośności oraz użytkowości, a także wymogów ochrony p.poż i BHP, Sanepid oraz energooszczędności budynku. Szczególną uwagę poświęcono również zagadnieniom ochrony akustycznej obiektu.

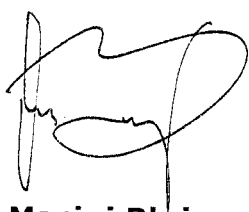
Opracowana dokumentacja geologiczno-inżynierska określająca warunki gruntowo wodne dla projektowanej inwestycji zaklasyfikowała warunki posadowienia do II kategorii geotechnicznej (złożone warunki gruntowe).

Na etapie przygotowania dokumentacji przeprowadzono analizę wpływu prowadzonych robót na budynki sąsiednie zgodnie z instrukcją ITB nr 376/2002. Podjęto także działania związane z monitorowaniem zachowania sąsiednich budynków w trakcie

wykonywania prac, obejmujące prowadzenie pomiarów kontrolnych przemieszczeń poziomych i pionowych.

7. Jak jest roczny budżet NFM? Jakie instytucje finansują działanie i w jakiej wysokości?

Roczne przychody NFM to kwota 55.294.776,91 zł. Instytucja jest współprowadzona i współfinansowana także przez Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego oraz Województwo Dolnośląskie. Dotacje z budżetu Państwa w 2017 r. wyniosły 17.961.850 ,00 zł, dotacja z budżetu Województwa to kwota 8.650.000,00 zł., natomiast dotacja z Gminy Wrocław 13.615.235,00zł. Środki pochodzące z budżetu Państwa oraz z budżetu Województwa Dolnośląskiego, zgodnie z umową o współprowadzeniu instytucji są w całości przeznaczone na działalność artystyczną. Ponadto instytucja własnym staraniem otrzymała dodatkowe środki m.in. w ramach umowy o dofinansowanie nr POIS.08.01-00-00-1097/16-00 Projektu „Rozwój działalności artystycznej i edukacyjnej NFM poprzez zakup sprzętu i wyposażenia” nr POIS.08.01-00-00-1097/16 w ramach działania 8.1 oś priorytetowa VIII Ochrona dziedzictwa kulturowego i rozwój zasobów kultury Programu Operacyjnego Infrastruktura i Środowisko 2014 – 2020, w wysokości 1.309.664,09 zł w roku 2017 (łącznie wartość pozyskanego dofinansowania to kwota 20 792 911,76), ponadto pozostałe przychody własne NFM wyniosły 13.294.776,91 zł.



Maciej Bluj

Wiceprezydent Wrocławia

Do wiadomości:

1. Adresat
2. BPR
3. BRM
4. a/a