



# Starostwo Powiatowe w Gołdapi

---

Gołdap, 08.07.2019r.

OR.0003.10.2019

**Radni Rady Powiatu w Gołdapi**

**Pani Małgorzata Kuliś**

**Pan Leszek Retel**

**Pan Jarosław Dzień**

**Pan Waław Grenda**

Dotyczy: Interpelacji Radnych Rady Powiatu Gołdapskiego z dnia 25.06.2019r.

Odnosząc się do wniesionych niniejszą interpelacją uwag w zakresie oceny „stopnia zaawansowania robót budowlanych prowadzonych na poddaszu budynku szpitalnego adaptowanego na Oddział Dziecięcy”, uprzejmie informuję, iż w budynku głównym szpitala GoldMedica Sp. z o.o. przy ul. Słoneczna 7 w Gołdapi realizowano dwa odrębne zadania, mianowicie:

1. **„Termomodernizacja budynków ochrony zdrowia i oświaty powiatu gołdapskiego” cz. I: Szpital budynek główny (A)** na podstawie umowy nr **PiR.273.1.2018** z dnia **19.03.2018** r. oraz aneksu nr 1 z dnia 31.10.2018 r. do przedmiotowej Umowy, inwestor – Powiat Gołdapski, finansowanie ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach umowy o dofinansowanie projektu „Termomodernizacja budynków ochrony zdrowia i oświaty powiatu gołdapskiego” Nr RPWM.04.03.01-28-0018/17-00 i Aneksem RPWM.04.03.01-28-0018/17-01 w ramach Psi Priorytetowej 4 – „Efektywność energetyczna” działanie 4.3 – „Kompleksowa modernizacja energetyczna budynków” Poddziałanie 4.3.1 – „Efektywność energetyczna w budynkach publicznych” Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Warmińsko-Mazurskiego na lata 2014-2020.
2. **„Adaptacja poddasza użytkowego na potrzeby Oddziału Pediatrycznego”** w zakresie robót nie objętych działaniami termomodernizacyjnymi, tj. wykonanie przegród budowlanych (wydzielenie pomieszczeń), instalacje elektryczne (poza instalacją oświetlenia



# Starostwo Powiatowe w Gołdapi

---

energooszczędnego), roboty wykończeniowe: tynki, okładziny ścian i posadzek, wg. Projektu Budowlanego z grudnia 2014r. autorstwa Construction & Business Project Sp. z o.o. ul. Romana Maya 1, 61-371 Poznań, konsultowanego w ówczesnym czasie z zarządcą obiektu. Inwestor GOLDMEDICA Sp. z o.o. w Gołdapi, wykonawca wyłoniony w drodze ustawy PZP, zlecony nadzór.

W zakresie robot termomodernizacyjnych, tj. zadania nr 1, odpowiadam poniżej i wyjaśniam:

## **Ad. 1**

Sposób odprowadzania nieczystości sanitarnych jest zgodny z zatwierdzoną decyzją nr mG.6.2017 z dnia 27.01.2017r. Projektem Budowlanym – Zamiennym w branży sanitarnej – styczeń 2017r. (także Powykonawczym załączonym do odbioru końcowego), który wskazuje przebudowę wewnętrznej kanalizacji sanitarnej w sposób zapewniający funkcjonowanie zaprojektowanych urządzeń sanitarnych przez montaż urządzeń pompujących i rozdrabniających zlokalizowanych w spłuczkach i pod umywalkami.

Zastosowane urządzenia rozdrabniająco pompujące, tzw. Agregaty do podnoszenia ścieków są przeznaczone do pompowania ścieków z WC, pisuarów, umywalek, kabin prysznicowych w budynkach użyteczności publicznej, odpowiadają wymaganiom higienicznym na podstawie aktualnego Atestu Higienicznego Narodowego Instytutu Zdrowia Publicznego, Państwowego Zakładu Higieny (załączony do dokumentacji powykonawczej).

## **Ad. 2 i 3**

W interpelacji nie sprecyzowano szczegółowo jaką armaturę poddano ocenie jakości, dlatego odniosę się do baterii umywalkowych i prysznicowych, które w założeniach projektowych miały spełniać funkcję energooszczędnych, elektronicznych, ale na wniosek zarządu GoldMedica ze względów ekonomicznych w dalszej eksploatacji – baterie umywalkowe zostały zastąpione bateriami mechanicznymi mosiężnymi z zewnętrzną powłoką niklowo-chromową, jednouchwytowe oraz termostatycznymi - baterie wannowe i prysznicowe. Odpowiadają wymaganiom SIWZ oraz Atestu Higienicznego NIZP PZH i są przeznaczone do montażu w systemach przesyłania wody przeznaczonej do spożycia przez ludzi i wyposażenia w budynkach mieszkalnych, hotelach, szpitalach itp.

Ponadto wymienić można jeszcze urządzenia sanitarne w zakresie białego montażu, jak umywalki, WC kompaktowe, brodziki, które odpowiadają wymaganiom higienicznym, SIWZ, posiadają stosowne Atesty Higieniczne. Sedesy zamontowano zgodnie z projektem





## Starostwo Powiatowe w Gołdapi

---

branży sanitarnej i ze sztuką budowlaną, co nie było kwestionowane przez zewnętrzny nadzór inwestorski w trakcie odbioru robót.

### **Ad. 4,5**

Dot. zakresu zadania 2. „Adaptacja poddasza użytkowego na potrzeby Oddziału Pediatrycznego”- w przedmiotowym zakresie odpowiedź w załączeniu.

### **Ad. 6**

Projekt branży elektrycznej zakładał montaż lamp energooszczędnych LED w przeważającej ilości jako sufitowe, a z opisu „nieprawidłowości” nie wskazano w jaki sposób miałyby następować kolizja z zawieszonymi szafkami – brak podstaw do kwestionowania zasadności montażu lamp w niewłaściwych miejscach. Być może kolizja dotyczy oświetlenia ewakuacyjnego, ale to projektant jest zobowiązany do wskazania prawidłowej trasy przebiegu oświetlenia, do którego wyposażenie należy dostosować, nie zaś odwrotnie.

### **Ad. 7**

Wskazuję, że adaptacja jest dokonywana w istniejącym budynku, w którym nie wolno usuwać elementów konstrukcyjnych i z tego powodu „owa belka” została przez projektanta zachowana. Jednakże żadne z pomieszczeń z elementami konstrukcyjnymi więźby dachowej nie zostało przeznaczone na „szatnię personelu” lecz miało pełnić funkcję magazynową, pomocniczą lub nieużytkową.

### **Ad. 8**

Z chwilą zakończenia robót budowlanych dot. zadania 1. Termomodernizacji – wykonawca robót został zobowiązany do doprowadzenia windy do stanu pierwotnego oraz jej całkowitego wyczyszczenia, co zostało wykonane i odebrane przez przedstawicieli Starostwa Powiatowego oraz użytkownika GoldMedica.

### **Ad. 9**

Jest to nie uzasadniony zarzut, nie potwierdzony faktami, ponieważ w wyniku ogłoszonego przetargu nieograniczonego wyłoniono Wykonawcę, który przyjął zadanie „Pełnienia funkcji inwestora zastępczego przy realizacji projektu termomodernizacji budynków ochrony zdrowia i oświaty powiatu gołdapskiego”. Usługa ta wykonywana była w imieniu i na rzecz Powiatu Gołdapskiego i obejmowała czynności zastępstwa inwestycyjnego, w tym wielobranżowego nadzoru inwestorskiego nad realizacją inwestycji termomodernizacji: w Części I - termomodernizacja budynków Goldmedica Sp. z o.o. w Gołdapi (3 obiekty) oraz



# Starostwo Powiatowe w Gołdapi

---

w **Części II** – termomodernizacja budynków Zespołu Placówek Edukacyjno-Wychowawczych w Gołdapi (2 obiekty). Wynagrodzenie za realizację powyższych zadań ustalono w formie ryczałtu.

Nadzór nad robotami budowlanymi zrealizowano na podstawie umowy nr PiR.273.5.2018z dnia 1 1.04.2018 r. i aneksu nr 1 z dnia 28.12.2018 r. przez zespół Inwestora Zastępczego:

- Mirosław Polens – inspektor nadzoru inwestorskiego w branży ogólnobudowlanej, nr uprawnień bud. PDL/0019/OWOK/14 w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń,
- Kazimierz Cieśluk – inspektor nadzoru inwestorskiego w branży sanitarnej, nr uprawnień BŁ/224/82 w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych i gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych,
- Antoni Podurgiel – inspektor nadzoru inwestorskiego w branży elektrycznej, nr uprawnień SUW-52/92 w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych.

Zespół Inwestora Zastępczego prowadził kontrolę zgodności wykonania robót budowlanych pod względem technicznym, materiałowym i ekonomicznym z dokumentacją projektową, STWiOR, pozwoleniami na budowę, normami i zasadami wiedzy technicznej. Koordynował roboty poszczególnych branż oraz potwierdzał faktycznie wykonane roboty oraz usunięcie stwierdzonych wad. Przebieg prac budowlanych ww. zadania inwestycyjnego został uwzględniony w comiesięcznych raportach z czynności nadzoru nad postępem realizacji procesu inwestycyjnego wraz z dokumentacją fotograficzną oraz w dziennikach budowy nr 38/2016 z dnia 15.06.2016 r., Tom I: dotyczący robót budowlanych w budynku głównym Szpitala i nr 38/2016 z dnia 02.03.2018 r.

Odnosząc się do podsumowania złożonej interpelacji o dokonanie oceny wykonanych prac „w zestawieniu z projektem budowlanym, a wykonawczym i kosztorysem” jak też w przedmiocie oceny „użytych materiałów, zgodności z wymaganymi normami, pod względem strat ciepła ocenić grubość wełny mineralnej, typ styropianu i jego grubość, a także ilość i typ zamontowanych okien,...wykonania tynków i pokrycia ich farbami” uprzejmie informuję jak niżej:





## Starostwo Powiatowe w Gołdapi

---

Protokołem Odbioru Końcowego z dnia 17 stycznia 2019 roku dokonano odbioru robót wykonanych przez Generalnego Wykonawcę CEZ ESCO Polska Sp. z o.o. ul. Al. Jerozolimskie 61, 00-697 Warszawa w obiekcie – Szpital budynek główny (A) Czynności odbiorowe przeprowadzono w dniach 03.01.2018 - 17.01.2019 roku, a dotyczyły one końcowego odbioru Przedmiotu umowy o wartości brutto 3 604 682,94 zł - na podstawie pisemnego zgłoszenia Wykonawcy z dnia 21.12.2018r o zakończeniu robót oraz Operatu kolaudacyjnego z dnia 21.12.2018 przygotowanego przez Generalnego Wykonawcę. Po sprawdzeniu należytego wykonania zakresu robót Komisja stwierdziła, że roboty realizowano od dnia 04.06.2018 r., zakończono dnia 21.12.2018 r. Termin wykonania robót został dotrzymany zgodnie z umową. Zakres wykonanych robót wynika z w/w umowy oraz załączonego do niej Harmonogramu Rzeczowo Finansowego, obejmuje roboty w całości łącznie z odbiorem częściowym z dnia 31.08.2018r.

Roboty wykonane zostały zgodnie z dokumentacją projektową i powykonawczą, pod względem technicznym dobrze / źle\*, z wadami wymienionymi w załączniku nr 2, które Wykonawca zobowiązał się usunąć w terminie do dnia 30.04.2019 r.

W dniu 30.04.2019r. dokonano czynności odbiorowych wad i usterek wskazanych podczas odbioru końcowego, potwierdzając ich usunięcie stosownymi protokołami.

Generalny Wykonawca dostarczył Operat Kolaudacyjny zawierający dokumentację powykonawczą ze zrealizowanego Kontraktu. W związku z zakończeniem robót budowlanych, z dniem 30.04.2019r. zakończono i potwierdzono realizację czynności zespołu Inwestora Zastępczego w zakresie nadzoru inwestorskiego. Wykonawca jest nadal zobowiązany do udziału w przeglądach obiektów w okresie gwarancyjnym.

W trakcie realizacji robót budowlano-montażowych wystąpiły okoliczności niezależne od wykonawcy i beneficjenta, przewidziane w SIWZ – w punkcie IV.5 Zmiana Umowy (uwzględnionych w umowach z wykonawcą), tj:

- 1) trzykrotna zmiana osób przewidzianych do kierowania, nadzorowania robót z ramienia Wykonawcy;
- 2) zmiana systemu docieplenia elewacji budynku głównego szpitala (A) ze względu niemożności wykonania ocieplenia tynkiem ciepłochronnym. Według technologii producenta na aktualnie przygotowanej powierzchni zgodnie z obecnym rozwiązaniem projektowym dla wskazanego rodzaju tynku należy zastosować materiał podkładowy





## Starostwo Powiatowe w Gołdapi

---

na bazie innego systemu, na który dostawca nie zapewnia gwarancji stabilności i trwałości wyprawy elewacyjnej przy wskazanym sposobie przygotowania podłoża. Zalecane wykonanie zupełnego zbitcia istniejących tynków i położenie 4 cm warstwy tynków ciepłochronnych wraz z gruntowaniem i warstwą podkładową spowodowałoby zlicowanie z wyeksponowanymi detalami architektonicznymi (boni narożnikowych, obramowania, gzymsy i inne detale ceglane). Przyjęte założenia w projekcie nie uwzględniały kwestii skuwania istniejących tynków do "gołej cegły" (co zaleca producent systemu w celu udzielenia gwarancji), co znacznie podwyższyłoby koszty elewacji, których nie uwzględniono w przedmiarach i kosztorysach, i wiązało się z koniecznością wykonania robót dodatkowych nie objętych przewidywanym montażem finansowym. Konieczne było w tej sytuacji uzyskanie zgody W-MWKZ i przeprojektowanie z zastosowaniem innego systemu – z płyt PIR z naniesieniem zmian w projekcie zamiennym.

- 3) konieczność wykonania rekonstrukcji drzwi zewnętrznych, które wg. zaleceń Konserwatora zabytków przeznaczone były do renowacji. Po ich dostarczeniu do firmy mającej wykonać renowacje z uwagi na bardzo zły stan techniczny – renowacja okazała się nie zasadna, konieczna była całkowita rekonstrukcja. Zamawiający wystąpił o zgodę do W-MWKZ i po jej uzyskaniu zdecydowano zlecenie odtworzenia drzwi.
- 4) dostosowanie bloku operacyjnego do aktualnie obowiązującego stanu prawnego, odbiegającego od pierwotnej dokumentacji projektowej z 2014r (modyfikowanej w 2017r.) obejmującej częściowo prace termomodernizacyjne w zakresie systemu wentylacji, skutkiem czego należało wykonać prace budowlane w zakresie zmiany układu ścian bloku operacyjnego oraz prace w branży sanitarnej i elektrycznej,
- 5) opóźnienia w dostawach stolarki okiennej – która jest nietypowa i wymagała indywidualnej staranności i precyzji w uzyskaniu pożądanych parametrów technicznych, jak również zachowania detali architektonicznych.

Zmiany te nie zmieniły charakteru i założeń całości planowanego przedsięwzięcia.

Przebieg i ocenę prac opisano w dziennikach budowy oraz protokołach (dostępne w Wydziale BiOŚ).



## Starostwo Powiatowe w Gołdapi

---

W kwestii zakładanych efektów oszczędnościowo energetycznych (ocena ograniczenia strat ciepła na skutek wykonanych robót przy zastosowaniu właściwych i spełniających zakładane normy materiałów termoizolacyjnych) – dokumentem potwierdzającym ich uzyskanie są Audyty energetyczne EX-POST (do wglądu w wydziale BiOŚ).

W kwestii zapytania o wentylację – informuję, że w projekcie adaptacji poddasza na potrzeby Oddziału Pediatrycznego nie przewidziano odrębnej wentylacji mechaniczno-grawitacyjnej. Opracowanie dotyczyło tylko bloku operacyjnego, a w związku ze zmianą wymogów w stosunku do dokumentacji pierwotnie sporządzonej w 2014r., przeprojektowano sposób jej wykonania dostosowując do realnych potrzeb i wymogów, co wyjaśniono powyżej w punkcie 4). Wentylacja bloku operacyjnego jest odrębna i nie połączona z poddaszem.

Odpowiadając na oczekiwania Państwa co do osoby rzeczoznawców określających warunki p.poż., sanitarne, higieniczne i ergonomii wyjaśniam, że w gestii projektanta było uzgodnienie projektu zgodnie z wymogami i stosownymi normami, co zostało potwierdzone podpisami na projekcie budowlanym (do wglądu w Wydziale BiOŚ).

Odnosnie osób sprawujących nadzór – wskazano w powyższej części, jak też odniesiono się do zapisów w dzienniku budowy, które są również do wglądu.

*Z wyrazami szacunku,*

**STAROSTA**  
  
**Marzanna Marianna  
Wardziejewska**

