

Załącznik do protokołu

Na podstawie § 64 ust. 4 Statutu Gminy Dolsk przedstawiam zdanie odrębne do oceny Komisji Budżetu i Spraw Gospodarczych dotyczące realizacji zadania pt. „Rozbudowa budynku szkoły podstawowej o salę gimnastyczną wraz z częścią lekcyjno-szatniową, instalacją gazu i infrastrukturą towarzyszącą” w Masłowie.

Dnia 10 września 2024 roku Komisja Budżetu i Spraw Gospodarczych zapoznała się ze zrealizowaną inwestycją rozbudowy budynku szkoły podstawowej o salę gimnastyczną wraz z częścią lekcyjno-szatniową. Podczas posiedzenia wyjazdowego w Masłowie członkowie komisji obejrżeli wybudowaną salę gimnastyczną o wymiarach 15x26 m, część lekcyjną z czterema salami wyposażonymi tematycznie oraz część szatniową wraz z pomieszczeniami gospodarczymi. Sala gimnastyczna zaspokoi potrzeby szkoły w zakresie edukacji fizycznej dzieci, natomiast część lekcyjna pozwoli na utworzenie klas tematycznych. Nowe sale lekcyjne wyposażone tematycznie zdecydowanie podniosą poziom oraz komfort nauczania.

Jako członek Komisji Budżetu i Spraw Gospodarczych dokonałam oceny realizacji zadania w następującym zakresie:

1. Przygotowania i sprawdzenia projektu na „Rozbudowa budynku szkoły podstawowej o salę gimnastyczną wraz z częścią lekcyjno-szatniową, instalacją gazu i infrastrukturą towarzyszącą”

Projekt rozbudowy został przygotowany przez Biuro Projektowe. Sprawdzeniem dokumentacji projektowej zajmował się pracownik Urzędu Miasta i Gminy w Dolsku- Pani Monika Mikulska , która nie przeprowadziła dokładnej analizy i nie dostrzegła, że niektóre okna nie będą się otwierać, ponieważ zaprojektowana jest ściana działowa uniemożliwiająca otwieranie okna. W projekcie zaplanowano zakup i montaż tylko jednego pieca centralnego ogrzewania, drugi piec do kotłowni w nowym budynku miał zostać przeniesiony ze starej kotłowni działającej przy szkole. Stary piec miał kilkanaście lat i w mojej ocenie jego dalsza eksploatacja i montaż w nowym budynku była nieprzemysłana. Urząd posiadał tylko ustną deklarację osoby serwisującej ten piec , że jest sprawny.

2. Realizacja budowy.

Budowa prowadzona była przez SPINER GROUP Sp. z o.o. Sp.k. od stycznia 2023 roku do sierpnia 2024 roku. Podczas całego okresu budowy wykonano prace dodatkowe, które nie do końca są uzasadnione:

- zakup dodatkowego pieca, ponieważ piec ze starej kotłowni jak się okazało podczas budowy nie mógł być przeniesiony do nowej kotłowni w nowym budynku. Nie było już możliwości zakupu drugiego takiego samego ponieważ już ich nie produkują. Trzeba było już na etapie projektowania zaplanować zakup 2 pieców.

- w projekcie budowy jest demontaż, wywóz starego szamba betonowego i wymiana gruntu. Wykonawca w ramach robót dodatkowych przedłożył kosztorys na dodatkową kwotę 92 384,70 zł wykop, demontaż i wymiana gruntu dotyczący tej samej pozycji czyli demontaż starego szamba. W mojej ocenie jest to wydatek nieuzasadniony ponieważ nie usłyszeliśmy podczas obrad komisji konkretnej odpowiedzi o ile było rzekomo większe zakopane w ziemi stare betonowe szambo.

- położenie drugiego rurociągu na istniejącym rurociągu drenarskim na terenie boiska sportowego jest nie uzasadnione. Instalacja drenarska przed rozpoczęciem budowy działała na terenie boiska i sąsiadujących polach. Po rozpoczęciu prac ziemnych przez SPINER GROUP

Sp. z o.o. Sp.k. na przekazanym pod budowę terenie doszło do uszkodzenia urządzeń drenarskich oraz przestała działać przydomowa oczyszczalnia ścieków przy szkole oraz zostały uszkodzone rury odprowadzające wodę z utwardzonego boiska i drogi powiatowej. W tej sprawie są tylko szczątkowe zapisy w dzienniku Budowy. Dyrekcja szkoły zlecała wywóz z szamba przez cały okres budowy, aż do czasu podłączenia szkoły do kanalizacji. Koszty wywozy ponosiła szkoła. Wykonawca budowy przedłożył w ramach prac dodatkowych kosztorys opiewający na kwotę 122.109,70 zł w ramach którego wyliczył przebudowę kanalizacji sanitarnej i deszczowej. Wyliczona kwota została zaakceptowana przez pracownika Gminy Dolsk. Gmina nie posiada pisemnej zgody oraz akceptacji warunków na przebudowę rurociągu drenarskiego przez GSW Dolsk oraz Kierownika Rejonowego Związku Spółek Wodnych w Śremie. W ocenie komisji jest to za wysoka kwota. Szczegóły informacji dostępne są w „OPINI TECHNICZNEJ OCENIAJĄCEJ STAN REALIZACJI INWESTYCJI- załącznik do protokołu Komisji Budżetu i Spraw Gospodarczych

- montaż rolet - koszt 99 445,98 zł. Na etapie projektowania budynku należało zaprojektować montaż rolet, tym bardziej, że wiadomo było, że od południowej strony będzie świeciło słońce. Jest to kolejna zawyżona kwota w ramach prac dodatkowych.
- montaż instalacji fotowoltaicznej 20 KW wykonano za kwotę 168 509, 11 złotych. Kwota stanowczo jest za wysoka, za taką wielkość instalacji.

3. Nadzór budowy przez pracowników UMiG Dolsk i inspektora Nadzoru

W pierwszym etapie budowy nadzór miała Monika Mikulska- inspektor ds. inwestycji UMiG , a od września 2023 roku nadzór został przekazany Markowi Gogółowi – inspektorowi ds. gospodarki komunalnej i dróg. Inspektorem Nadzoru z ramienia Gminy Dolsk przez cały okres budowy był Andrzej Piechocki. Umowa zawarta z Andrzejem Piechockim opiewa na kwotę 71.340,00 brutto.

Analizując dokumentację odbioru budynku wykonaną przez RENOVO Piotr Piątek stwierdzić należy, że jest bardzo uboga prowadzona dokumentacja z porad budowy, dziennik budowy z całego okresu budowy liczy zaledwie 16 stron. W zapisach Protokołów z Rad Budowy są braki, są bardzo krótkie wpisy. Podczas budowy zamontowano okna ze zwykłymi szybami, zamiast jak wskazano w projekcie miały być bezpieczne szyby. Nie dopilnowano, aby na placu przed salą była równego koloru kostka brukowa, elewacja budynku nie została należycie od spodu ocieplona wykończona, położone płytki w sanitariatach nie są estetycznie wykonane- różne odcienie fugi i szerokości- to tylko kilka pozycji złego wykonania prac na budowie. Podczas całej budowy nie zostały założone karty materiałowe, nie ma dokumentów potwierdzających akceptację materiałów użytych do budowy. Podczas całej budowy analizując dokumentację odbiorową stwierdzić należy , że w niedostatecznym stopniu pracownicy UMiG nadzorowali budowę, a do pracy inspektora Nadzoru mam podobnie jak członkowie innych Komisji Rady duże zastrzeżenia.

4. Teren przy szkole miał być ładnie obsiany trawą, która powinna być chociaż raz skoszona. W chwili odbioru tylko za budynkiem sali była skoszona trawa, była w słabej kondycji i widoczne chwasty. Na pozostałym terenie od frontu budynku i przy płocie były wysiane nasiona trawy. Mam uwagi do podwyższenia i utwardzenia działki sąsiedniej będącej własnością prywatną, z której w czasie opadów atmosferycznych spływa woda na teren szkoły, jak również brak zabezpieczenia spływu wody z drogi powiatowej. Sprawa ta powinna być każdorazowo dokumentowana fotograficznie przez Dyrektora szkoły i zgłaszana niezwłocznie do Burmistrza Miasta i Gminy Dolsk. W mojej ocenie płot powinien posiadać mur oporowy wykonany przez właściciela przyległej działki. Prawo wodne w tym zakresie mówi;

art. 234 ust. 3 ustawy Prawo wodne:

„Art. 234. 1. Właściciel gruntu, o ile przepisy ustawy nie stanowią inaczej, **nie może:**

- 1) zmieniać kierunku i natężenia odpływu znajdujących się na jego gruncie wód opadowych lub roztopowych ani kierunku odpływu wód ze źródeł – ze szkodą dla gruntów sąsiednich;
- 2) odprowadzać wód oraz wprowadzać ścieków na grunty sąsiednie.

2. Na właścicielu gruntu ciąży obowiązek usunięcia przeszkód oraz zmian w odpływie wody, powstałych na jego gruncie na skutek przypadku lub działania osób trzecich, ze szkodą dla gruntów sąsiednich.

3. Jeżeli spowodowane przez właściciela gruntu zmiany stanu wody na gruncie szkodliwie wpływają na grunty sąsiednie, wójt, burmistrz lub prezydent miasta, z urzędu lub na wniosek, w drodze decyzji, nakazuje właścicielowi gruntu przywrócenie stanu poprzedniego lub wykonanie urządzeń zapobiegających szkodom, ustalając termin wykonania tych czynności.”

Podsumowując, w ocenie członka Komisji Budżetu i Spraw Gospodarczych dzięki szczegółowemu odbiorowi przez zewnętrzną firmę budowa oddana została do użytku w stanie dobrym. Dzięki wnioskowi złożonemu przez Radnych Rady Miasta i Gminy Dolsk o zatrudnienie firmy zewnętrznej do przeprowadzenia odbioru całości budowy udało się wyeliminować dużo usterek i wad podczas całej budowy. Braki w dokumentacji, pobieżne jej prowadzenie, ponad 50 usterek i wad materiałowych wskazanych przez firmę Renovo Piotr Piątek, które w trakcie odbioru zostały wyszczególnione budzą wątpliwości co do prawidłowego przebiegu nadzoru inwestycji przez inspektora nadzoru inwestorskiego oraz pracowników UMiG. Tego typu inwestycja wymagała od pracowników nadzorujących z ramienia Urzędu Miasta i Gminy większego zaangażowania w kwestii nadzoru nad realizacją inwestycji.

Po analizie dokumentów z prac odbiorowych, robót dodatkowych oraz ubogiej dokumentacji z przebiegu budowy wnioskuje do Burmistrz Miasta i Gminy Dolsk, aby podczas realizacji kolejnych inwestycji nadzór nad nimi był dokładny i szczegółowy z uwzględnieniem dokumentacji projektowej, a wydatkowane środki na roboty dodatkowe były uzasadnione i przemyślane. Wnioskuje, aby pracownik nadzorujący daną budowę prowadził rejestr wizyt na budowie i prowadził stosowne szczegółowe notatki i uwagi do wykonywanych etapów robót. Pozwoli to na odtworzenie przebiegu prac i ocenę czy nadzór był sprawowany prawidłowo.

Członek Komisji Budżetu i Spraw Gospodarczych

