

BUDOMARK
Marek Gierasimuk
Barany, ul. Wzrosowa 6, 19-300 EK
tel. 535979232
NIP 8481544142, REG 511431687

Urząd Miejski w Gólkapi
W Orl. V N 87/17
19. 11. 2020
Nr rej. 10772
Skiemat. NH podlega



Pan Wojciech Holcynański
Dziękuję za Roczny Miejski
Gólkapi.
Droga Miasta w Gólkapi
Plac Zwycięstwa 14
19-500 Gólkapi



Ełk, 14.11.2020 r.

BUDOMARK Marek Gierasimiuk
Barany, ul. Wrzosowa 6
19-300 Ełk
tel. 535 979 232

Pan Wojciech Hołdyński
Przewodniczący Rady Miejskiej Gołdapi

Inspektor Nadzoru Koordynator budowy Zakładu Przyrodoleczniczego w mieście Gołdap przesyła do wiadomości Pana Przewodniczącego i pozostałych członków Rady odpowiedź na pismo Pani Joanny Łabanowskiej, które pokazuje pokrótce dlaczego doszło do wstrzymania budowy. W naszym posiadaniu są pozostałe dokumenty, które pokazują jak dalece błędne były przygotowania tej inwestycji oraz podejmowane decyzje przez pracowników Urzędu Miejskiego.

W razie konieczności złożenia jakichkolwiek wyjaśnień co do treści załączonego pisma lub pism pozostałych, Inspektorzy Nadzoru są do dyspozycji Radnych.

Z poważaniem
Inspektor Nadzoru
Marek Gierasimiuk

INSPEKTOR NADZORU

mgr inż. Marek Gierasimiuk
Upewnienia budowlane do kierowania
robotami budowlanymi bez ograniczeń
w specjalności konstrukcyjno-budowlanej
Nr ewid. 135/01/01

Ełk, 14.11.2020 r.

BUDOMARK Marek Gierasimiuk
Barany, ul. Wrzosowa 6
19-300 Ełk
tel. 535 979 232

Pan Tomasz Rafał Luto
Burmistrz Miasta Gołdap

Dotyczy: budowy Zakładu Przyrodoleczniczego w Gołdapi – odpowiedź na pismo Urzędu Miejskiego z dnia 12.11.2010.

W odpowiedzi na pismo Gminy Gołdap podpisane przez Zastępcę Burmistrza Panią Joannę Łabanowską odpowiadam, iż nie zgadzam się z jej stanowiskiem i wyciągniętymi wnioskami, gdyż są one niesłuszne, błędne, a niektórych kwestiach wręcz kłamliwe.

Kierowana do Urzędu Miejskiego korespondencja nie opiera się na przypuszczeniach co do stanu zaistniałych wydarzeń, które spowodowały wstrzymanie inwestycji, lecz na faktach. Obowiązujące w Polsce prawo nie zabrania wytknięcia błędów, niekompetencji, czy też niezajomości przedmiotu osobom, które w wyniku swoich działań doprowadziły do zatrzymania inwestycji, zaś Inspektor Nadzoru, który przejął obowiązki po swoim poprzedniku Panu Jarosławie Duchnowskim nie jest w stanie cofnąć jego błędów w realizacji inwestycji, jak i błędów osób, które inwestycję przygotowywały. Popelnione błędy przez pracowników Inwestora zostaną przedstawione w dalszej części niniejszego pisma.

Inspektorom Nadzoru znane są obowiązki wynikające z załącznika do umowy i nie było potrzeby szczegółowego cytowania ich w piśmie Urzędu Miejskiego. Jednakże z tego pisma wynika, że Pani Burmistrz nie rozumie treści części z tych zapisów. Należy także dodać, że zapisem nadrzędnym nad wymienioną listą, są warunki umowy i odniesienie się w §2 umowy do obowiązków Inspektora Nadzoru wynikających z Ustawy Prawo budowlane jako aktu nadrzędnego.

Zapis „doprowadzenie do wypracowania rozwiązań technicznych niezbędnych do terminowej i należytej realizacji zadania” nie może wychodzić poza zakres ustawowych obowiązków Inspektora Nadzoru, a także zapisów np. Kodeksu Cywilnego (wymagania uzyskania efektu od podmiotu, który nie ma na jego osiągnięcie całkowitego wpływu w zakresie jego realizacji).

Także „odpowiednie decyzje związane z usunięciem nieprawidłowości” to w tym przypadku potwierdzenie w dzienniku budowy zasadności wstrzymania robót przez Kierownika Budowy – a więc działania na rzecz Inwestora w celu niedopuszczenia, aby poniósł on dalsze wydatki na roboty wykonane niezgodnie z projektem budowlanym zatwierdzonym decyzją o pozwoleniu na budowę.

Nieprawdą jest, że Inwestor nic nie wiedział o wstrzymaniu robót, był o tym fakcie poinformowany natychmiast ustnie przez przedstawicieli Wykonawcy i Inspektora Nadzoru (na co są świadkowie), potem w formie pisemnej.

Ponadto z cytowanego zakresu obowiązków wynika, że Inspektor Nadzoru zobowiązany jest do „niezwłocznego pisemnego zawiadomienia” Inwestora tylko w przypadku wstrzymania robót przez

niego samego, a taki przypadek nie miał przecież miejsca – roboty wstrzymał Kierownik Budowy i jak mi wiadomo, to on złożył do Urzędu Miejskiego pismo zawiadamiające o tym fakcie.

Należy także dodać, że Inwestor nie korzystał ze swych uprawnień umożliwiających mu wgląd do zapisów w dzienniku budowy; gdyby przedstawiciele Inwestora w czasie wielokrotnego pobytu na budowie w owym czasie przeglądali zapisy Kierownika Budowy i Inspektorów Nadzoru w dzienniku budowy wiedzieli by o wszystkim, o czym twierdzą dzisiaj, że nie wiedzieli – tutaj mamy ewidentny przykład niedopełnienia obowiązków służbowych przez pracowników Inwestora.

Pragnę również nadmienić, że to Inwestor nie wywiązał się ze swoich obowiązków wynikających z §6 pkt 1 umowy o nadzór i nie przekazał Inspektorowi Nadzoru „dokumentacji projektowej” (w dniu przyjmowania przez niego obowiązków) zdefiniowanej w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dn. 02.09.2004 w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno użytkowego - §4.1, a jedynie niezatwierdzony projekt zamienny pod fałszywą nazwą „wykonawczy” na realizację którego nie było pozwolenia, co wprowadziło Inspektora Nadzoru w błąd.

Dalej z pisma Pani Burmistrz wynika, iż nie rozumie ona różnicy pomiędzy wstrzymaniem robót, a przerwaniem realizacji zadania i obowiązków Inspektora Nadzoru z tego faktu wynikających. W obecnej chwili mamy do czynienia jedynie ze wstrzymaniem robót na określony czas, tak więc cytowane podkreślone zapisy nie mają tutaj zastosowania. Również charakter robót zabezpieczających w przypadku wstrzymania robót i przerwania realizacji zadania jest zupełnie inny.

Także przedstawienie Inwestorowi analizy rozbieżności z dn. 13.07.2020. jest niczym innym jak „pisemną opinią w sprawie zawieszenia całości robót”. **Analiza zakresu rozbieżności była inicjatywą Inspektorów Nadzoru wpisaną do dziennika budowy dnia 10.06.20., tj. w dniu wstrzymania robót przez Kierownika Budowy.**

Stwierdzenie, że z przedłożonych sprawozdań za II i III kwartał wynika, iż Inspektor Nadzoru nienależycie wypełnia swoje obowiązki jest nonsensowne i świadczy, że autor pisma nie rozumie ich treści oraz tego, że budowa została wstrzymana.

W związku z powyższym wyjaśniam, **że sprawozdania dotyczą tego co zrobił w okresie kwartalnym Wykonawca, nie dotyczą natomiast czynności wykonywanych przez Inspektora Nadzoru.**

Pada tam stwierdzenie, że Wykonawca od dnia 10.06.2020. nie realizuje robót z powodu wstrzymania ich wykonywania przez Kierownika Budowy. Kierownik Budowy w przypadku stwierdzenia rozbieżności pomiędzy projektem budowlanym i wykonawczym (prot. z rady budowy z dn. 05.06.20 pkt. 18,19) **podjął zdaniami Inspektorów Nadzoru słuszną decyzję, w celu zabezpieczenia interesów Gminy Goldap – tj. niedopuszczenia do możliwości poniesienia przez nią strat finansowych spowodowanych działaniem urzędników przygotowujących inwestycję, którzy wprowadzili do realizacji projekt, na który nie było pozwolenia na budowę.**

Pragniemy również nadmienić, że już 10.06.2020. Inspektorzy Nadzoru wpisem do dziennika budowy zażądali od Inwestora dostarczenia im projektu budowlanego celem przeprowadzenia analizy porównawczej. Przekazanie jak się potem okazało **niekompletnego projektu budowlanego** odbyło się w dniu 25.06.2020. (już po wstrzymaniu robót, o czym Inwestor doskonale wiedział) w Urzędzie Miejskim w obecności przedstawicieli Wykonawcy. Przedstawiciele Inwestora w osobach:

Burmistrz – Pan Tomasz Luto

Sekretarz Gminy – Pani Anna Rawinis

Kierownik Wydz. Infrastruktury i Inwestycji Komunalnych – Pan Jarosław Duchnowski

Architekt – Pani Agnieszka Augustynowicz

poinformowani zostali ustnie o wstępnych ustaleniach dotyczących rozbieżności obydwu dokumentacji i po raz kolejny o wstrzymaniu budowy – **tak więc stwierdzenia, że Inwestor o niczym nie wiedział są nieprawdziwe.** Szczegółowa analiza rozbieżności została przekazana Inwestorowi w dniu 13.07.2020. (długo czekaliśmy na udostępnienie nam **kompletnego projektu budowlanego** przez Urząd Miejski – brakujące i nieczytelne strony dosyłano pocztą); wynikał z niej ogrom nieprawidłowości i błędów popełnionych przez jednostkę projektową oraz Inwestora w przygotowaniu i rozpoczęciu inwestycji. **Jednocześnie na stronie 7 analizy przedstawiono dwie możliwości doprowadzenia do wznowienia robót, z których Inwestor niestety nie skorzystał.** Inwestor nie zadał Inspektorom Nadzoru żadnych pytań dotyczących analizy rozbieżności, tak więc należy uznać, że rozumiał w pełni jej treść, również zakres analizy, której wg ówczesnego stanu prawnego dotyczyły odstępstwa istotne. Z tym tematem byli szczegółowo zapoznani już wcześniej przedstawiciele Urzędu Miejskiego, na spotkaniu, o którym była mowa powyżej. Jeśli na dzień dzisiejszy Pani Burmistrz twierdzi, że nie wie o jakie konkretnie istotne odstępstwa chodzi, wynika z tego, że podlegli jej pracownicy z Wydziału Infrastruktury i Inwestycji Komunalnych nie znają Prawa budowlanego (ich podstawowego prawnego narzędzia pracy) i nie są w stanie powiązać treści analizy rozbieżności z zapisami w.w. ustawy. Z pisma Pani Burmistrz wynika, że nie wiedzieliście o jakie konkretnie istotne odstępstwa chodzi – lecz to nie jest prawdą. Na dowód tego przytoczę fakt, że w sierpniu 2020. Urząd Miejski zlecił podobną analizę firmie MSW Biuro Architektoniczne Piotr Marcinkowski, która to analiza potwierdziła opinię inspektorów. Dodatkowo wszystkie istotne odstępstwa zostały tam wymienione w formie tabelarycznej.

Inspektor Nadzoru wskazując możliwości rozwiązania problemu wstrzymania robót wyczerpał w dniu 13.07.2020 wszystkie możliwości ustawowe i prawne w zakresie swoich działań. Inspektor Nadzoru nie posiada żadnych form nacisku, za pomocą których mógłby zmusić firmę VITARO do usunięcia błędów i nieprawidłowości w projekcie. Natomiast takie formy nacisku posiadał Inwestor i wynikały one z zawartej umowy (w zakresie usuwania błędów i sprawowania nadzoru autorskiego), **lecz z niezrozumiałych powodów nie zostały one skutecznie wykorzystane** (np. kary ok. 3000PLN po nieusunięciu wad w projekcie w okresie 5 dni lub „rygor wykonania zastępczego”).

Pragnę również nadmienić, że w dniach 12 i 14.10.2020. na spotkaniach w Urzędzie Miejskim Pani Aneta Milczarek próbowała nakłonić (wywierając presję) zarówno Inspektora Nadzoru jak i obecnego Kierownika Budowy do wznowienia prac – w niezgodzie z zapisami Ustawy Prawo budowlane tj. bez kwalifikacji zaistniałych odstępstw jako nieistotne lub dostarczenia projektu zamiennego zatwierdzonego decyzją o pozwoleniu na budowę. **Zdumiewa nas więc oczekiwanie w piśmie Inwestora związane z ukończeniem budowy w „zgodzie z odpowiednimi przepisami Prawa budowlanego”, skoro wspomniany powyżej pracownik Urzędu Miejskiego chciał je łamać.**

Pragnę nadmienić, że Inspektor Nadzoru wykorzystał już wszystkie zgodne z prawem możliwości działania mające na celu wznowienie robót, niestety przeszkodą w tym są nieodpowiedziane działania i zaniechania właściwych działań leżące po stronie Inwestora. **Wobec przedstawionych powyżej faktów, uważam, że działania Inspektorów są całkowicie zgodne z załącznikiem do umowy o nadzór, w szczególności z wymienionymi punktami, na które Pani Burmistrz się powołuje.**

Na zakończenie przedstawiamy wspomniane na wstępie błędy popełnione przez pracowników Urzędu Miejskiego w przygotowaniu i prowadzeniu inwestycji.

1. Ogłoszenie przetargu na projektowanie z nonsensownym terminem ok. 1 miesiąca na wykonanie projektu budowlanego – niewykonalne ze względu na brak możliwości uzyskania wszystkich opinii branżowych i decyzji administracyjnych (wymienionych w analizie).

2. Brak kompetentnego nadzoru ze strony Urzędu Miejskiego nad realizacją umowy o prace projektowe w efekcie czego projekt budowlany nie obejmuje całego zamierzenia budowlanego wg Art. 33 Prawa budowlanego, posiada wiele błędów technicznych i braków oraz sprzeczne rozwiązania, a także takie, które naruszają przepisy techniczno – budowlane (np. w zakresie p.poż.)

3. Wprowadzenie zmian (prawdopodobnie na życzenie Inwestora) w projekcie tzw. wykonawczym wbrew zapisom stosownego rozporządzenia, które mówi co projekt wykonawczy powinien zawierać.

(Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dn. 02.09.2004 w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno użytkowego - §5.1-4.)

W efekcie powstał projekt zamienny pod fałszywą nazwą „wykonawczy”. Wprowadzone zmiany skutkowały już w tym momencie powstaniem istotnych odstępstw od projektu budowlanego i warunków pozwolenia na budowę (na tym etapie jeszcze na papierze), wg ówczesnego stanu prawnego.

4. Rozpisanie przetargu na roboty budowlane tylko na podstawie projektu wykonawczego (który tak na prawdę był projektem zamiennym), a nie na podstawie wymaganej Prawem zamówień publicznych „dokumentacji projektowej” zdefiniowanej w stosownym rozporządzeniu (Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dn. 02.09.2004 w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno użytkowego - §4.1), które mówi, że do opisu przedmiotu zamówienia obiektu dla którego wymagane jest uzyskanie pozwolenia na budowę powinna się ona składać z:

- projektu budowlanego,
- projektów wykonawczych w zakresie o którym mowa w §5,
- przedmiaru robót w zakresie o którym mowa w §6
- informacji BIOZ

Inspektorzy sprawdzili zakres dokumentacji projektowej opublikowanej na stronie internetowej Urzędu Miejskiego - w specyfikacji przetargowej stwierdzono brak projektu budowlanego.

Tak więc zamówienie zostało opisane nie tylko w sposób sprzeczny z cytowanym rozporządzeniem, ale i także z racji wprowadzenia projektu zamiennego pod fałszywą nazwą „wykonawczy” – odbiegało w znaczący sposób od projektu budowlanego, na który wydano decyzję o pozwoleniu na budowę.

5. Rozpoczęcie budowy na podstawie rzekomego projektu wykonawczego – Kierownik Budowy w późniejszej rozmowie z obecnymi Inspektorami Nadzoru stwierdził, iż nie był świadomy rozbieżności. Natomiast był ich świadomy z pewnością pierwszy Inspektor Nadzoru – pracownik Urzędu Miejskiego – Pan Jarosław Duchnowski. Nie powołano również inspektorów branżowych przed rozpoczęciem robót – wszystkie te czynności naruszają ustawę Prawo budowlane.

6. Projekt budowlany przekazano protokolarnie **tylko do wglądu innej osobie niż przysły Kierownik Budowy**, z chwilą przekazania placu budowy Inwestor nie przekazał protokolarnie Kierownikowi Budowy zatwierdzonego decyzją o pozwoleniu na budowę projektu budowlanego. **Dokument ten powinien znajdować się na budowie, jako podstawowe narzędzie pracy Kierownika Budowy, niestety znajdował się u Inwestora, co skutecznie uniemożliwiło wylapywanie przez kierownika w miejscu jego pracy rozbieżności pomiędzy obu opracowaniami.**

7. Inwestor był nieskuteczny w zakresie egzekwowania od jednostki projektowej poprawy wad i braków w realizowanym projekcie zgłaszanych do niego przez Kierownika Budowy, nie korzystał

z umownych zapisów, które umożliwiały mu skuteczną realizację nadzoru autorskiego i zmuszenie projektantów do zalegalizowania projektu zamiennego poprzez uzyskanie nowego pozwolenia na budowę z jednoczesnym usunięciem jego wad.

8. Zmieniając inspektorów nadzoru na budowie, nie poinformowano nowej ekipy o rozbieżnościach w obu dokumentacjach (taką świadomość miały służby inwestycyjne Inwestora oraz pierwszy Inspektor Nadzoru - pracownik Urzędu Miejskiego Pan Jarosław Duchnowski). **Nowi inspektorzy przejęli już obiekt częściowo wybudowany inaczej niż przewidywał to projekt budowlany.** Inspektorom nie przekazano chociażby kopii projektu budowlanego, którą jak się później okazało Inwestor w tym czasie dysponował, a jedynie projekt tzw. „wykonawczy”, który w rzeczywistości był projektem zamiennym pod fałszywą nazwą.

Wg informacji Kierownika Budowy zorientował się on w zakresie rozbieżności na radzie budowy 5.06.2020 podczas wymiany opinii przedstawiciela jednostki projektowej i trzech innych przedstawicieli Inwestora. W tym samym momencie o rozbieżnościach w opracowaniach dowiedzieli się Inspektorzy Nadzoru. (prot. z rady budowy z dn. 05.06.20 pkt. 18,19).

Kierownik Budowy wpisem do dziennika budowy wstrzymał roboty, (co było uzasadnione) żądając od Inwestora udostępnienia mu projektu budowlanego, z takim samym żądaniem wystąpili Inspektorzy Nadzoru. (wpisy do dziennika budowy z dn. 10. i 12. 06.2020).

W piśmie Urzędu Miejskiego z dnia 20.10.2020. z wyjaśnieniami dotyczącymi analizy rozbieżności podano dane kontaktowe do „projektantów” – **wymienione tam z imienia i nazwiska osoby dwukrotnie nazwano „projektantami”**. Niestety część z tych osób projektantami nie była (**po raz kolejny Inspektorzy Nadzoru zostali wprowadzeni przez Inwestora w błąd**), natomiast tylko projektanci są osobami decyzyjnymi w procesie budowlanym jako ustawowi uczestnicy procesu budowlanego. **Danych kontaktowych do wszystkich projektantów nie uzyskaliśmy do dnia dzisiejszego.** Ponadto przesłane do Wykonawcy i Inspektora Nadzoru „wyjaśnienia” od osób, które nie wszystkie były projektantami (co potwierdziła ustnie Pani Magda Kardel na naradzie) nie są podstawą do wznowienia robót i wynika z nich tylko tyle, że Inwestor nie przestudiował dokładnie ich treści ze zrozumieniem.

W nawiązaniu do powyższego proszę, aby Pani Burmistrz rzetelnie przemyślała przedstawiony powyżej przebieg działań dotyczący inwestycji leżący po stronie Inwestora, a także przeanalizowała raz jeszcze obecne skutki działań podległych sobie pracowników i wyciągnęła z tego właściwe wnioski. Inspektorzy Nadzoru na dzień dzisiejszy wykorzystali wszystkie możliwe zgodne z prawem metody do przyspieszenia wznowienia robót, w tym także te, które w ostatnim czasie zmotywowały Inwestora do skuteczniejszych działań względem firmy VITARO. **W obecnej chwili możemy jedynie stwierdzić, że przyczyną wstrzymania inwestycji są błędy popełnione przez pracowników Inwestora, co zostało powyżej wykazane.** Pragniemy także zaznaczyć, że **wszystkie nasze działania są ukierunkowane w celu zabezpieczenia interesów Gminy Gołdap** z którą wiąże nas umowa. Niestety z przykrością stwierdzamy, że w nadrzędnym interesie Gminy Gołdap (tj. doprowadzenia do zakończenia budowy), część naszych działań była wymierzona przeciwko niewłaściwym poczynaniom niektórych pracowników Urzędu Miejskiego, którzy doprowadzili do wstrzymania inwestycji.

Z poważaniem
Marek Gierasimiuk
Inspektor Nadzoru

INSPEKTOR NADZORU
mgr inż. Marek Gierasimiuk
Uprawnienia budowlane do kierowania
robotami budowlanymi bez ograniczeń
w specjalności konstrukcyjno-budowlanej
Nr ewid. 135/01/OL

Do wiadomości:

Przewodniczący Rady Miejskiej w Gołdapi