



pełniący funkcję  
**PREZYDENTA MIASTA CZĘSTOCHOWY**  
Piotr Kurpios

IZ.I.2227-9/09

Częstochowa, 2010-11-23

**Pan  
Zbigniew Miszczyk  
Prezes Zarządu Regionalnej  
Izby Przemysłowo-Handlowej  
w Częstochowie**

W odpowiedzi na pismo z dnia 18.10.2010r. w sprawie zgodności realizacji zadania inwestycyjnego „Zaprojektowanie i wykonanie modernizacji miejskiego basenu rekreacyjnego przy ul. Dekabrystów 45 w Częstochowie” z założeniami przetargowymi opisanymi w programie funkcjonalno-użytkowym informuję, że nie podzielam Państwa stanowiska w tej sprawie, a przedłożone analizy uważam za błędne.

Zgodnie z art.31 ust.2 Prawa Zamówień Publicznych, jeżeli przedmiotem zamówienia jest zaprojektowanie i wykonanie robót budowlanych Zamawiający opisuje ten przedmiot za pomocą programu funkcjonalno-użytkowego.

PFU obejmuje opis zadania budowlanego, w którym podaje się przeznaczenie ukończonych robót budowlanych oraz stawiane im wymagania techniczne, ekonomiczne, architektoniczne, materiałowe i funkcjonalne, a szczegółowy zakres i formę tego dokumentu określa Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004r. (Dz.U. z 2004 Nr 202, poz. 2072).

Zrealizowany przez biuro projektowe „ArchitekciPL” PFU na wykonanie i zaprojektowanie basenu rekreacyjnego przy ul. Dekabrystów 45 w Częstochowie spełniał w/w wymagania.

W oparciu o powyższy dokument należało wykonać dokumentację projektową modernizacji miejskiego basenu rekreacyjnego przez wybranego w przetargu Wykonawcę (patrz §1 pkt.1a umowy stanowiącej załącznik do SIWZ).

Zgodnie z zapisami programu funkcjonalno-użytkowego wszelkie parametry urządzeń, wymiary i inne wielkości w nim podane mogły ulec uzasadnionej zmianie na etapie sporządzania projektu budowlanego i wykonawczego (pkt. X str. 55 PFU).

Projektant dokumentacji „NEOINVEST Sp. z o.o.” tworząc własne autorskie rozwiązania technologiczne i architektoniczno-konstrukcyjne dla obiektu zachował jego funkcję, parametry użytkowe oraz zwiększył powierzchnię użytkową, a jednocześnie zdecydował m.in. o następujących rozwiązaniach:

- ze względów eksploatacyjnych, spowodowanych utrudnionym dostępem do stropodachu (mała odległość pomiędzy stropodachem a zadaszeniem), a tym samym brakiem możliwości jego prawidłowej konserwacji oraz konserwacji przewidzianych tam urządzeń (wentylatory dachowe) zlikwidowano zadaszenie z blachy trapezowej nad stropodachem pozostawiając jeden standardowo zaprojektowany stropodach, zapewniający właściwą ochronę termiczną oraz

**URZĄD MIASTA CZĘSTOCHOWY**

42-217 CZĘSTOCHOWA, ul. Śląska 11/13  
tel. (+48 34) 370-73-22, (+48 34) 365-19-30, (+48 34) 368-27-27  
fax (+48 34) 370-71-70  
e-mail: info@czestochowa.um.gov.pl  
http://www.czestochowa.pl



**Certyfikat Jakości  
PN-EN ISO 9001:2001**

prawidłowe odprowadzenie wody. Dodatkową przesłanką tego rozwiązania była nieścisłość PFU dotycząca nienormatywnego kąta nachylenia zadaszania (5% zamiast 10 %) oraz brak akceptacji służb sanitarnych na umieszczenie wentylatorów w przestrzeni między dachowej. Ponadto wewnątrz pomieszczeń wykonano sufity podwieszane kasetonowe. Wrażenie lekkości budynku osiągnięto poprzez zastosowanie nachylenia stropodachu obu skrzydeł budynku w kierunku strefy wejścia głównego, ukośnego ukształtowania wydłużonych ścian zewnętrznych oraz dotatkowego zadaszania z płyt poliwęglanowych strefy wejścia.

- uwzględnioną w części rysunkowej PFU powierzchnię maszynowni stacji uzdatniania wody przewidziano dla filtrów podciśnieniowych (filtry ciśnieniowe wymagają większej powierzchni oraz większej wysokości pomieszczeń niż założone). Uzdatnianie wody w oparciu o filtry podciśnieniowe jest metodą preferowaną dla kąpielisk otwartych – daje obniżenie kosztów eksploatacji. Metoda filtracji podciśnieniowej nie wymaga większej niż przy filtrach ciśnieniowych ilości osób obsługi. Jedne i drugie filtry płuczą się co trzy dni. Zaprojektowany system filtrów podciśnieniowych jest systemem profesjonalnym z pełną automatyką, a koszty inwestycyjne obu systemów są porównywalne.
- program funkcjonalno-użytkowy przewidywał ściany zewnętrzne z bloczków betonu komórkowego bez docieplenia, natomiast zaprojektowano i wykonano ściany z materiałów ceramicznych ocieplone styropianem gr. 12 cm., co jest rozwiązaniem droższym w wykonaniu, a także podnosi właściwości termoizolacyjne oraz estetyczne.
- program funkcjonalno-użytkowy zakładał, że istniejące ogrodzenie jest wykonane na cokole i przewidywał jego rozbiórkę, ale nie przewidywał wykonania nowego cokołu. W trakcie realizacji stwierdzono iż cokol pełni jednocześnie funkcję muru oporowego pomiędzy terenem zewnętrznym, a terenem wewnętrznym posesji. W związku z powyższym zdecydowano o montażu nowego ogrodzenia na istniejącym murze oporowym (który był w dobrym stanie technicznym) wraz z jego renowacją. Słupki ogrodzeniowe zostały wbetonowane w wykute gniazda i zamocowane odpowiednimi kotwami, a ogrodzenie zostało dodatkowo wzmocnione. Od strony zachodniej został wybetonowany dodatkowy murek.
- w obiekcie zastosowano ceramikę sanitarną firmy Roca oraz baterie firmy KFA, które spełniają standardy założone w programie. Wyroby te posiadają wszelkie niezbędne atesty, certyfikaty, deklaracje itp.
- dodatkowo w części technologicznej budynku (piwnice) wykonano płytki na podłogach i ścianach niektórych pomieszczeń (PFU przewidywał beton zatarty).
- zarówno PFU jak i projekt budowlany zakładał wykonanie elementów ścian zewnętrznych z drewna egzotycznego i takie elementy zostaną zamontowane. Wszystkie rozwiązania uzyskały akceptację Zamawiającego i Użytkownika obiektu.

**W związku z powyższym dokumentacja projektowa nie tylko nie odbiega od warunków SIWZ i PFU, ale zawiera wiele poprawek i uzupełnień wynikających z aktualnych przepisów, norm, a także istniejącego uzbrojenia terenu oraz podnosi standard użytkowy obiektu.**

Tymczasem przeprowadzona przez Państwa analiza różnic nie uwzględnia ich przyczyn i obejmuje tylko zmiany powodujące Państwa zdaniem oszczędności pomijając całkowicie elementy zwiększone w stosunku do PFU, w tym

powierzchnię użytkową budynku która zwiększyła się z 593,92 m<sup>2</sup> w PFU + 75 m<sup>2</sup> (dodanych na etapie przetargu) do 731,5 m<sup>2</sup>.

Poza tym niemożliwym jest odniesienie się do kwot podanych w Państwa „analizie” (pomijając aspekt niedopuszczalności zmiany ceny przy tzw. ryczałcie) gdyż do ofert w tym postępowaniu przetargowym nie były wymagane kosztorysy ofertowe.

W sytuacji, gdy jeden z sygnatariuszy wystąpienia do RIPH składa ofertę na wykonanie omawianego zadania za kwotę 15 mln zł., to co najmniej dziwi stanowisko Izby postulujące zmniejszenie wynagrodzenia o ~ 1 mln zł. Wykonawcy, który faktycznie wykonał zamówienie za kwotę ryczałtową przedstawioną w ofercie przetargowej i wynoszącą 9.700.000,00 zł.

Czy należy zrozumieć, że według rzeczoznawców podpisanych pod dokumentem nazwanym „analiza” prawdziwa wartość zamówienia to kwota ~ 8.700.000,00 zł, a wykonane byłoby za kwotę ~ 15 mln zł, gdyby za najkorzystniejszą ofertę uznano ofertę jednego z sygnatariuszy wystąpienia do RIPH?

Zapewniam, że interes mieszkańców oraz uczciwa konkurencja, o której Państwo piszecie jest przez Miasto zachowana między innymi poprzez wybór najkorzystniejszych ofert i dbałość o rzetelne wykonanie obiektów.

Reasumując zapewniam Pana Prezesa Izby, że Urząd Miasta realizuje zamówienia publiczne w sposób rzetelny i profesjonalny co znajduje potwierdzenie w bardzo licznych kontrolach przeprowadzanych przez różne instytucje.

pełniący funkcję  
Prezydenta Miasta Częstochowy  
*Piotr Kurpiós*  
Piotr Kurpiós

Do wiadomości:

- Regionalna Izba Obrachunkowa w Katowicach
- Przewodniczący Rady Miasta
- Komisja Infrastruktury i Ochrony Środowiska
- Skarbnik Miasta Pani Ewa Wójcik
- Wydział NA
- ZPUH PRIMEX, Częstochowa