

**Przewodnicząca**  
**Komisji Rewizyjnej**  
**Rady Gminy Stegna**

W nawiązaniu do protokołu nr 6k/2015 Komisji Rewizyjnej Rady Gminy Stegna stwierdzono, że w treści zostały zawarte skróty myślowe i niedopowiedzenia powodujące tendencyjną ocenę przedmiotu kontroli i wysuwanie mylnych wniosków. W związku z powyższym przedstawiamy wyjaśnienia:

1. Projekt koncepcyjny nie jest usankcjonowany warunkami prawnymi, ale jego zadaniem jest dawać obraz inwestycji, planowanych prac budowlanych, itp..

Zgodnie z obowiązującym w trakcie uzyskiwania decyzji pozwolenia na budowę miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego wsi Stegna-Centrum przyjętym Uchwałą Rady Gminy Stegna nr XXXII/311/2009 w dniu 28 października 2009r., opublikowanym w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego nr 166 poz. 3198 w dniu 8 grudnia 2009r., teren działki nr 776/1 obręb Stegna położony był w terenie elementarnym oznaczonym na rysunku planu jako U3/A (tereny zabudowy usługowej).

Zgodnie z § 34 ust 2. zabudowa na terenach U pełnić będzie następujące funkcje :

- 1/ U1 – obiekt hotelowo - gastronomiczny,
- 2/ U2 – obiekt handlowy,
- 3/ U3/A, U3/B, U3/C – zespół handlowo – usługowy w formie hal targowych, dostosowanych do przyjęcia m.in. handlu straganowego.

Na terenie U3/A przewidywało się hale targowe dostosowane m.in. do handlu straganowego, wysokość hal jedna kondygnacja, maksimum 7,5 m do kalenicy, dachy dwuspadowe o spadku 20° z tolerancją 5°, pokryte dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi w matowych odcieniach czerwieni, brązu lub szarości.

Projekt koncepcyjny targowiska gminnego w Stegnie na terenie działki nr 776/1 jest zgodny z zapisami przedmiotowego planu w zakresie funkcji zabudowy jak i przyjętych rozwiązań architektonicznych. W związku z powyższym nie można się zgodzić z twierdzeniem, że koncepcja nie odpowiada zapisom planu miejscowego.

2. Do opracowania dołączono kalkulację szacunkowych kosztów wykonania obiektów realizacji pawilonów handlowych stanowiący załącznik do koncepcji nie będący jego integralną częścią. Szacunkowy kosztorys jest w posiadaniu Urzędu Gminy Stegna – w załączeniu.

3. W używanym nazewnictwie koncepcja odnosi się do targowiska gminnego jako całości z zaproponowaniem nowej aranżacji zabudowy w formie tu użytej terminologii „pawilonów handlowych”, co po przeanalizowaniu zapisów koncepcji wraz z formą graficzną pozwala jednoznacznie stwierdzić, że przyjęta terminologia odnosi się do zapisów i formy zabudowy przyjętej w miejscowym planie „hale targowe dostosowane m.in. do handlu straganowego”, stanowiąc nową jakość zabudowy. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w zapisach przywołuje zabudowę formie hal targowych, dostosowanych do m.in. handlu straganowego, co w szerszym kontekście utożsamia się z przedstawioną zabudową w koncepcji.

4. Zgodnie z umową nr 40/I/2011 z 10.02.2011r. został wykonany projekt koncepcyjny zabudowy placu targowego położonego na działce 776/1 w Stegnie wraz z koncepcją rozwiązań modułowych straganów. Podstawą opracowania wg projektanta były również konsultacje z przedstawicielami Zarządu Gminy Stegna (pkt 1.3 opisu koncepcji). Koncepcja miała zawierać następujące elementy:

- proponowana lokalizacja straganów
- proponowana lokalizacja sanitariatów dla sprzedających i sanitariatu publicznego
- rozpoznanie możliwości podłączenia mediów
- koncepcja modułowej zabudowy straganów.

Z opisu koncepcji pkt. 5 wynika, że preferowaną wielkość i liczbę boksów uzyskano z wywiadu przeprowadzonego przez autorów w terenie.

5. Na podstawie zapisów umowy nr 47/I/2012 z 20.02.2012 r. dotyczącej wykonania projektu budowlanego targowiska gminnego w Stegnie informujemy, iż Wykonawca nie miał „**wolnej ręki**” tylko jasno określony przedmiot opracowania. Zgodnie z §2 umowy nr 47/I/2012 z 20.02.2012 r. przedstawionej również Komisji Rewizyjnej Wykonawca został zobowiązany do wykonania przedmiotu umowy zgodnie z warunkami Zamawiającego, zasadami współczesnej wiedzy technicznej, obowiązującymi w tym zakresie przepisami oraz zgodnie z normami (państwowymi, zakładowymi) i rysunkami normatywnymi, a szczególności zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 02 września 2004r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno –użytkowego.

Wytyczne do projektu zostały jednoznacznie zapisane w załączniku nr 1 do umowy na wykonanie projektu „Szczegółowy zakres prac” gdzie wskazano warunki jakie powinno spełniać targowisko.

Zgodnie z wytycznymi targowisko powinno być:

- 1) utwardzone;
- 2) oświetlone;
- 3) przyłączone do sieci wodociągowej, kanalizacyjnej i elektroenergetycznej;
- 4) wyposażone w:
  - a) odpływ wody deszczowej,
  - b) zadane stoiska, które powinny zajmować co najmniej połowę powierzchni handlowej targowiska,
  - c) miejsca parkingowe i urządzenia sanitarnohigieniczne;
- 5) podzielone na sekcje, w których będą sprzedawane towary danego rodzaju, z tym że produkty rolno-spożywcze powinny zajmować co najmniej połowę powierzchni handlowej targowiska;
- 6) zorganizowane tak, aby umożliwić rolnikom dostęp do punktów sprzedaży w sposób określony w regulaminie targowiska;
- 7) oznaczone nazwą "Mój Rynek".

Pracownicy Referatu Rozwoju i Inwestycji na bieżąco byli w kontakcie z autorami projektu i udzielali informacji w czasie realizacji opracowania a także podejmowali działania w celu uzyskania odpowiednich zgód, opinii i pozwoleń. Ze strony projektantów nie było propozycji wprowadzenia do projektu zmian w stosunku do rozwiązań przedstawionych w koncepcji. W przypadku takiego wniosku zostałyby podjęte odpowiednio udokumentowana procedura akceptacji zmian. Lista korespondencji elektronicznej osoby wyznaczonej do kontaktów z wykonawcą została załączona.

Wytyczne nie definiują pojęcia „targowisko stałe”. Rozporządzenie nie odnosi się do rodzaju zabudowy ani stałości lokalizacji jak i okresów funkcjonowania. Projekt koncepcyjny a także wytyczne do wykonania projektu budowlanego nie zakładały, że handel będzie odbywał się tylko sezonowo jedynym wymaganiem były zadane stoiska co zostało spełnione. W projekcie jest zapis: *„Ocieplenie budynku - nie przewiduję się ocieplenia budynku z uwagi na sezonowe wykorzystanie budynku”*, który nie mógł być podstawą nieodebrania przedmiotu umowy jak wynika z kontekstu dotyczy tylko ocieplenia przegród i nie stoi w sprzeczności warunkami jakie powinno spełniać targowisko tzn. wyposażenia w zadane stoiska.

Poza brakiem prawnej definicji „targowisko stałe”, która pozostawia pewną dowolność interpretacyjną dokumentacja odpowiada wytycznym przekazanych Wykonawcy, niemniej pracownicy nie mieli możliwości sprawdzenia dokumentacji ponieważ została ona przekazana po

złożeniu wniosku o udzielenie pozwolenia na budowę tj. 18 maja 2012r. oraz 4 lipca 2012r. Stosowne protokoły zostały dołączone.

Realizacja dokumentacji projektowej oraz robót budowlanych w późniejszym etapie zgodnie ze schematem organizacyjnym obowiązującym w Urzędzie Gminy Stegna bezpośrednio podlegała nadzorowi Zastępcy Wójta w osobie Pana Krzysztofa Swata, który na bieżąco był informowany o zawansowaniu prac i podejmował stosowne decyzje. Przełożony nie wniósł żadnych uwag do pracy referatu związanych z inwestycją budowy targowiska gminnego.

6. W marcu 2012 r. został przez projektanta przygotowany i przesłany wniosek o wydanie warunków przyłączenia określające moc przyłączeniową na 6,5 kW natomiast 23 marca zostały wydane warunki, które później zostały dołączone do projektu budowlanego. Zgodnie z zaleceniami Energa Operator zabezpieczenie powinno dla tej mocy wynosić 3x16A natomiast boksy mają zabezpieczenie 25A a rozdzielnia główna 3x40A. Projekt elektryczny został sprawdzony przez uprawnioną osobę p. Bogdana Wilczyńskiego. Projektant nie poinformował o konieczności zmiany warunków i zwiększenia mocy przyłączeniowej. Referat Rozwoju i Inwestycji nie miał żadnego punktu odniesienia do weryfikowania zapotrzebowania na energię elektryczną ponieważ dokumentacja została przekazana 18 maja 2012 r. po złożeniu wniosku o wydanie pozwolenia. Stosowny protokół odbioru w załączeniu. Przypomnieć należy, że inwestycja dotyczyła budowy targowiska czyli miejsca, które zgodnie z wytycznymi oraz zapisami planu ma służyć prowadzeniu handlu a nie działalności usługowej w tym małej gastronomii itp.. Do czasu wybudowania nowego targowiska handel odbywał się w tym samym miejscu i osoby tam funkcjonujące nie potrzebowały bieżącej wody ani zasilania rzędu kilku kilowatów i ogrzewania na każdym stanowisku.

7. Wychodząc naprzeciw postulatom potencjalnych najemców i chęcią rozszerzenia oferty targowiska o działalność usługowo-handlową zostały zlecone przez Urząd Gminy Stegna dwie ekspertyzy. Komisja otrzymała dwie ekspertyzy jedną dotyczącą instalacji elektrycznych, drugą instalacji sanitarnych na kwotę (129 930 netto). W protokole została uwzględniona tylko pierwsza na kwotę ok. 40 000 netto.

8. W sprawie zarzutu braku zalecanego w projekcie wpisu do dziennika odbioru dna wykopu przez służby geotechniczne wyjaśniamy, iż jest to tylko zalecenie i dotyczy sytuacji gdy zostaną stwierdzone różnice w stosunku do dokumentacji geotechnicznej. Inspektor nadzoru zgodnie z art. 25 ust. 3 w ramach swoich uprawnień dokonał sprawdzenia robót i stwierdził brak przewarstwień i niejednorodności dopuszczając wykonanie na gruncie nośnym fundamentów pod konstrukcję

obiekту. Tym samym nie było potrzeby wykonywania na koszt Inwestora - Gminy Stegna dodatkowych wierceń próbnych lub odkrywek gruntu.

9. W odpowiedzi na wnioski z kontroli dotyczące punktu „Brak umownych decyzji dotyczących płyt betonowych z placu” wyjaśniam, że w projekcie budowlanym opisującym przedmiot zamówienia publicznego widnieje zapis informujący Wykonawcę, że powierzchnia terenu jest płaska i wyłożona płytami typu IOMB. Podstawą skalkulowania ceny oferty nie są załączone przedmiary, które zawsze są traktowane pomocniczo, lecz projekt budowlany. Przygotowanie placu budowy w tym usunięcie płyt należało do czynności Wykonawcy. Wykonawca miał obowiązek uwzględnić koszt przygotowania placu budowy i zagospodarowania materiałów rozbiórkowych i odpadowych w cenie oferty. Zgodnie z zapisem w § 6 ust. 2, punkt 2 umowy do obowiązków Wykonawcy należy w szczególności: „przeprowadzenie robót rozbiórkowych i budowlanych, zgodnie z wymogami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych”. Z chwilą przejęcia placu budowy Wykonawca staje się wytwórcą odpadów powstających w wyniku świadczenia usług w zakresie budowy i rozbiórki i do jego obowiązków należy postępowanie z odpadami zgodnie z zapisami ustawy o odpadach i ustawy Prawo ochrony środowiska. Ingerowanie w jakikolwiek sposób w obowiązki Wykonawcy prowadziło by do naruszenia prawa. Nadmienić należy, że budowa targowiska była dofinansowana ze środków Unii Europejskiej i zawieranie jakichkolwiek dodatkowych umów w trakcie trwania inwestycji mogło doprowadzić do sankcji ze strony instytucji dotującej.

W przytoczonej przez Komisję Rewizyjną odpowiedzi na interpelacje p. Piotra Wiatra z dnia 22 kwietnia 2014 r. wkradła się nieścisłość, polegająca na stwierdzeniu, że nieuszkodzone płyty w liczbie 45 szt. zostały przekazane dla Gminy Stegna, a o przeznaczeniu pozostałych uszkodzonych płyt zdecydował Wykonawca. W odpowiedzi na interpelacje stwierdzono, że wywóz materiałów rozbiórkowych został **wstrzymany** i tylko nieuszkodzone płyty pozostające na placu budowy liczbie 45 szt. nie zostały przez Wykonawcę usunięte lecz złożone na wyraźną prośbę Wójta w wyznaczonym miejscu.

10. Odnośnie przeglądu gwarancyjnego p. Krzysztof Wojciuch informował, że w dniu 04 listopada 2015 r. odbył się przegląd przeprowadzony przez pracowników Urzędu Gminy Stegna oraz inspektora nadzoru inwestorskiego Marka Witka. Ponadto komisja została poinformowana, iż

pierwsze umowy najmu boksów handlowych obowiązywały od 01 kwietnia 2015 r. i przegląd gwarancyjny celowo był planowany po przynajmniej półrocznym okresie eksploatacji targowiska. W związku z powyższymi wyjaśnieniami wnosimy o skorygowanie treści lub przedstawianie protokołu łącznie z wyjaśnieniami.

- Z up. WÓJTA
1. ..... *Jan Jedruszok*  
Kierownik Referatu
  2. ..... *Z up. WÓJTA*
  3. ..... *mgr inż. Stanisław Pietrkiewicz*  
Z up. WÓJTA
  4. ..... *mgr Artur Kozłowski*  
KIEROWNIK REFERATU
- Krzysztof Wojciuch*  
INSPEKTOR