



ZASTĘPCA PREZYDENTA MIASTA PŁOCKA DS. KOMUNALNYCH

Płock, dnia 29.01.2015 r.

do: WOP-I-RO.0003.92.2015.AK

**Pani
Wioletta Kulpa
Radna Miasta Płocka**

dotyczy: interpelacji nr BRM.0003.92.2015 złożonej między sesjami Rady Miasta Płocka w dniu 16.01.2015 r.

W odpowiedzi na interpelację nr BRM.0003.92.2015 w sprawie budynków przy ul. K. Wielkiego 6, Sienkiewicza 38 i Sienkiewicza 13a uprzejmie informuję:

I. odnośnie nieruchomości przy ul. Kazimierza Wielkiego 6:

- 1) Projekt nie jest obarczony omyłką pisarską. Został zweryfikowany dwukrotnie, zarówno przez Inwestora zastępczego, jak i Bank Gospodarstwa Krajowego.
- 2) Zadanie nie zostało przekazane do MZGM-TBS Sp. z o.o. Gmina, jako inwestor, podpisała ze Spółką (administratorem budynku) w dniu 27 lutego 2014 r. umowę o zastępstwo inwestycyjne, w ramach której, Spółka zobowiązana została do opracowania dokumentacji projektowo-kosztorysowej remontu budynku przy ul. Kazimierza Wielkiego 6, uzyskania pozwolenia na budowę i przygotowania wniosku o udzielenie finansowego wsparcia z Funduszu Dopłat Banku Gospodarstwa Krajowego.
- 3) Koszt opracowania dokumentacji projektowo – kosztorysowej, zgodnie z Umową zawartą pomiędzy Spółką a pracownią architektoniczną z dnia 14.04.2014 r. wynosił 68.425,11 zł brutto. Z tytułu opóźnienia w realizacji przedmiotu Umowy Spółka naliczyła Wykonawcy kary umowne w wysokości 9.579,52 zł. Po potrąceniu przez Gminę wierzytelności z Wynagrodzenia Wykonawcy ostatecznie koszt opracowania przedmiotowej dokumentacji wyniósł 58 845,59 zł.
- 4) Nie, koszty opracowania dokumentacji pokrył Inwestor czyli Gmina - Miasto Płock.
- 5) Projekt techniczny wykonało biuro projektowe: Rydzyński, Wasiak, Stańczak, Lebelt Pracownia Architektoniczna Sp. z o.o., 90-137 Łódź, ul. Uniwersytecka 8/10 lok. 20, filia 90-557 Łódź, ul. Struga 78.

Należy podkreślić, iż Spółka dwukrotnie ogłaszała postępowanie na wyłonienie wykonawcy tego zadania. Pierwsze postępowanie wygrało Mazowieckie Biuro Projektów „MAPRO” Sp. z o.o., 41-308 Dąbrowa Górnicza, ul. Walentego Roździeńskiego 11, z filią w Płocku przy ul. Dworcowej 2, które po zakończeniu postępowania odstąpiło od podpisania umowy z powodu nie uwzględnienia w swojej ofercie wszystkich czynników cenotwórczych. Dopiero w wyniku przeprowadzenia drugiego postępowania została wyłoniona, startująca w I postępowaniu ww. pracownia architektoniczna.

- 6) Pracownia Architektoniczna RWSL w trakcie opracowywania projektu była w stałym kontakcie z miejskim konserwatorem zabytków, z którym na bieżąco omawiane były wyniki przeprowadzonych badań geologicznych, architektonicznych i konserwatorskich, na podstawie, których wspólnie ustalane były wszelkie rozwiązania techniczne i materiałowe. W ustaleniach tych czynnie uczestniczył też MZGM-TBS, który wielokrotnie wychodził z propozycjami zastosowania tańszych rozwiązań i materiałów, czego ewidentnym przykładem było zastąpienie wymaganego przez konserwatora zabytków pokrycia dachowego z blachy tytanowo – cynkowej na blachę powlekaną w kolorze wymaganym przez konserwatora. Koszt pokrycia dachowego z blachy tytanowo – cynkowej wg wstępnego kosztorysu wynosił 106 zł/m², zaś po zmianie na blachę powlekaną – 25 zł/m².
- 7) Zgodnie z opracowanym projektem zszywane i klamrowane będą wyłącznie ściany konstrukcyjne, zewnętrzne, natomiast wszystkie ściany wewnętrzne, oprócz wewnętrznych ścian nośnych, przewidziane są do zburzenia, a następnie do odtworzenia. Lokalizacja nowo powstałych ścian wewnętrznych wynika z konieczności przystosowania istniejących pomieszczeń do obecnie obowiązujących przepisów w zakresie pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi.
- 8) Dokumentacja projektowo - kosztorysowa znajduje się do wglądu w Biurze Zarządzania Nieruchomościami Gminy oraz w siedzibie MZGM-TBS Spółka z o.o.
- 9) Gmina - Miasto Płock odstąpiła od realizacji przedsięwzięcia polegającego na przebudowie budynku przy ul. K. Wielkiego 6.
- 10) Z uwagi na autopoprawkę złożoną do projektu Budżetu Miasta Płocka na 2015 r. odpowiedź jest bezprzedmiotowa.
- 11) Przedsięwzięcie polegające na przebudowie budynku przy ul. K. Wielkiego 6 zakwalifikowane zostało przez Bank Gospodarstwa Krajowego do udzielenia finansowego wsparcia z Funduszu Dopłat, jednak odstąpiono od podpisania umowy.

- 12) Łączna powierzchnia użytkowa mieszkań wynosi 247,52 m², zaś łączna powierzchnia użytkowa budynku - 326,54 m².

II. odnośnie nieruchomości przy ul. Sienkiewicza 38 i Sienkiewicza 13a:

- 1) W obu przypadkach Gmina - Miasto Płock podpisała z MZGM-TBS Sp. z o.o. umowy o zastępstwo inwestycyjne.
- 2) Przedmiotowe budynki nie są wpisane indywidualnie do rejestru zabytków, stanowią element zespołu urbanistyczno- architektonicznego warstw kulturowych Miasta Płocka wpisanego do rejestru zabytków.
- 3) **budynek przy ul. Sienkiewicza 38** – koszt przedsięwzięcia nie jest znany z uwagi na trwające jeszcze prace projektowo-kosztorysowe

budynek przy ul. Sienkiewicza 13a – wartość robót remontowych oszacowana została na poziomie ok. 300.000 zł

4) budynek przy ul. Sienkiewicza 38

Liczba mieszkań - 39, w tym:

- 28 mieszkań w budynku frontowym
- 9 mieszkań w budynku lewej oficyny
- 2 mieszkania w budynku prawej oficyny

Powierzchnia użytkowa mieszkań - 1661,12m²
Średnia powierzchnia użytkowa mieszkań 42,59 m²

budynek przy ul. Sienkiewicza 13a

Powierzchnia użytkowa budynku - 796 ,686 m²
Powierzchnia użytkowa pokoi internatowych – 435,14 m².

- 5) Realizacja zadania przewidziana została w 2015 r. Zakres prac obejmował będzie adaptację budynku do potrzeb siedziby Spółki MZGM-TBS, w tym: remonty pomieszczeń oraz części wspólnych (korytarze, klatka schodowa, piwnice) polegające, m.in. na wymianie podłóg, przeróbkach instalacji elektrycznej wraz z montażem osprzętu, malowaniu ścian i sufitów, wymianie drzwi wewnętrznych, przeróbkach instalacji wodociągowo – kanalizacyjnej wraz z wymianą urządzeń oraz wykonanie miejsc postojowych.

Ponadto informuję, iż we współpracy z Bankiem Gospodarstwa Krajowego w 2013 r. zrealizowano przedsięwzięcie polegające na przebudowie budynku przy ul. Sienkiewicza 65, stanowiącego element zespołu urbanistyczno- architektonicznego warstw kulturowych Miasta Płocka wpisanego do rejestru zabytków. W budynku tym znajduje się 6 lokali mieszkalnych o powierzchni użytkowej 269,52 m². Koszt 1m² mieszkania wyniósł 5 327,68 zł, natomiast koszt dokumentacji projektowej - 66 124,00 zł. Obecnie we współpracy z BGK realizowana jest przebudowa budynku przy ul. Kwiatka 3, wpisanego indywidualnie do rejestru zabytków. W wyniku tego przedsięwzięcia powstaną 22 lokale mieszkalne o powierzchni użytkowej 714,04 m². Zgodnie z wnioskiem o dofinansowanie przewidywany koszt 1m² mieszkania wynosi 6 450,51 zł, natomiast koszt dokumentacji projektowej - 74 198,39 zł.

Z poważaniem,

ZASTĘPCA PREZYDENTA
Miasta Płocka
Dariusz Ciarkowski

Otrzymują:

1. adresat
2. WOP-I-RO
3. BRM
4. BZN-I-ZG a/a