

## CYKL: Kto topił nowy basen

### TYTUŁ: Kto topił nowy basen

Konflikt narastał od dawna, teraz wybuchł. Miasto wystąpiło o zajęcie na kontach wykonawcy nowego basenu dwóch milionów złotych w ramach rękojmi „na poczet przyszłych roszczeń”. Spisało listę kilkuset usterek i wstrzymało bezterminowo odbiory techniczne. Od stycznia nalicza wykonawcy kary za opóźnienia. Według naszych rozmówców przygotowuje się do zerwania umowy, batalii sądowej i ogłoszenia przetargu na nową firmę, która dokończy budowę. To może opóźnić oddanie basenu nawet o rok. Wykonawca, firma Inkomet, twierdzi, że usterki są błahe i usunie je w ciągu kilku tygodni. Basen może zostać szybko oddany do użytku

Piątek, 12 lutego, budowę nowego basenu przy ul. Królowej Jadwigi wizytują radni miejscy z komisji rozwoju i planowania przestrzennego. Radni oglądają, zagląдают w zakamarki. Na pytanie inwestora, jakie odnoszą wrażenie, odpowiadają: „piękny obiekt i robi wrażenie”, „będzie dobrze”. Ale nic nie wskazuje na to, by było dobrze.

### Pomógł wygrać

Nowy basen przy ul. Królowej Jadwigi to sztandarowa inwestycja prezydenta Jarosława Ferenc. Kampanijna obietnica. Poprzednia ekipa chciała rozbudować basen przy ul. Leszka Czarnego, według kosztorysu inwestorskiego miało to kosztować 24 mln zł. Zamówiono nawet projekt. Już dwa miesiące po zwycięskich wyborach w 2016 roku Jarosław Ferenc ogłosił, że remontu starego basenu nie będzie, tylko powstanie nowy obiekt.

Pierwotnie miał kosztować 26 mln zł. Udało się pozyskać 7,5 mln zł dotacji z Urzędu Marszałkowskiego, potem 3,5 mln zł z Ministerstwa Sportu. Pierwszy przetarg ogłoszono w maju 2018. Wpłynęły dwie oferty, na 45 i 45,7 mln zł. O kilkadziesiąt procent wyższe, niż pieniądze, które założyło miasto. Przetarg unieważniono. W drugim przetargu wpłynęły trzy oferty, na 42,9, 42 i 32,8 mln zł. Tę ostatnią złożyła firma Inkomet Jana Skubisza.

Chwilę później, we wrześniu, niecałe półtora miesiąca przed wyborami samorządowymi, radni zgodzili się, by zwiększyć kwotę na budowę basenu o 6 mln. Dziesięć dni przed wyborami prezydent Ferenc i Inkomet podpisali umowę.

- Basen pomógł Ferencowi wygrać wybory, może też pomóc mu je przegrać - mówi jeden z radnych miejskich.

### Nie układało się

Według naszych rozmówców lista zastrzeżeń jest długa: krzywe futryny, odpadający tynk, odkształcony podwieszany panel na suficie, pokoje niechlujnie pomalowane, ruszające się barierki, płytki położone niezgodnie ze sztuką, środkowe jacuzzi nierówno położone. Metalowe schody już utlenione, wyglądające jak zużyte, woda na klatce schodowej, zardzewiałe śruby w drzwiach w części prysznicowej, zjeżdżalnia uszczelniona silikonem, w części hotelowej umywalki zamontowane niechlujnie. Do tego brak atestów na zjeżdżalnię.

Między miastem a wykonawcą nie układało się od dawna. - Nie wiadomo, z jakiego powodu, ale było widać, że nie dzieje się dobrze - opowiada jeden z samorządowców. - Urząd mówił, że na placu budowy dzieje się źle, wykonawca, że coraz trudniej się z urzędem współpracuje. Tempo prac było ekspresowe, przecież od wejścia na plac budowy do odbiorów technicznych nie minęły nawet dwa lata.

Inwestycja miała się zakończyć do końca listopada. Inkomet wystąpił o przedłużenie, ze względu na utrudnienia związane z pandemią. Podpisano aneks, wydłużając termin o miesiąc.

W grudniu wykonawca wystąpił o kolejne przedłużenie, o miesiąc. Urząd się nie zgodził. Od stycznia nalicza kary za opóźnienia.

Na początku roku zaczęły się odbiory techniczne. Urząd powołał kilkuosobowy zespół. W piątek, 12 lutego, radni z komisji rozwoju zostali poinformowani, że odbiory zostają wstrzymane.

- Według mojej wiedzy, aby usunąć usterki, potrzeba pół roku - mówi radomszczański samorządowiec.

Marcin Skubisz z firmy Inkomet odpowiada: - Po piątkowej wizycie radnych na basenie pojawiło się dużo informacji dotyczących inwestycji. Znamy wersję urzędu i radnych i ona sprowadza się z grubsza do tego, że wszystkie problemy wynikają z działania Inkomet. Owszem, było wspólne spotkanie radnych, urzędu i generalnego wykonawcy. Jesteśmy w trakcie procedury tak zwanego odbioru usterkowego. Zgodnie z zapisami umowy, jesteśmy w trakcie usuwania usterek wskazanych przez komisję odbiorową.

Skubisz twierdzi, że na usunięcie usterek potrzeba kilku tygodni. Wtedy basen może zostać odebrany.

#### Czarny scenariusz

Ale według informacji Gazety urząd miasta poważnie bierze pod uwagę batalię sądową. Według urzędników, usterki są zbyt poważne. W dodatku UM ma zastrzeżenia do dokumentacji dotyczącej atestów zewnętrznej zjeżdżalni.

- Urząd posiada wszystkie potrzebne dokumenty i atesty, które przekazaliśmy - odpowiada Marcin Skubisz.

- Ale zażądał dodatkowych - mówi jeden z naszych rozmówców.

Urząd rozpoczął procedurę zajęcia na kontach wykonawcy 2 mln zł w ramach rękojmi, na poczet przyszłych roszczeń. Rękojmia to forma odpowiedzialności wykonawcy na wady. Inkomet protestuje, bo według niego UM nie wskazał żadnych istotnych wad inwestycji.

Batalia sądowa to najczarniejszy scenariusz. Oznaczałoby wypowiedzenie umowy przez miasto z winy wykonawcy i długotrwały proces. Miasto musiałoby ogłosić przetarg na dokończenie inwestycji.

- Nie byłoby tak łatwo. Firmy niechętnie biorą zlecenia na poprawki po innych. Raz, że nie wiadomo, co tam jeszcze może wyjść, dwa, że wiadomo, że na linii wykonawca - samorząd nie jest najlepiej. Pewnie kogoś by znaleźli, ale musieliby zapłacić więcej - komentuje właściciel jednej z firm budowlanych.

Miasto miałyby do dyspozycji 2 mln z rękojmi, pieniądze z kar umownych (jeśli wygrałoby sprawę w sądzie), niespełna trzy miliony z ostatniej transzy, która zostaje wypłacona po podpisaniu protokołu odbioru.

Problemem w przypadku tego scenariusza byłoby także rozliczenie dotacji. Miasto dostało w sumie 11 mln zł, ale dotacje oznaczają, że trzeba przestrzegać terminów.

- Trzeba zwrócić uwagę na jeszcze jeden wątek: koszty i lockdown - mówi kolejny samorządowiec.

- Na dziś baseny są otwarte, ale nikt nie wie, co będzie za miesiąc. Przejęcie basenu przez miasto oznacza, że to ono będzie płacić za jego utrzymanie.

Dziś, przed jego uruchomieniem, miesięczne koszty utrzymania (prądu, wody, ogrzewania, itp.), to 500 tys. zł.

Wysłaliśmy do urzędu miasta pytania dotyczące sprawy. Do chwili zamknięcia wydania nie otrzymaliśmy odpowiedzi.

#### TYTUŁ: Wojna o basen

Końca budowy nowego basenu nie widać. Inwestor, czyli miasto, oraz wykonawca, firma Inkomet, na finale inwestycji są w ostrym konflikcie. W piątek 5 marca obie strony zorganizowały konferencje prasowe. Pierwsza odbyła się w hotelu Porto. Uczestniczyli w niej Jan Skubisz, Marcin Skubisz oraz Krzysztof Hameczyk, kierownik budowy. Konferencja prasowa urzędu miasta odbyła się trzy godziny później w urzędzie miasta. Z dziennikarzami spotkali się prezydent Jarosław Ferenc, wiceprezydent Monika Andrysiak oraz radca prawny Anna Łyczba

O co chodzi w sporze o basen? Zestawiamy wersje obu stron

O współpracy

Wersja wykonawcy, firmy Inkomet

Firma wykonała prace w pandemii w ekspresowym terminie. Miasto nie tylko firmie nie pomaga, ale czyni wszystko, by pandemii nie przetrwała. Tym jest - według oceny firmy - brak odbioru końcowego, a w konsekwencji brak zapłaty za wykonane już roboty.

Wersja inwestora, urzędu miasta

Inwestycja jest współfinansowana ze środków zarówno regionalnego programu operacyjnego, jak i ministerstwa sportu. Dlatego wszelkie prace na tym obiekcie muszą być zgodne z prawem i normami. Obiekt musi być bezpieczny. Jeśli tylko wykonawca przekaze go miastu i odda do użytkowania zgodnie z normami, zarówno MOSiR jak i urząd miasta są przygotowane do jego przejęcia. Nie jest prawdą, że urząd miasta źle traktuje wykonawcę, ponieważ traktuje go tak, jak wszystkich innych wykonawców. Wszystko jest zapisane w umowie, normach, certyfikatach. Pracownicy urzędu miasta, jak również inspektorzy nadzoru, na bieżąco śledzili wszystkie prace. To jest w protokołach.

O odbiorach

Wersja wykonawcy

Firma zakończyła roboty budowlane, zgłosiła obiekt do odbioru. Najpierw inwestor do odbioru w ogóle nie przystąpił, po przystąpieniu przerwał go z uwagi na rzekome wady istotne i niewykonanie całości przedmiotu umowy. Jednak inwestor nie wskazał na wady istotne, jedynie na wady drobne.

Wersja inwestora

Odbiór grudniowy, na który wykonawca zgłosił gotowość, nie mógł dojść do skutku, gdyż trwały jeszcze prace budowlane. Inspektorzy miasta nie potwierdzili zakończenia budowy i możliwości rozpoczęcia odbioru. Wykonawca zgłosił gotowość 21 stycznia. Miasto niezwłocznie przystąpiło do odbioru. Odbył się między 28 stycznia a 10 lutego. W protokołach miasto zawarło uwagi, zarówno drobne, jak i istotne, zagrażające bezpieczeństwu.

Możliwość przerwania odbioru końcowego wynika wprost z umowy, czyli paragrafu 6 ustęp 3 punkt 21. Inwestor może to zrobić, jeśli w trakcie tych czynności ujawnią się wady istotne. Za takie miasto uznało wady zagrażające bezpieczeństwu.

O usterkach, certyfikacjach i atestach

Wersja wykonawcy

W dzienniku budowy nie ma żadnych informacji na temat usterek czy wad zgłoszonych przez miasto podczas prac. Dopiero w grudniu 2020 i w styczniu 2021 pojawiły się pierwsze informacje, że komisja zgłasza wady i usterki. Urząd miasta nie odbiera inwestycji ze względu na rzekome wady istotne zjeżdżalni zagrażające bezpieczeństwu i zarzuca wykonanie jej niezgodnie z warunkami technicznymi. Ale wszystkie urządzenia posiadają wymagane prawem dokumenty:

- Certyfikat poprawności i zgodności zjeżdżalni wewnętrzno-zewnętrznej z normą PN-EN 1069-1-2, wydany przez firmę LamSerwis. Potwierdza, że prace zostały wykonane zgodnie z umową i warunkami technicznymi oraz nie zagrażają bezpieczeństwu
- Certyfikat poprawności i zgodności zjeżdżalni zewnętrznej z normą PN-EN 1069-1-2, wydany przez firmę LamSerwis
- Protokół przeglądu technicznego potwierdzający, zjeżdżalnie są wykonane prawidłowo i nie zagrażają użytkownikom
- Certyfikat wystawiony przez firmę LamSerwis, że zjeżdżalnia zewnętrzna otwarta jest zgodna z normą i jest dopuszczona do ruchu
- Certyfikat Urzęd Dozoru Technicznego z kontroli urządzeń na placu zabaw. Napisano tam, że wszystkie zamontowane urządzenia są bezpieczne.

Inkomet wykonał wszystkie prace, uzyskał wszystkie atesty przewidziane prawem budowlanym. Te dokumenty są w posiadaniu miasta. Obowiązkiem inwestora było odebrać inwestycję. Inkomet zwrócił się do niezależnych rzeczoznawców budowlanych o ocenę wykonanych zadań. Ich opinia potwierdza, że kompleks basenów został wykonany prawidłowo, zgodnie z warunkami technicznymi.

Inkomet ma protokoły z odbiorów technicznych wszystkich instalacji. Każda została uruchomiona i przez inspektorów sprawdzona. Komisja stwierdziła, że instalacja wentylacyjna, przyłącza, instalacje wody zimnej, sanitarna i pozostałe nadają się do użytkowania. Te dokumenty są także w posiadaniu urzędu miasta.

Miasto twierdzi, że w trybie ciągłym nie działają elektrolizer czy ozonator. One nie mogą działać w trybie ciągłym, ponieważ wymagają ciągłego nadzoru, monitoringu i obsługi. Jak miasto zapewni nadzór techniczny, Inkomet może włączyć urządzenia w każdej chwili.

Wersja inwestora

Miasto w protokole odbioru zaznaczyło konieczność wymiany elementów zjeżdżalni oraz wymiany zabawek na edukacyjnym placu zabaw.

Wykonawca podnosi, że ma dokumenty świadczące, że wszystkie elementy są wykonane właściwie i są zgodne z normami. Ale protokół firmy LamSerwis na zjeżdżalni jest niekompletny. Dotyczy tylko i wyłącznie ślizgu oraz konstrukcji wsporczej zjeżdżalni. Nie odnosi się do schodów, a to one są zagrożeniem.

Producentem zjeżdżalni jest firma Inkomet, wykonała konstrukcję wsporczą i schody. Elementy ślizgu zakupiła u producenta chińskiego. Przedstawiła miastu dokument zakupu i deklarację na ślizg. Ale ona opiewa na normy dotyczące placów zabaw. Nie świadczy o tym, że zostały one wykonane zgodnie z normami dotyczącymi zjeżdżalni.

We wrześniu, podczas montażu zjeżdżalni, wykonawca został poinformowany, że elementy są niewłaściwe. Zapisano to w protokole. Miasto wystąpiło o przygotowanie ekspertyzy technicznej, ona wykazała, że ślizg jest niezgodny z normami. Ekspertyzę miasto przekazało wykonawcy, wzywając go do wymiany zjeżdżalni na nową. Wykonawca przystąpił do jej naprawiania a nie wymiany, nie uzyskując zgody miasta.

Wykonawca przedstawił deklarację UDT, że zabawki na placu zabaw są zgodne z normami. Ale one są wykonane niezgodnie z dokumentacją i niezgodnie z oczekiwaniem miasta. Największe wątpliwości budzą zabawki „rzeka edukacyjna” i „armata”. Rzeka edukacyjna ma służyć poznawaniu przez dzieci zjawisk, które towarzyszą wodzie płynącej. Wykonawca wykonał ją niezgodnie z dokumentacją. Uzyskał akredytację UDT, ale najpierw - w wyniku programu naprawczego narzuconego przez UDT - ogroził zabawkę ze wszystkich stron. A dziecko winno móc każdy element tej zabawki dotknąć, a nie oglądać przez siatkę.

Również armata nie spełnia swoich funkcji. Została zamontowana w niej pompka do piłek plażowych a nie do takiego urządzenia, które ma pokazać, jak rozchodzi się fala uderzeniowa.

Na dzień odbioru niegotowa była technologia uzdatniania wody. Zamontowane były elementy sieci, ale nie był uruchomiony elektrolizer czy ozonator. Protokół uruchomienia tych urządzeń datowany jest dopiero na 15 lutego. Urządzenia nie pracują w systemie, więc nie jesteśmy w stanie stwierdzić, czy cały system spełnia swoją funkcję.

Wersja inwestora

O dodatkowych pracach i ruchomym dnie

Wersja wykonawcy

Zapisy w programie funkcjonalno-użytkowym były w wielu miejscach błędne i sprzeczne ze sobą. Inkomet przyjął rozwiązania lepsze, bez dodatkowego wynagrodzenia.

- Dach jest drewniany, w projekcie była blacha stalowa
- Basen wykonany jest bez podparcia, w programie funkcjonalno-użytkowym było inaczej
- Ściana 3D powstała z inicjatywy firmy i za jej pieniądze
- Instalacja do ozonowania jest lepsza niż zapisano w programie funkcjonalno-użytkowym
- Firma zamontowała lepszą nawierzchnię w zewnętrznym brodziku.

W sumie kosztowało to firmę 1 mln zł. Inkomet nie wystąpił o te dodatkowe pieniądze.

Firma zwracała się wielokrotnie pisemnie do inwestora o wykonanie konstrukcji dna ruchomego.

Takie dna stosuje się praktycznie na wszystkich basenach. Główny basen ma głębokość 2,20 m, co oznacza, że będzie dostępny dla profesjonalistów, inni użytkownicy nie będą mogli z niego korzystać. Inwestor, czyli urząd miasta, nie wyraził zgody na proponowane rozwiązania.

## Wersja inwestora

Miasto nigdy nie oczekiwało żadnych prac, które nie były objęte programem funkcjonalno-użytkowym i zapisami specyfikacji. Za wszystkie elementy, które wykraczały poza tę część, wykonawca dostał dodatkowe wynagrodzenie. Za wykonanie dekoracyjnej ściany na hali, za zwiększenie parametrów elektrolizera oraz za wykonanie oświetlenia zjeżdżalni. Za wszystkie te prace wykonawca dostał dodatkowe wynagrodzenie w kwocie blisko 280 tys. zł.

## O płatnościach

### Wersja wykonawcy

Urząd miasta przerwał odbiory. Inkomet nie może wystawić faktury końcowej, pomimo realizacji inwestycji, na 2,5 mln zł. Miasto wystąpiło do banku o wypłatę gwarancji w kwocie 2 mln zł.

### Wersja inwestora

Miasto nalicza kary umowne na podstawie umowy. Za każdy dzień zwłoki ok. 66 tys. zł. Do tej pory - 1,4 mln zł. Wcześniej zgłaszane przez wykonawcę gotowości do odbioru de facto były pozorne, bo ten obiekt nie był gotowy do odbioru. Kary są liczone od 1 stycznia do momentu zgłoszenia do odbioru.

## O rozwiązaniu konfliktu

### Wersja wykonawcy

Dla firmy zupełnie niezrozumiałym jest, dlaczego lokalne władze niszczą lokalnego przedsiębiorcę. Jest dobra wola ze strony Inkomet, firma chce rozmawiać i dojść do porozumienia.

### Wersja inwestora

Wykonawca wie, co ma zrobić, nie kwestionował tego, co jest zapisane w protokole. Elementy mają być nowe. Miasto ma nadzieję, że wykonawca weźmie się do roboty i wykona te prace. Basen jest piękny, miastu zależy, aby inwestycja została zakończona. Wykonawca ma 7 tygodni (do 31 marca) na dokończenie prac.

TYTUŁ: Basen=Aquapark. Ile trzeba będzie dokładać do nowego basenu? Sprawdzamy

- Koszty utrzymania nowego basenu wyliczaliśmy na podstawie innych podobnych obiektów, m.in. basenu w Kutnie. Tam rocznie to 5-6 mln. Szacujemy, że my będziemy dopłacać 2,5 do 3 mln zł - mówił tydzień temu prezydent Jarosław Ferenc. To by oznaczało, że nowy basen zarobi w ciągu roku 3 mln zł. Właśnie tyle, ile obiekt w Kutnie. Z tym, że tam nie ma basenu. Jest aquapark. Z kręgielnią, salą do squasha, siłownią, klubem fitness. Kompletnie nieporównywalny

Dziś do starego basenu miasto dopłaca około miliona rocznie. Wiadomo, że do nowego będzie dopłacało więcej. Ile? Według informacji prezydenta Jarosława Ferenc, utrzymanie nowego basenu ma kosztować 5-6 milionów złotych. To szacunki, liczone między innymi na podstawie kosztów utrzymania podobnego basenu w Kutnie.

W tej kalkulacji kluczowe jest, ile basen może zarobić. Sprawdziliśmy, jak to wygląda właśnie w Kutnie.

## Co jest w Kutnie?

Dzwonimy do tamtejszych dziennikarzy.

- Basen? - dziwią się. - My mamy duży aquapark. Mamy tę komfortową sytuację, że poza mieszkańcami Kutna korzysta z niego także oddalony Płock, gdzie nie ma takiego obiektu, Łowicz i Łęczyca, gdzie w ogóle nie ma basenu. Dzięki temu jest dużo klientów. Poza tym po drugiej stronie ulicy jest Galeria Różana, co też wpływa na liczbę korzystających z aquaparku. Ludzie przyjeżdżają na zakupy, potem idą się wymoczyć.

Aquapark Kutno został otwarty w 2012 roku. Ma nietypowy kształt (ćwiartkę koła, to nawiązuje do boisk baseballowych, w Kutnie działa Europejskie Centrum Małej Ligi). W środku są baseny sportowe 25-metrowy o głębokości od 1,6 do 2 metrów, basen rekreacyjny (głębokość od 0,9 do 1,2

m), mały basen o głębokości od 0,7 do 0,9 m, brodzik o głębokości 30 cm, dwie rurowe zjeżdżalnie zewnętrzne o długości 80 metrów każda, widownia dla 150 widzów, urządzenia do masażu karku, masażu boczno i dyszowego, dwa gejzery powietrzne, leżanki powietrzne, rwącą rzekę. W części rekreacyjnej są: ścianka wspinaczkowa, ruchome kamienie, lądowiska zjeżdżalni wewnętrznych (szerokotorowej i kamikadze). W obiekcie znajdują się także zespół odnowy biologicznej i fitness, łaźnie, sauny, solarium, wypoczywalnie, dwie sale do squasha, dwie sale siłowni oraz czterotorowa kręgielnia.

Jedna godzina korzystania z basenu dla osoby dorosłej w dni powszednie kosztuje 16 zł, w weekend - 19. Bilet rodzinny dla czterech osób w weekend kosztuje 48,60 zł za godzinę. Jednorazowe zajęcia fitnessu i aquafitnessu kosztują 22 zł. Kręgielnia w weekend między 17 a 22 to koszt 45 zł za maksymalnie 55 minut gry, squash w tych samych godzinach - 39 zł.

Te wszystkie atrakcje razem przyciągają rocznie około 250 tys. klientów. To daje średnią dzienną 680 osób (średnio w każdej godzinie z obiektu korzysta 48 osób).

Co mówią liczby

Jakie są koszty utrzymania i wpływy z obiektu? Sprawdziliśmy w sprawozdaniu wykonania budżetu Kutna za 2018 rok. Koszty wyniosły dokładnie 6.665.573,55 zł. Wpływy - 3.221.302,56 zł. Z tego wpływy z basenu to 2,7 mln zł. To oznacza, że w 2018 roku Kutno dołożyło do aquaparku 3,44 mln zł.

Czy tak to może wyglądać w Radomsku? Mało prawdopodobne. Jeśli zgodnie z informacjami prezydenta koszty utrzymania nowego basenu będą podobne, mało prawdopodobne jest uzyskanie takich wpływów jak w Kutnie. Nie mamy takich atrakcji, nie jesteśmy w stanie przyciągnąć takiej liczby klientów. Według wstępnej kalkulacji Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji, którą Gazecie we wrześniu ubiegłego roku przedstawił szef MOSiR Marek Wyciszkiewicz, godzina pływania ma kosztować 15 złotych. Żeby osiągnąć podobne wpływy jak Kutno (z basenu 2,7 mln) zakładając, że basen jest czynny 365 dni w roku, 14 godzin dziennie, nie stosujemy żadnych zniżek, radomszczański nowy basen musiałoby rocznie odwiedzić 180 tys. ludzi. A przecież będą bilety dla dzieci, grupowe, karty dużej rodziny, itp. Do tego obiekt musiałby jeszcze zarobić na usługach dodatkowych, aż pół miliona złotych. Uzyskanie takich wpływów jest mało prawdopodobne. Co oznacza, że miasto będzie musiało dokładać więcej. Ile? 4 mln rocznie?

TYTUŁ: Pat na basenie

Co dalej z największą miejską inwestycją? Urząd dał wykonawcy czas na usunięcie usterek do końca marca. Żądał przede wszystkim wymiany elementów zjeżdżalni, bo według niego nie spełniają parametrów. Inwestor twierdził, że zjeżdżalnia jest wykonana prawidłowo i ma wszystkie niezbędne ekspertyzy. Wkrótce ma powstać protokół z kolejnego odbioru inwestycji. Jak ustaliliśmy, elementy zjeżdżalni nie zostały wymienione

Odebranie przez miasto od wykonawcy nowego basenu przy ul. św. Jadwigi Królowej miało już kilka dat. Ostatnia to 31 marca. Taki czas dało miasto wykonawcy na usunięcie usterek. Sytuacja na dziś wygląda tak: urzędnicy skończyli już oglądać basen i sprawdzać to, co miało zostać poprawione. Teraz sporządzają dokumenty. Finałem powinien być protokół, podpisany przez obie strony. Wstępna wersja ma powstać do końca tego tygodnia.

Trudno się spodziewać, że uda się zakończyć wojnę, bo tak trzeba nazwać konflikt, jaki od kilku miesięcy trwa między inwestorem, czyli miastem, a wykonawcą, czyli firmą Inkomet. Kluczowe wątpliwości nie zostały rozwiązane.

Właściciele Inkometu sytuacji nie komentują. Potwierdzają jedynie, że odbiory trwają, trwają też rozmowy i ustalenia między stronami.

Ekipa urzędu miasta obejrzała już na basenie, co miało zostać obejrzone, teraz sporządza dokumentację. Inwestycję musi zakończyć protokół odbioru technicznego, potwierdzający, że wszystkie prace zostały wykonane zgodnie z zamówieniem.

Jednak w przypadku nowego basenu za 33 mln zł, sytuacja jest o wiele bardziej skomplikowana. Bo i lista zarzutów miasta wobec inwestora jest długa. Została sporządzona po wcześniejszych, przerwanych na początku roku, odbiorach. Najważniejszym zarzutem była kwestia zjeżdżalni. Na początku marca prezydent Jarosław Ferenc i wiceprezydent Monika Andrysiak na konferencji prasowej informowali, że część jej elementów wymaga wymiany, bo jest niezgodna z normami. Kilka godzin wcześniej firma Inkomet, także na konferencji prasowej, przedstawiła dokumenty i ekspertyzy, które dopuszczają urządzenie do eksploatacji. Właściciele Inkometu stwierdzili, że nie rozumieją, dlaczego miasto niszczy lokalną firmę.

Zapytaliśmy w urzędzie miasta, czy wskazane przez urzędników jako wadliwe urządzenia zostały wymienione. A jeśli nie zostały, to czy miasto zamierza dać wykonawcy po raz kolejny czas na ich wymianę. I czy to oznacza kolejne przesunięcie terminu otwarcia. Miasto odpowiedziało, że „obecnie trwają jeszcze odbiory, po ich zakończeniu, miasto poinformuje o wyniku oraz dalszych działaniach.”

Według naszych ustaleń, wykonawca trzyma się swoich dokumentów i ekspertyz i nie wymienił tych elementów.

Od 1 stycznia do dnia zgłoszenia obiektu do odbioru technicznego, urząd naliczał wykonawcy kary za opóźnienie. 66 tys. zł miesięcznie, w sumie 1,4 mln zł.

Jakie będą w sumie miesięczne koszty utrzymania basenu? Urząd miasta odpowiada:

- W odniesieniu do kompleksu basenowego w Radomsku nie sporządzano jeszcze szczegółowych wyliczeń, a jedynie szacunki. Zakładamy, że w przypadku kompleksu basenowego w Radomsku będą to kwoty niższe. W Programie Funkcjonalno-Użytkowym opracowanym w 2017 r. szacunkowe koszty eksploatacji obiektu określono na około 2 mln złotych. Jest to wycena nieaktualna, gdyż mamy w ostatnim czasie do czynienia ze znacznym wzrostem opłat za energię elektryczną, czy ciepłą. Wzrosła również minimalna stawka wynagrodzenia za pracę - odpisał nam urząd.

W odpowiedzi czytamy także, że radomszczański basen będzie miał pokoje gościnne i kawiarnię, które: „generowały będą z pewnością dodatkowe zyski z wynajmu.”

A ostateczne koszty funkcjonowania nowego basenu będą znane dopiero po roku normalnej pracy - bez zakłóceń spowodowanych pandemią Covid-19 – eksploatacji.

**TYTUŁ: Basen w prokuraturze**

To już nie jest spór czy konflikt, to otwarta wojna. Prezydent Jarosław Ferenc złożył doniesienie do prokuratury przeciwko wykonawcy nowego basenu, firmie Inkomet. Zarzuca fałszowanie dziennika budowy. Prokuratura „dookreśla” zawiadomienie. O otwarciu nowego basenu przy ul. Królowej Jadwigi na razie możemy zapomnieć

Choć doniesienie trafiło do prokuratury w Radomsku 1 kwietnia, miasto nie poinformowało o nim opinii publicznej. Ani słowo na ten temat nie padło także podczas ostatniej konferencji prasowej prezydenta Ferenc, która odbyła się w poniedziałek, 10 maja. Poświęcona była wstrzymaniu inwestycji w MDK, ale ze strony dziennikarzy padały też pytania o nowy basen.

Gazeta poznała szczegóły zawiadomienia złożonego przez prezydenta.

Chodzi o „poświadczenie nieprawdy w dzienniku budowy” nowego basenu, którego miał się, według zawiadamiającego - czyli prezydenta - dopuścić wykonawca nowego basenu, czyli firma Inkomet. Jak powiedział Gazecie zastępca prokuratora rejonowego w Radomsku prokurator Tomasz Retyk, chodzi o przestępstwo z artykułu 271 par. 1 kodeksu karnego. Miało do niego dochodzić od listopada do grudnia 2020 roku. W dokumentacji budowlanej miały się znaleźć wpisy niezgodne z rzeczywistością. Grozi za to od trzech miesięcy do pięciu lat pozbawienia wolności.

Jak mówi prokurator Retyk, w tej chwili prowadzone są czynności sprawdzające, bo doniesienie trzeba „dookreślić”. Dlaczego? Kodeks karny przewiduje różne możliwości takiego przestępstwa. Chodzi o to, czy sprawca dokonał go w celu osiągnięcia korzyści majątkowej. A że to największa miejska inwestycja i chodzi o duże pieniądze publiczne, trzeba to wyjaśnić.

Budowa nowego basenu kosztowała 33 mln zł. 10 mln zł miasto pozyskało z dotacji.

Po wykonaniu czynności sprawdzających prokurator podejmie decyzję. Może odmówić wszczęcia dochodzenia, może też zdecydować o wszczęciu śledztwa w tej sprawie.

Poprosiliśmy o komentarz Marcina Skubisza z firmy Inkomet. - Nikt o tym doniesieniu mnie nie informował, dowiaduję się o tym od państwa - mówi Gazecie. - I dlatego nie będę tego komentował, przynajmniej do czasu, aż zostanę o tym oficjalnie poinformowany - dodaje.

To kolejna odsłona konfliktu o nowy basen. Miał zostać oddany w ubiegłym roku, ale między inwestorem, czyli miastem, a wykonawcą wybuchł spór. Z pierwszego protokołu odbioru wynikało, że na basenie jest wiele usterek. Wykonawca dostał czas na ich usunięcie.

Jednak największy spór dotyczy elementów zjeżdżalni oraz placu zabaw. Miasto twierdzi, że nie są wykonane prawidłowo i żąda wymiany, inwestor - że ma wszystkie wymagane pozwolenia i ekspertyzy, a urządzenia są bezpieczne. Okazał je nawet na konferencji prasowej (są do obejrzenia na naszym portalu. W kwietniu trwały kolejne odbiory, jak ustaliliśmy, wykonawca trwa przy swoim i elementów nie wymienił.

Przed ostatnią sesją rady miasta prezydent Ferenc poinformował radnych, że w kolejnym protokole też są usterki. Wykonawca dostanie trzy tygodnie na ich usunięcie, jeśli tego nie zrobi, zostanie usunięty z budowy. Miasto wciąż jednak twierdziło, że jest szansa na szybkie uruchomienie nowego basenu.

Na ostatniej konferencji zmieniło narrację.

- Przede wszystkim ważne jest bezpieczeństwo ludzi, a nie ściganie się z czasem czy na lato zdążymy otworzyć basen, czy nie zdążymy - tak wiceprezydent Monika Andrysiak odpowiedziała na pytanie, czy nowy basen zostanie otwarty na wakacje czy nie.

Urząd naliczył wykonawcy już ponad 1,6 mln zł kar za opóźnienie, zajął też 2 mln zł na koncie firmy na poczet rękopłat.

Zdjęcie Inkometu z budowy oznaczać będzie konieczność rozpisania nowego przetargu. Według firm budowlanych z którymi rozmawiała Gazeta, mało prawdopodobne, by udało się przeprowadzić postępowanie i prace w tym roku.

**TYTUŁ:** Nowy basen: zabawa w chowanego

Choć przez ostatnie pół roku radomszczanie wielokrotnie słyszeli, że nowy basen wciąż nie jest odebrany, dokumenty mówią coś innego. 21 maja przedstawiciele urzędu podpisali protokół finansowo-rzeczowy inwestycji z datą 16 grudnia 2020. Twierdzą, że wykonawca „podsunął im dokument” z nieodpowiednią datą. Wykonawca twierdzi, że wszystko jest w porządku, a pod protokołem jest przecież kilka podpisów ludzi z UM.

Dlaczego ta data jest taka ważna? Bo jeśli urząd potwierdził rozliczenie prac na 16 grudnia, nie może naliczyć kar za opóźnienie. Do tej pory naliczył 2 mln zł.

Pomyłka? Błąd? Specjalne działanie? Jak to możliwe przy najważniejszej miejskiej inwestycji, wartej 33 mln zł?

Historia odbioru basenu przy ul. Królowej Jadwigi nadaje się na wieloodcinkowy serial.

Gdybyśmy musieli przygotować koncept scenopisu, wyglądałby on tak:

1. Basen miał zostać ukończony do końca listopada, wykonawca wystąpił o przedłużenie terminu. Dostał miesiąc. Miasto potwierdza: próbne rozruchy i próby przelewowe trwają od około pół roku. Urząd Dozoru Technicznego odebrał już windę i urządzenia ciśnieniowe w podbaseniu. Straż pożarna wydała pozytywną opinię.

2. Gazeta pyta urząd, co z nowym basenem. Urząd miasta informuje, że termin zakończenia budowy nowego basenu minął 30 grudnia. Odbiorów technicznych jeszcze nie ma. Wykonawca na bieżąco jest informowany o zauważonych brakach, co umożliwia mu dokonywanie stosownych poprawek i uzupełnień na bieżąco.

Wykonawca potwierdza Gazecie, że trwa usuwanie usterek i uruchamianie techniczne basenu.

3. Gazeta pyta miejskich radnych o nowy basen. Odpowiadają: nic się nie dzieje, i tak nie można by z niego skorzystać (trwa lockdown). Odpowiedź miasta z 2 lutego: Obecnie trwają odbiory



techniczne basenu, polegające na sprawdzeniu kompletności wykonania zadania. Odbiory rozpoczęły się 28 stycznia i mogą potrwać kilkanaście dni. Po podpisaniu protokołu z odbioru obiekt przechodzi w utrzymanie miasta, Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji.

4. Gazeta ujawnia konflikt między wykonawcą a inwestorem. Piszemy, że miasto wystąpiło o zajęcie na kontach wykonawcy nowego basenu dwóch milionów złotych w ramach rękopłaty „na poczet przyszłych roszczeń”. Spisało listę kilkuset usterek i wstrzymało bezterminowo odbiory techniczne. Ujawniamy, że miasto od stycznia nalicza wykonawcy kary za opóźnienia. Inkomet twierdzi, że usterki są błahie i usunie je w ciągu kilku tygodni, a basen może zostać szybko oddany do użytku.

5. Odpowiedzialny za sprawy infrastrukturalne i inwestycyjne wiceprezydent Jacek Belka zostaje odwołany. Jego miejsce zajmuje Monika Andrysiak, dotychczasowa naczelnik wydziału inwestycji.

6. Trwa wojna na całego, przy otwartej kurtynie. Inwestor, czyli miasto, oraz wykonawca, firma Inkomet - tego samego dnia organizują konferencje prasowe. Pierwsza jest Inkometu, odbywa się w hotelu Porto. Uczestniczyli w niej Jan Skubisz, Marcin Skubisz oraz Krzysztof Hamczyk, kierownik budowy. Konferencja prasowa urzędu miasta odbywa się trzy godziny później w urzędzie miasta. Z dziennikarzami spotykają się prezydent Jarosław Ferenc, wiceprezydent Monika Andrysiak oraz radca prawny Anna Łyczba. Obie strony przedstawiają listę zarzutów. Dotyczą oceny współpracy, usterek, certyfikatów, atestów i płatności. Firma zarzuca miastu, że chce ją doprowadzić do bankructwa. Miasto odpowiada: protokoły i atesty są niekompletne, część prac wykonana niezgodnie z dokumentacją. Wykonawca dostaje czas do końca marca. Prezydent mówi, że „powinien się wziąć do roboty”.

7. Jan Skubisz potwierdza Gazecie, że od kilku dni znów trwają odbiory techniczne, ale nie chce sytuacji komentować. Czeka na wyniki.

8. Urząd miasta potwierdza, że odbiory się zaczęły, ale, jak nam wyjaśniono, ponieważ w odbiorach technicznych uczestniczy spora grupa specjalistów i urzędników, którzy oprócz basenu mają inne codzienne obowiązki, trzeba zgrywać terminy spotkań.

9. Na komisji rozwoju prezydent Jarosław Ferenc mówi, że są kolejne sprawy sporne. Między innymi ślizgi zjeżdżalni, plac zabaw i klatka schodowa, gdzie stopnie schodów mają być o 5 cm niższe niż w projekcie. - Po ukończeniu tej tury odbiorów wykonawca dostanie trzy tygodnie na usunięcie usterek. Jeśli tego nie zrobi, zostanie usunięty z budowy - przekazuje prezydent.

10. Gazeta ujawnia, że prezydent złożył na wykonawcę basenu doniesienie do prokuratury o możliwości popełnienia przestępstwa. Zarzuca sfałszowanie dziennika budowy. W dokumentacji budowlanej miały się znaleźć wpisy niezgodne z rzeczywistością. Grozi za to od trzech miesięcy do pięciu lat pozbawienia wolności.

11. Urząd miasta informuje na stronie internetowej, że 21 maja podpisano protokoły odbioru, ale są jeszcze usterki, które wykonawca musi usunąć. Chodzi przede wszystkim o zjeżdżalnię i schody. Urząd domaga się ich wymiany. Inkomet dostaje trzy tygodnie. „Po upływie tego terminu przeprowadzone zostaną ponowne oględziny obiektu”, informuje urząd. Pytamy UM, czy wskazane usterki zostały przez wykonawcę usunięte. Wiktor Lewandowski z wydziału promocji i informacji odpowiada, że odbiory potrwać co najmniej kilka dni. „Kiedy kontrola zostanie zakończona o jej efektach urząd na pewno poinformuje.”

12. Radna Wioletta Pal pyta na sesji, z jaką datą został podpisany protokół z 21 maja.

Wiceprezydent Monika Andrysiak: - Protokół jest podpisany pod koniec maja. Termin usunięcia wad minął 15 czerwca, od 16 czerwca trwa odbiór po usunięciu usterek. Ostateczny protokół usunięcia usterek nie został jeszcze podpisany.

Jej odpowiedź uzupełnia prezydent: - Na tym też polegała nieuczciwość, że wykonawca zgłosił do nadzoru budowlanego wykonanie basenu 4 listopada. Protokół został podpisany pod koniec maja, ale przedsiębiorca przedstawił protokół, na którym była data 16 grudnia. Został wezwany do zaktualizowania daty, ale tego jeszcze nie zrobił.

Pół godziny po jego podpisaniu wykonawca został wezwany do skorygowania daty. Marcin Skubisz z firmy Inkomet sprawę komentuje krótko: - Komisja podpisała protokół, wszystko się w nim zgadza. Jeśli miasto mówi coś innego, to jest to ich wersja.

TYTUŁ: Pod presją czasu, czyli: Co tam panie w cyrku na basenie

Reżyseria: nie wiadomo W rolach głównych: urzędnicy urzędu miasta, firma Inkomet, wykonawca basenu Widzów: 40 tysięcy mieszkańców Radomska

Urząd miasta tłumaczy, jak to się stało, że w maju podpisał kluczowy dla budowy nowego basenu dokument z grudniową datą. Wykonawca odpowiada, że data jest właściwa, a jak urząd coś jednostronnie w nim zmieni, to sprawa pójdzie do prokuratury. Urząd mówi, że wykonawca nie dostarczył wszystkich dokumentów, o które wnosił zamawiający w protokole odbioru. Firma Inkomet odpowiada, że miasto ma wszystko co było do przekazania, urzędnicy muszą tylko to znaleźć.

W poprzednim numerze opublikowaliśmy materiał „Nowy basen: zabawa w chowanego”. To timeline, na którym zaznaczyliśmy, co wydarzyło się do tej pory w związku z największą w ostatnich latach inwestycją w mieście - budową nowego basenu przy ul. św. Jadwigi Królowej. Inwestycji wartej ok. 33 mln zł.

Były emocje, konferencje prasowe, wzajemne zarzuty wykonawcy i inwestora, czyli miasta, włącznie z zawiadomieniem o możliwości popełnienia przestępstwa przez firmę Inkomet, które w prokuraturze złożył prezydent Jarosław Ferenc.

Ostatni odcinek tego przeciągającego się serialu to sprawa podpisów na dwóch dokumentach, kluczowych dla budowy basenu: protokole odbioru i protokole rzeczowo-finansowym, na podstawie którego miasto płaci zgodnie z fakturami za wykonane prace. Chodzi o daty, które się na nich znalazły. Oba protokoły zostały podpisane 21 maja 2021 r. Jednak na tym drugim jako termin zakończenia prac budowlanych widnieje data 16 grudnia 2020. Ponieważ na dokumencie znalazło się sześć podpisów ze strony miasta, zadaliśmy kilka pytań dotyczących protokołów. Odpowiedzi otrzymaliśmy w piątek.

Jak miasto tłumaczy, że złożono podpisy pod takim protokołem?

21 maja w urzędzie miasta odbyło się podpisanie protokołu odbioru końcowego robót.

Wykonawca dzień wcześniej przesłał drogą mailową projekt protokołu rzeczowo-finansowego do akceptacji. Miejscy urzędnicy sprawdzili go i zatwierdzili. Wszystkie daty widniejące na nim były prawidłowe.

Protokół został wydrukowany w urzędzie, jednak, jak pisze urząd w mailu do Gazety, „wykonawca poprosił o podpisanie swojego egzemplarza z podpisem Jana Skubisza (właściciel firmy Inkomet - przyp. red.), który ze względu na pandemię unika spotkań w większym gronie. Komisja przystała na propozycję, nie podejrzewając, że protokół może być zmieniony.”

Urzędnicy zauważyli zmianę tuż po spotkaniu. „Jako datę zakończenia okresu rozliczeniowego, zamiast 21 maja 2021 r., daty odbioru, wykonawca celowo wpisał 16 grudnia 2020 r. Datę, w której pierwotnie zgłosił gotowość do odbioru robót” - informuje UM. - „Zmiana ta nie jest akceptowana przez zamawiającego i nie odpowiada rzeczywistości stanowi faktycznemu.”

Jakie były okoliczności podpisywania tych dokumentów? „W tym dniu podpisywana była znaczna ilość dokumentów, omawiany był również duży zakres spraw. Ponadto z przyczyn osobistych inspektor nadzoru zmuszony był do wcześniejszego opuszczenia spotkania i działał pod presją czasu. Nikt z komisji nie podejrzewał, że może dojść do takiej sytuacji, zwłaszcza że dzień wcześniej wykonawca przesłał prawidłowo sporządzony dokument. Na protokole data 16 grudnia 2020 r. oznacza datę zakończenia okresu rozliczeniowego. Data nie jest prawidłowa, gdyż po zgłoszeniu przez wykonawcę gotowości do odbioru, roboty budowlane trwały jeszcze przez kolejne miesiące, a odbiór nastąpił dopiero 21 maja 2021 r. Fakt ten jest udokumentowany protokołami i dokumentacją fotograficzną. Wykonawca został natychmiast wezwany do poprawienia błędu, jednak na spotkanie się nie stawił.”

Jak nam wyjaśniono, miasto poinformowało wykonawcę, że jeśli ten nie poprawi daty, urząd zrobi to sam. Informuje dalej: „Jan Skubisz nie stawił się na wezwanie do dnia dzisiejszego, więc komisja poprawi datę podczas najbliższego spotkania, jako oczywistą pomyłkę”.

Pytaliśmy też, czy ktoś za niesprawdzenie daty i podpisanie protokołu w takim stanie, zostanie pociągnięty do odpowiedzialności. Urząd miasta odpowiada, że nie ma do tego podstaw, bowiem „oczywiste jest, że okres rozliczeniowy zakończył się w dniu 21 maja 2021 r. Próba wpisania w protokół rzeczowo-finansowy innej daty, niż faktyczna data zakończenia robót nie ma wpływu na dotychczas naliczone kary umowne”.

Poprosiliśmy o komentarz do tej wersji wydarzeń Marcina Skubisza z firmy Inkomet. Odpowiada: - Data 16 grudnia jest właściwa, a jeśli urzędnicy ją zmieniają, to takimi sprawami zajmują się odpowiednie organa, na przykład prokuratura.

Pozostaje jeszcze kwestia dokumentacji, m.in. na zjeżdżalnię. Miasto twierdzi, że do dzisiaj nie ma wszystkiego. „Na dzień 24 czerwca wykonawca nie dostarczył wszystkich dokumentów, o które wnosili zamawiający w protokole odbioru. Chodzi o dokumenty jakościowe dotyczące zjeżdżalni i parku edukacyjnego. Część dokumentów została przekazana zamawiającemu dopiero 28 czerwca” - informuje urząd.

- Miasto ma wszystko co było do przekazania, urzędnicy muszą tylko to znaleźć - komentuje krótko Marcin Skubisz.