



**Odpowiedź na interpelację Przewodniczącego Rady Miejskiej Leszna
Pana Patryka Józefowicza.**

Dotyczy: budynku położonego przy ul. Jarosława Dąbrowskiego 4-6 w Lesznie

Odpowiadając na pytania zawarte w interpelacji z dnia 05.09.2024 r. Miejski Zakład Budynków Komunalnych w Lesznie informuje:

1. Odpowiedź na pytanie nr 1.

Dnia 04.09.2024 r. został ogłoszony przetarg na naprawę uszkodzonej więźby dachowej przedmiotowego budynku mieszkalnego. Otwarcie ofert nastąpi 20.09.2024 r.

W ramach realizacji zadania mają zostać wykonane następujące prace:

a/ prace przygotowawcze:

- oczyszczenie powierzchni konstrukcji dachu,
- wykonanie szczegółowego przeglądu więźby dachowej,
- ociosanie drewna z elementów porażonych biologicznie,
- naprawa elementów konstrukcji drewnianej poprzez dołożenie łączników, śrub, wkrętów w miejscach osłabionych połączeń, uzupełnienie ubytków,
- osuszenie miejsc zawilgoconych,
- rozebranie elementów zabudowy ścian i konstrukcji dachu pod wykonanie robót naprawczych,

b/ naprawy i wymiana elementów drewnianych:

- usztywnienie połaci poprzez montaż wiatrownic i skratowań,
- wymiana lub naprawa uszkodzonych miejsc podporowych i belek przyściennych,
- wymiana uszkodzonych, zawilgoconych i spróchniałych desek podłogowych i legarów,

c/ przegląd dekarcki dachu:

- sprawdzenie mocowania desek do połaci,
- przybicie wszystkich luźnych elementów oraz dachówek w obszarach silnie obciążonych działaniem wiatru,

d/ naprawa membrany dachowej,

e/ naprawa elementów murowanych,

- osuszanie zawilgoconych murów,
- wykonanie koniecznych przemurowań, spoinowań,
- wykonanie hydrofobizacji całości murów.

Planowany okres zakończenia realizacji zadania wynosi 170 dni od momentu przekazania terenu budowy (przewidywany termin zakończenia - marzec 2025 r.).

W związku z faktem, iż obecnie toczy się postępowanie przetargowe (otwarcie ofert nastąpi 20.09.2024 r.), nie możemy w chwili obecnej podać wartości kosztorysowej robót. W związku z powyższym, kosztorys inwestorski prześlemy niezwłocznie po rozstrzygnięciu postępowania przetargowego.

2. Odpowiedź na pytanie nr 2.

W związku z otrzymaną ekspertyzą dotyczącą stanu więźby dachowej na budynku przy ul. Jarosława Dąbrowskiego 4-6, zwróciliśmy się do wykonawcy, który w 2017 r. przeprowadzał remont pokrycia dachowego, z prośbą o zajęcie stanowiska w sprawie oceny stanu więźby dachowej w czasie, kiedy były realizowane prace. Z odpowiedzi udzielonej nam przez wykonawcę wynika, że stan więźby dachowej w tamtym czasie nie budził niepokoju oraz nie zauważono elementów konstrukcji wymagających wymiany, naprawy lub wzmocnienia.

3. Odpowiedź na pytanie nr 3.

Po przeprowadzonej w dniu 26.05.2023 r. kontroli bezpiecznego użytkowania przedmiotowego budynku, zgodnie z zaleceniami zawartymi w protokole z kontroli, została wykonana ekspertyza techniczna więźby dachowej. Ekspertyza została wykonana przez EMBUD INWEST, której właścicielem jest mgr inż. Mariusz Boniak, wpisany na listę rzeczoznawców budowlanych Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa na mocy decyzji Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej PIIB z dnia 29.07.2022 roku nr RZE/X/0028/22, przy konsultacji naukowej z profesorem dr hab. inż. Krzysztofem Zielińskim. Projekt naprawy uszkodzonej więźby dachowej budynku opracował zespół projektowy w składzie:

- ekspertyza techniczna: mgr inż. Mariusz Boniak
- architektura: projektant mgr inż. arch. Joanna Katarzyna Włodarz,
- sprawdzający: mgr inż. arch. Magdalena Gradys,
- konstrukcja: projektant: mgr inż. Mariusz Chmielewski
- sprawdzający: mgr inż. Wojciech Bernat

Wykonawcę ekspertyzy wybrano w trybie art. 214 ust. 1 pkt.5 ustawy PZP z dnia 11 września 2019 r., który stanowi, że „ze względu na wyjątkową sytuację niewynikającą z przyczyn leżących po stronie zamawiającego, której nie mógł on przewidzieć, wymagane jest natychmiastowe wykonanie zamówienia, a nie można zachować terminów określonych dla innych trybów udzielenia zamówienia”. Na taki sposób wyboru powołała się ówczesna Dyrektor MZBK Pani Kamila Mulczyńska, w odpowiedzi na interpelację Pana Przemysława Górnego Radnego Rady Miejskiej Leszna.



Koszt wykonania ekspertyzy wraz z projektem i nadzorem nad wykonanym tymczasowym wzmocnieniem konstrukcji dachowej wyniósł 17.958,00 zł.

Rzeczoznawcę budowlanego, któremu zlecono wykonanie ekspertyzy, wybrano po przeanalizowaniu rynku i rozeznaniu się, jakie firmy zajmują się opracowaniami technicznymi dla budynków, jak szeroki zakres usług świadczą na rzecz budownictwa oraz jakie są kwalifikacje osób reprezentujących firmę. Zakres prac zaleconych przez rzeczoznawcę zawarty został w ogłoszonym przetargu.

4. Odpowiedź na pytanie nr 4.

Prowadzone postępowanie prokuratorskie dotyczące remontu i renowacji elewacji kamienicy przy ul. Jarosława Dąbrowskiego 4-6 w Lesznie jest na etapie sporządzenia opinii przez biegłego, powołanego w sprawie przez Prokuratora nadzorującego postępowanie.

DYREKTOR

Aldona Zielonka
Aldona Zielonka