

Koszalin, dnia 15 listopada 2022 r.

OA-I-2.0003.24.2022.AN

**Pani
DOROTA CHAŁAT
Radna Rady Miejskiej
w Koszalinie**

Odpowiadając na Pani zapytania zgłoszone na sesji Rady Miejskiej w dniu 27 października 2022 r. w poniższych sprawach informuję:

1. dot. przygotowań, strategii zaopatrzenia i zabezpieczenia mieszkańców, instytucji publicznych oraz jednostek organizacyjnych Miasta w energię elektryczną i ciepłą na okres zimowy na sezon 2022/2023:

1) czy dla Miasta Koszalina sporządzony jest Energetyczny Audyt Miejski?

W kwietniu 2009 r. sporządzony został audyt elektroenergetyczny w Urzędzie Miejskim w Koszalinie i podległych jednostkach organizacyjnych.

2) czy sporządzony jest Projekt założeń zapotrzebowania w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe?

Miasto posiada opracowany w 2000 roku Projekt założeń do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe dla Miasta Koszalina. W latach 2021 i 2022 zostały podjęte próby wyłonienia w drodze zapytania ofertowego wykonawcy na opracowanie aktualizacji Projektu założeń do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe dla Miasta Koszalina.

W wyniku postępowania dwukrotnie wpłynęła do Urzędu Miejskiego w Koszalinie tylko jedna oferta znacznie przekraczająca zaplanowane w budżecie na ten cel środki. W 2023 roku zostanie podjęta ponowna próba wyłonienia wykonawcy na wykonanie Projektu założeń do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe dla Miasta Koszalina

3) dla których obiektów miejskich sporządzane są audyty energetyczne?

Dysponuję audytami energetycznymi dla niżej wymienionych budynków:

1. Centrum Kształcenia Ustawicznego,
2. Szkoły Podstawowej Nr 10,
3. Zespołu Szkół Nr 8,
4. Żłobka Skrzat,
5. Przedszkola Nr 13,
6. Przedszkola Nr 14,
7. Zespołu Szkół Nr 10,
8. Szkoły Podstawowej Nr 3,
9. Szkoły Podstawowej Nr 6,
10. Specjalnego Ośrodka Szkolno-Wychowawczego,
11. Szkoły Podstawowej Nr 13,
12. Szkoły Podstawowej Nr 9,
13. Zarządu Budynków Mieszkalnych,
14. Zarządu Dróg i Transportu,
15. Urzędu Miejskiego w Koszalinie.

4) czy Miasto ma zaplanowane termomodernizacje budynków w Mieście, wytypowane budynki reprezentatywne?

Sukcesywnie podejmuję działania związane z termomodernizacją budynków użyteczności publicznej. W październiku 2015 roku została opracowana „Ocena efektywności energetycznej budynków kwalifikowanych do termomodernizacji w Gminie Miasto Koszalin”. Przeprowadzona ocena wskazała budynki użyteczności publicznej, które zagwarantują osiągnięcie wysokich efektów wynikających z termomodernizacji.

W perspektywie unijnej 2014-2020 między innymi na podstawie ww. oceny pozyskano dofinansowanie na termomodernizację dla niżej wymienionych budynków:

1. Centrum Kształcenia Ustawicznego,
2. Szkoły Podstawowej Nr 10,
3. Zespołu Szkół Nr 8,
4. Żłobka Skrzat,
5. Przedszkola Nr 13,
6. Przedszkola Nr 14,
7. Przedszkola Nr 15
8. Zespołu Szkół Nr 7.

Aktualnie wszczęte jest postępowanie pn. „Modernizacja energetyczna budynków użyteczności publicznej w Gminie Miasto Koszalin realizowana w formule partnerstwa publiczno-prywatnego”. Do udziału w postępowaniu zakwalifikowało się 2 potencjalnych partnerów prywatnych. W najbliższych dniach rozpocznie się dialog z potencjalnymi partnerami. Szczegółowe wymagania podmiotu publicznego, co do zakresu przedsięwzięcia będą znane po przeprowadzeniu rozmów z potencjalnymi partnerami.

W ramach projektu planowane jest przeprowadzenie między innymi:

- głębokiej termomodernizacji w 8 budynkach użyteczności publicznej:

1. Zespołu Szkół Nr 10,
2. Szkoły Podstawowej Nr 3,
3. Szkoły Podstawowej Nr 6,
4. Specjalnego Ośrodka Szkolno-Wychowawczego,
5. Szkoły Podstawowej Nr 13,
6. Szkoły Podstawowej Nr 9,
7. Zarządu Budynków Mieszkalnych,
8. Zarządu Dróg i Transportu,
9. Urzędu Miejskiego w Koszalinie.

- wymiany oświetlenia na energooszczędne (LED) w 13 obiektach,
- montażu instalacji fotowoltaicznej na 32 obiektach.

Informacje o postępowaniu oraz audyty energetyczne dla 8 budynków, przeznaczonych do głębokiej modernizacji są dostępne na stronie: <https://bip.koszalin.pl/przetarg/9977/bzp-8-271-1-25-2021-em>.

5) czy przeprowadzane były badania ankietowe wśród mieszkańców, zarządców czy właścicieli nieruchomości w zakresie priorytetów poprawy stanu technicznego i energetycznego budynków?

Nie przeprowadzano badań ankietowych w tym zakresie.

2. czy taki sam bonus nie mogłyby otrzymywać organizacje pozarządowe (stowarzyszenia i fundacje) wynajmujące pomieszczenia w ZBM w Koszalinie na cele statutowe?

Stawki czynszu najmu lokali, ustalone w drodze Zarządzenia 189/685/19 z dnia 24 grudnia 2019 r. w sprawie ustalenia szczegółowych zasad najmu lokali użytkowych będących własnością Gminy Miasta Koszalin w zarządzaniu Zarządu Budynków Mieszkalnych w Koszalinie (z późn. zm.), które wynajmowane są osobom prawnym na cele nie związane z działalnością zarobkową, które prowadzą działalność społeczną, charytatywną, kulturalno-oświatową, w zakresie ochrony zdrowia, w zakresie łagodzenia skutków bezrobocia oraz lokali na cele sakralne dla kościołów i związków wyznaniowych, zostały ustalone na poziomie, który uwzględnia ich niezarobkowy charakter.

Osiągany przez Gminę, w tym przypadku przez Zarząd Budynków Mieszkalnych, dochód z najmu pokrywa jedynie minimalne koszty związane z administrowaniem przedmiotowymi lokalami, jakie ponosi Zarząd. Natomiast, Gmina Miasto Koszalin nie ma wpływu na poziom opłat niezależnych, jakimi są między innymi koszty centralnego ogrzewania, energii itp.

Stawka czynszu najmu w wysokości 1,00 zł/m² ustalona dla najemców gminnych lokali użytkowych prowadzących działalność gastronomiczną jest czasowa i podyktowana faktem, iż działalność gastronomiczna jest jedną z najbardziej wrażliwych branż, która w sposób szczególnie dotkliwy odczuwa skutki zarówno inflacji konsumenckiej jak i znacznych wzrostów cen nośników energii elektrycznej czy gazu.

Należy pamiętać, iż to między innymi branża gastronomiczna była objęta ustawowym zakazem lub obostrzeniami prowadzenia działalności w czasie pandemii wirusa COVID-19. Udzielona przez Gminę Miasto Koszalin pomoc dla branży gastronomicznej nie stanowi więc subiektywnego „ bonusu”.

Przedsiębiorcy prowadzący działalność gastronomiczną zatrudniają mieszkanki i mieszkańców Koszalina, zatem udzielone wsparcie ma na celu również przeciwdziałać ewentualnemu zamknięciu prowadzonej działalności, a co za tym idzie, utracie pracy przez koszalinian.

Nadmieniam, iż mając na względzie istotę działań prowadzonych przez organizacje pozarządowe na rzecz mieszkańców Koszalina, corocznie mają one możliwość otrzymania wsparcia w postaci dotacji na realizację zadania publicznego.

3. dot. preparatów do odstraszenia dzików:

Straż Miejska w Koszalinie wydaje preparat mieszkańcom Koszalina jedynie celem doraźnego odstraszenia dzików z miejsc zamieszkałych. Preparat wydawany jest mieszkańcom Koszalina, którzy mieszkają w domkach jednorodzinnych jak i przedstawicielowi lub zarządcy spółdzielni mieszkaniowej.

Każdy właściciel posesji w budownictwie jednorodzinnych w Koszalinie po zgłoszeniu się do Straży Miejskiej otrzyma jeden woreczek preparatu, natomiast przedstawiciel spółdzielni mieszkaniowej otrzyma 10 takich woreczków, celem rozsypania go na swoim Osiedlu.

W związku z powyższym indywidualni mieszkańcy spółdzielni nie otrzymali preparatu od Straży Miejskiej w Koszalinie, gdyż to spółdzielnia powinna wybrać miejsce na swoim terenie aktualnie uczęszczane przez dziki, w oparciu o zgłoszenia wszystkich mieszkańców Osiedla.

Jednocześnie informuję, że oprócz doraźnego wydawania preparatu na dziki, każda spółdzielnia mieszkaniowa może również zakupić taki preparat we własnym zakresie.

4. dot. drzew na Górze Chełmskiej:

1) dot. udostępnienia rozliczeń ilościowych i finansowych z pozyskanego drewna z wycinki na Górze Chełmskiej pod budowę drogi do Domu Pielgrzyma:

Zadanie pn.: „Budowa drogi gminnej od ul. Słupskiej do wieży widokowej, stadionu oraz Sanktuarium Maryjnego na Górze Chełmskiej w Koszalinie” nie obejmuje budowy drogi do Domu Pielgrzyma i jest realizowane na podstawie dokumentacji projektowej opracowanej przez Autorską Pracownię Projektową Jan Sontowski, zatwierdzonej Decyzją nr 4/2017 z dnia 07.07.2017 r. o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej: „Budowa drogi gminnej od ulicy Słupskiej do stadionu na Górze Chełmskiej wraz z zatokami parkingowymi” i stanowi część zadania inwestycyjnego pn.: „Zagospodarowanie Góry Chełmskiej – trasy pieszo – rowerowe”.

Wyboru wykonawcy zadania dokonano w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego przeprowadzonego zgodnie z ustawą z dnia 11.09.2019 r. Prawo zamówień publicznych. Postępowanie to zakończono zawarciem w dniu 22.04.2022 r. umowy nr 12/INW/2022.

Rozliczenie ilościowe i finansowe pozyskanego drewna (stosowane na każdej budowie prowadzonej przez Wydział Inwestycji) wynika z zapisów ze Specyfikacji Warunków Zamówienia: BZP-6.271.1.8.2022.AP, j.n.:

(...) Załącznik Nr 2 Tabela z wartością drewna pozyskanego z wycinki drzew

7) Wykonawca wyliczy wartość pozyskanego z wycinki drewna zgodnie z Tabelą z wartością drewna pozyskanego z wycinki drzew uwzględniając stawki drewna nie mniejsze niż podane poniżej w tabeli. Wartość pozyskanego z wycinki drewna (brutto) Wykonawca odejmie od ceny za realizację przedmiotu zamówienia.

Zgodnie z Zarządzeniem Nr 447/1470/21 Prezydenta Miasta Koszalina z dnia 16 czerwca 2021 r. ustala się stawkę za 1m³ pozyskanego drewna z drzew rosnących na terenie działek będących w posiadaniu Gminy Miasto Koszalin w zależności od rodzaju drzewa:

Rodzaj drzewa	Cena drewna netto	Cena drewna brutto
<i>Dąb, buk, grab, brzoza, klon, jesion, wiąz, jawor</i>	59,00 zł/m ³	72,57 zł/m ³
<i>Olcha, topola, osika, wierzba, inne (niewymienione powyżej)</i>	37,00 zł/m ³	45,51 zł/m ³
<i>Sosna, świerk, modrzew, daglezwia, jodła</i>	53,00 zł/m ³	65,19 zł/m ³

Wykonawca, któremu zostanie udzielone zamówienie przedłoży Zamawiającemu przed podpisaniem umowy Tabelę z wartością drewna pozyskanego z wycinki drzew złożoną na formularzu zgodnym z treścią Załącznika nr 2 do Rozdziału I SWZ. (...)

(...)

FORMULARZ OFERTOWY

Gmina Miasto Koszalin

1. Nawiązując do ogłoszenia o zamówieniu na:

Budowę drogi gminnej od ul. Słupskiej do wieży widokowej, stadionu oraz Sanktuarium Maryjnego na Górze Chełmskiej w Koszalinie

składamy niniejszą ofertę i oferujemy wykonanie przedmiotu zamówienia zgodnie z wymogami zawartymi w specyfikacji warunków zamówienia

za cenę*: zł

* cena obejmuje wszystkie należne podatki, w tym podatek VAT i jest pomniejszona o wartość brutto drewna pozyskanego z wycinki drzew! (...)

2) dot. załączenia faktury dla Gminy Miasto Koszalin, określającą ilość drewna i jego wartość:

Wartość drewna pozyskanego określana jest na podstawie Zarządzenia Nr 447/1470/21 z dnia 16 czerwca 2021 r. w sprawie wprowadzenia metodyki obliczania miąższości drewna, cen na sprzedaż detaliczną sortymentów drzewnych oraz warunków kupna i sprzedaży sortymentów drzewnych pozyskanych z drzew rosnących na terenie nieruchomości będących w posiadaniu Gminy Miasta Koszalin (w tym sortymentów drzewnych pozyskanych z lasów będących własnością Gminy Miasta Koszalin) – w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego – wartość ta zmniejsza cenę ofertową, więc Gmina Miasto Koszalin nie wystawia faktur określających ilość drewna i jego wartość.

W załączeniu Załącznik Nr 2 Tabela z wartością drewna pozyskanego z wycinki drzew wybranego Wykonawcy zadania – *załącznik Nr 1 do odpowiedzi na zapytanie*

3) dot. załączenia Oświadczenia, czy powyższa faktura jest zgodna ilościowo i cenowo z przeprowadzoną wcześniej inwentaryzacją określającą w dokumentach (co do ilości i ceny drewna wg zamieszczonej tabeli w przetargu):

Gmina Miasto Koszalin nie wystawia faktur określających ilość drewna i jego wartość, więc żądane oświadczenie nie może być załączone. Inwentaryzacja drzew na terenie inwestycji została przeprowadzona w roku 2017 – zinwentaryzowano 398 drzew, w tym 337 przeznaczonych do wycinki jako kolidujące z inwestycją. Po wytyczeniu drogi w terenie okazało się, że trzeba wyciąć o 48 drzew więcej.

4) czy ceny zostały ustalone w przetargu i zatwierdzone przez Radę Miasta, jeśli tak proszę o stosowny dokument?

Cena drewna jest ustalana zgodnie ze wspomnianym już Zarządzeniem Nr 447/1470/21. Zarządzenie jest dostępne na stronie BIP: <https://bip.koszalin.pl/artykul/1868/9516/rejestr-i-tresc-zarzadzen-prezydenta-miasta-czerwiec-2021>

5) dot. informacji czy dokonano dokładnego bilansu ściętego faktycznie drzewostanu pod Inwestycję, czy dokonano zbilansowania – korekty wartości robót umowy z Wykonawcą? – Proszę o przedłożenie dokumentu takiej kalkulacji.

Dokonano terenowego policzenia ściętych drzew przy udziale Wykonawcy, Podwykonawcy i Inspektora Nadzoru. Odpowiednia korekta wartości umowy z Wykonawcą nastąpi po zatwierdzeniu protokołu konieczności, który stanowi – zgodnie z umową – podstawę do sporządzenia stosownego aneksu do umowy.

5. dot. koszalińskiego Single Tracka:

1) dlaczego roboty wynikające z przeglądu gwarancyjnego zostały wycenione i ponownie zapłacone?

W trakcie przeglądu stwierdzono, że większość uwag dotyczy spraw związanych z bieżącym utrzymaniem trasy singletrack.

Zadanie inwestycyjne realizowane było nie na podstawie Programu Funkcjonalno-Użytkowego, a na podstawie opracowanej dokumentacji projektowej. W załączeniu do Pani zapytania przekazuję:

- 1) projekt wykonawczy na „Zagospodarowanie Góry Chełmskiej – zrównoważona trasa rowerowa typu Single Track – załącznik nr 2 do odpowiedzi na zapytanie,
- 2) opis przedmiotu zamówienia – załącznik Nr 3 do odpowiedzi na zapytanie,
- 3) kosztorys ofertowy – załącznik Nr 4 do odpowiedzi na zapytanie,
- 4) umowa Nr 19/INW/2019 – załącznik Nr 5 do odpowiedzi na zapytanie

2) dot. przedłożenia kosztorysu szczegółowego na wykonane remontu trasy (wynikającego z przeglądu gwarancyjnego z dnia 11.05.2021 r.):

Na potrzeby konserwacji trasy Single Track nie został sporządzony kosztorys szczegółowy. Przedsiębiorstwo Inżynieryjno-Budowlane MAGRO Andrzej Grochowina i Maciej Grochowina S.C., ul. Michała Żebrowskiego 42, 75-387 Koszalin przedłożyło ofertę (wycenę) z dnia 25 maja 2022 r., która to została Pani przekazana razem z umową nr 100/4/2022 na konserwację toru Single Track na Górze Chełmskiej – pismem z dnia 6 października 2022 r., znak sprawy OA-I-2.0003.21.2022 .AN.

3) jaka była podstawa określenia kwoty ryczałtowej dla Firmy MAGRO?

Wynagrodzenie ryczałtowe dla Przedsiębiorstwa Inżynieryjno-Budowlanego MAGRO Andrzej Grochowina i Maciej Grochowina S.C., ul. Michała Żebrowskiego 42, 75-387 Koszalin zostało ustalone w oparciu o ofertę wykonawcy.

4) czy były inne równoległe Oferty, innych potencjalnych Wykonawców?

Nie było innych ofert.

5) przedstawienie certyfikatu IMBA (Międzynarodowe Stowarzyszenie Kolarstwa Górskiego) – wykonawcy budowy Single Tracka

W załączeniu przekazuję certyfikat IMBA wykonawcy trasy Single Track – załącznik Nr 6 do odpowiedzi na zapytanie.

6) informacji, która ze stron poniosła koszt dostawy materiałów do remontu?

Koszty dostawy materiałów na konserwację toru Single Track poniósł Inwestor. Wskazana kwota 20 130,00 złotych stanowi koszt materiałów, będąca składową całej kwoty przeznaczonej na konserwację toru. Wskazany przez Panią paragraf nr 6 Umowy nr 100/4/2022 z dnia 18 lipca 2022 r. miał na celu zabezpieczenie prawne Inwestora uniemożliwiając Wykonawcy żądanie dostarczenia dla niego materiału, którego koszt został już skwantyfikowany w wartości zamówienia.

7) dlaczego oraz co jest przyczyną, że na podstawie Przeglądu Gwarancyjnego z dnia 11.05.2021 r. zaakceptowano w wycenie Firmy Magro (z dnia 25.05.2022 r.) 6-krotną różnicę w kosztach remontu na niekorzyść Miasta?

Po przeprowadzonym przeglądzie gwarancyjnym w dniu 11 maja 2021 r. komisja powzięła ustalenia, które dotyczyły między innymi oczyszczenia i uporządkowania trasy z przewróconych drzew, naprawa muld, band oraz dogęszczanie powierzchni trasy na danych odcinkach ze względu na bieżące użytkowanie trasy.

Większość stwierdzonych ustaleń przez komisję podczas przeglądu gwarancyjnego w dniu 11 maja 2021 r. wynikała z zużycia eksploatacyjnego oraz zadań utrzymaniowych, a ich naprawa nie podlegała gwarancji.

*Prezydent Miasta
Piotr Jedliński*