

Kapitalny remont Ekonomika

data aktualizacji: 2024.09.10 autor: Anna Wójcik-Brzezińska



W ramach zadania przy największej w mieście szkole powstanie nowy parking, a istniejący przebudowany. Brama wjazdowa na teren szkoły przy Działkowej ma otwierać się automatycznie, powstaną nowe wiaty dla jednoślądów, rewaloryzacji poddany zostanie teren wokół budynku. (fot. Łukasz Saptura)

Firmy walczą o zlecenia. Na rynku budowlanym skończył się czas publicznych przetargów, których nie udawała się miastu rozstrzygać nawet w kilku podejściach (patrz most ul. Prymasowska). Firma MARBUDEX, która realizuje największą w tej dekadzie oświatową inwestycję w mieście, wycenę prac w drugim przetargu obniżyła o... 4,3 mln zł. Ratusz uspokaja - ceny dyktuje rynek, powtórki z modernizacji Centrum Kultury i Sztuki nie będzie.

Miasto wyłoniło wykonawcę zadania przed wakacjami. Inwestycja zrealizowana zostanie dzięki dofinansowaniu z Rządowego Funduszu „Polski Ład: Program Inwestycji Strategicznych”. Wartość wystawionej w październiku minionego roku promesy to 7 990 000 złotych.

Postępowania pokazało, jak zmieniła się w ostatnim roku sytuacja na rynku budowlanym. Historie, gdy kolejne próby wyłonienia wykonawcy publicznej inwestycji były nieskuteczne, bo brakowało zainteresowanych (nikt nie złożył oferty), wyraźnie przestają być opisem gminnej rzeczywistości.

Wartki nurt pieniędzy płynących wraz z promesami Banku Gospodarstwa Krajowego wysechł. Samorządy gimnastykują się, jak wykorzystać tekturowe czek i promesy, które mają swój termin ważności. Zadłużone gminy zdecydowanie poprawiły swoją pozycję negocjacyjną.

W kwietniu do przetargu na realizację modernizacji budynku Zespołu Szkół nr 3 w Skierniewicach stanęło dziewięć firm, cztery to podmioty lokalne, realizujące duże zlecenia publiczne. Najniższą ofertę ponad 9 430 520,97 zł złożyło Przedsiębiorstwo Produkcji Handlu i Usług „WIKAM”, której prezesem jest Wiktor Gołota. Przedsiębiorca, jako konsorcjant, realizowała w Skierniewicach modernizację Centrum Kultury i Sztuki, a nazwisko przedsiębiorcy pojawiło się, gdy „Głos” ujawnił, że GOLECO (ta firma modernizowała CKiS) nie płaciło podwykonawcom. Firmy stanęły na skraju bankructwa, miasto odesłało właścicieli do sądów. Wykonawca „skredytował się” wobec podwykonawców na kwotę ponad 1,5 mln zł. W rozmowie z „Głosem” powiedział m.in.: „Stając do przetargu, grubo nie doszacowałem kosztów. Na tej budowie straciłem płynność finansową”. Zapewnił, że długi spłaci. Oświadczył natomiast: - Rynek wymusza decyzje, które później potrafią się zemścić, ale by móc się rozwijać trzeba podejmować ryzyko”. Jakie ryzyko podjął tym razem, występując jako prezes innego przedsiębiorstwa?

Przed otwarciem ofert miasto (pierwszy przetarg) miasto udostępnił na stronie kwotę, jaką zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia w wysokości: 9 320 000,00 zł brutto.

Najwyższa oferta startujących w pierwszym przetargu wynosiła niemal 17,8 mln zł. Woj.-Art ze Skierniewic wycenił prace na ok. 9,6 mln zł, Marbudex prawie 13,5 mln zł, przedsiębiorca z Godzianowa (REM-DOM) ponad 9,8 mln zł.

W kwietniu (15.04) miasto przetarg unieważniło, poinformowało, że „cena najkorzystniejszej oferty przewyższa kwotę, którą Zamawiający zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia (...)”. Samorząd zastrzegł, że „nie ma możliwości zwiększenia tej kwoty do ceny

najkorzystniejszej oferty”. Precyzyjniej - nie dołożył 110 520,97 zł, bo tyle wyniosła różnica między ofertą złożoną przez przedsiębiorstwo „WIKAM” ze Skierniewic.

Następnego dnia ogłoszono drugi przetarg. Oferty złożyło osiem podmiotów. Firma, która złożyła najwyższą ofertę w pierwszym podejściu, do drugiego przetargu nie stanęła. Do lokalnych firm starających się o zlecenie dołączył INSBUD ze Skierniewic. Jego oferta opiewała na kwotę niemal 10 mln zł. Spółki WOJ.-ART. oraz REM-DOM przeliczyły koszty na nowo - obniżyły oferty, tak, by zmieścić się w budżecie inwestycyjnym, o którym poinformowało miasto. Podobnie zrobiła firma „WIKAM”. Jej oferta w stosunku do wartości złożonej w pierwszym przetargu była niższa o ok. 160 tys. zł. Swoją ofertę (w porównaniu do pierwszego przetargu) znacznie obniżył MARBUDEX. Tym razem wartość prac wycenił na 9 196 710 zł, a to niemal 4,3 mln zł niżej, niż w pierwszym przetargu.

23 maja urząd poinformował (10 maja otwarcie ofert) o wyborze najkorzystniejszej oferty. Umowę na remont i termomodernizację budynku Ekonomia samorząd podpisał z zakładem MARBUDEX ze Skierniewic.

Firma opracowała kompletną dokumentację projektową, zgodnie z umową uzyskała zgody na realizację termomodernizacji. W ramach remontu osuszona ma być elewacja „Ekonomia” na poziomie parteru, ściany zostaną zabezpieczone przed ponownym zawilgoceniem. Wymienione zostaną rynny, okna oraz drzwi zewnętrzne w budynku. Modernizację przejdzie dach budynku, kominy oraz elewacja. Zamontowany zostanie dźwig dla osób niepełnosprawnych, a dotychczasowy dźwig przejdzie modernizację.

W ramach zadania przy największej w mieście szkole powstanie nowy parking, a istniejący przebudowany. Brama wjazdowa na teren szkoły przy Działkowej ma otwierać się automatycznie, powstaną nowe wiaty dla jednoślądów, rewaloryzacji poddany zostanie teren wokół budynku.

W budynku zostanie zainstalowana pompa ciepła oraz zamontowana zostanie instalacja fotowoltaiczna. Dodatkowo wybudowany zostanie zbiornik na wodę deszczową.

Ratusz poinformował, że wykonawca na przeprowadzenie wszystkich prac ma czas do końca sierpnia.

Umowa dotyczy także malowania wszystkich sal lekcyjnych, korytarzy i klatek schodowych. System monitoringu zostanie zmodernizowany i rozbudowany zarówno wewnątrz szkoły, jak i na zewnątrz. Wykonane zostaną podjazdy dla osób niepełnosprawnych, a schody i podesty przy wyjściach ewakuacyjnych zostaną naprawione. Na realizację zadania firma ma 380 dni

Roboty budowlane wewnątrz budynku przy ulicy Działkowej muszą być realizowane, w taki sposób, żeby nie utrudniały prowadzenia zajęć lekcyjnych – to zastrzeżenie, jakie miasto zawarło w warunkach realizacji zadania.

- Ostatnie zajęcia kończymy o godzinie 18. Jednak większość z lekcji kończy się około godziny 16.30. Trzeba pamiętać, że w szkole uczy się 1 154 uczniów w 43 oddziałach. Przy układaniu planu należy wziąć pod uwagę dostępność nauczycieli oraz sal. W przypadku sal są one zawsze w zapasie – wyjaśnia dyrektor.

Źródło: <https://skierniewice.eglos.pl/aktualnosci/item/44145-kapitalny-remont-ekonomika>