

OPINIA ZESPOŁU BIEGŁYCH SĄDOWEGO Z ZAKRESU BUDOWNICTWA,
INSTALACJI ELEKTRYCZNYCH I SANITARNYCH

Dnia 31.12.2021r.

Sygn. Akt: BI-WPK/6786/21/W sprawa nr DR/23/21

**Opinia zespołu biegłych sądowych z zakresu
budownictwa, instalacji elektrycznych i sanitarnych**

zgodnie z postanowieniem Dyrektora Delegatury Centralnego Biura
Antykorupcyjnego w Białymstoku z dnia 10.09.2021r.

w sprawie : dotyczącej kontroli określonych przepisami prawa procedur
podejmowania i realizacji decyzji w przedmiocie przygotowania, rozpoczęcia i
realizacji inwestycji „Budowa Zakładu Przyrodoleczniczego w Goldapi” przez Gminę
Goldap



Autorzy : mgr inż. Tomasz Paweł Sieredziński

mgr inż. Tomasz Staszewski

mgr inż. Jakub Kozicki

BIEGŁY SĄDOWY

Jakub Kozicki

SZCZUCZYN OSTROŁĘKA OLECKO grudzień 2021 r.

Wydział Postępowania Kontrolnego
Antykorupcyjnego
Białymstoku
BIEGŁY SĄDOWY
dziedzicze elektrotechnika
w zakresie sieci i instalacji
elektrycznych i energetycznych
mgr inż. Tomasz Staszewski
Zgodność z oryginałem
mgr inż. Tomasz Paweł Sieredziński
Biegły sądowy z zakresu budownictwa
przy Sądzie Okręgowym

1. Treść postanowienia

dopuszczyć dowód z pisemnej opinii biegłych w celu m.in. określenia zmian pomiędzy pierwotnym projektem budowlanym, a wykonawczym, odpowiadając na poniższe pytania:

- czy pierwotny projekt budowlany różnił się od projektu wykonawczego? Jeżeli tak, to proszę o wyliczenie ww. różnic
- czy ewentualne odstępstwa projektu wykonawczego od projektu budowlanego miały charakter zmian istotnych wymagających zmiany decyzji o pozwoleniu na budowę?
- czy Zakład Przyrodolecznicy w Goldapi posiada wszystkie niezbędne uzgodnienia wymagane prawem budowlanym?
- czy projekty budowlany oraz wykonawczy zawierają wady? Jeżeli tak to proszę o ich wskazanie.
- Jak ocenia się dotychczasowe dokonane prace budowlane pod kątem sztuki budowlanej i prawa budowlanego?
- czy możliwe było podjęcie działań mających na celu wyeliminowanie ewentualnych nieprawidłowości? Jeżeli tak to na jakim etapie?
- czy dotychczas wykonane prace budowlane są zgodne z projektem wykonawczym?
- czy ewentualne zmiany pomiędzy pierwotnym projektem budowlanym, a projektem wykonawczym miały na celu obniżenie kosztów? Jeżeli tak, to o jaki przybliżony koszt?
- czy wprowadzone zmiany wymagały stworzenia projektu zamiennego?
- czy projekty budowlany oraz wykonawczy oraz ewentualne zaistniałe odstępstwa były zgodne z prawem budowlanym?
- czy sposób prowadzenia inwestycji skutkowało nienależytym wydaniem środków publicznych, ewentualnie innymi stratami, które mogły powstać zarówno po stronie inwestora, jak i wykonawcy? Jeżeli tak, to proszę o ich wskazanie.

Wydział Postępowań Kontrolnych
Delegatury Centralnego Biura Antykorupcyjnego
w Białymstoku

Joanna Kulesza
Młodszym agent

OPINIA ZESPOŁU BIEGŁYCH SĄDOWEGO Z ZAKRESU BUDOWNICTWA,
INSTALACJI ELEKTRYCZNYCH I SANITARNYCH

2. Oględziny przedmiotu sprawy

Dnia **29.10.2021 roku**, w m. Gołdap , odbyły się oględziny przedmiotu sprawy
tzn.: opuszczonej budowy Zakładu Przyrodoleczniczego w Gołdapi

W oględzinach uczestniczyli:

Tomasz Paweł Sieredziński	–	biegły sądowy - budownictwo
Jakub Kozicki	-	biegły sądowy – instalacje sanitarne
Tomasz Staszewski	-	biegły sądowy – instalacje elektryczne
Przedstawiciele Zamawiającego		
Przedstawiciele Wykonawcy		
Przedstawiciele Delegatury CBA		

Biegli podczas oględzin wykonali:

- szczegółowe oględziny obiektu oraz zagospodarowania placu
- wysłuchanie stron sporu Zamawiającego i Wykonawcy
- wstępną weryfikację zmian w odniesieniu do dokumentacji projektowej zawartej w aktach sprawy
- sporządzenie dokumentacji fotograficznej z czynności

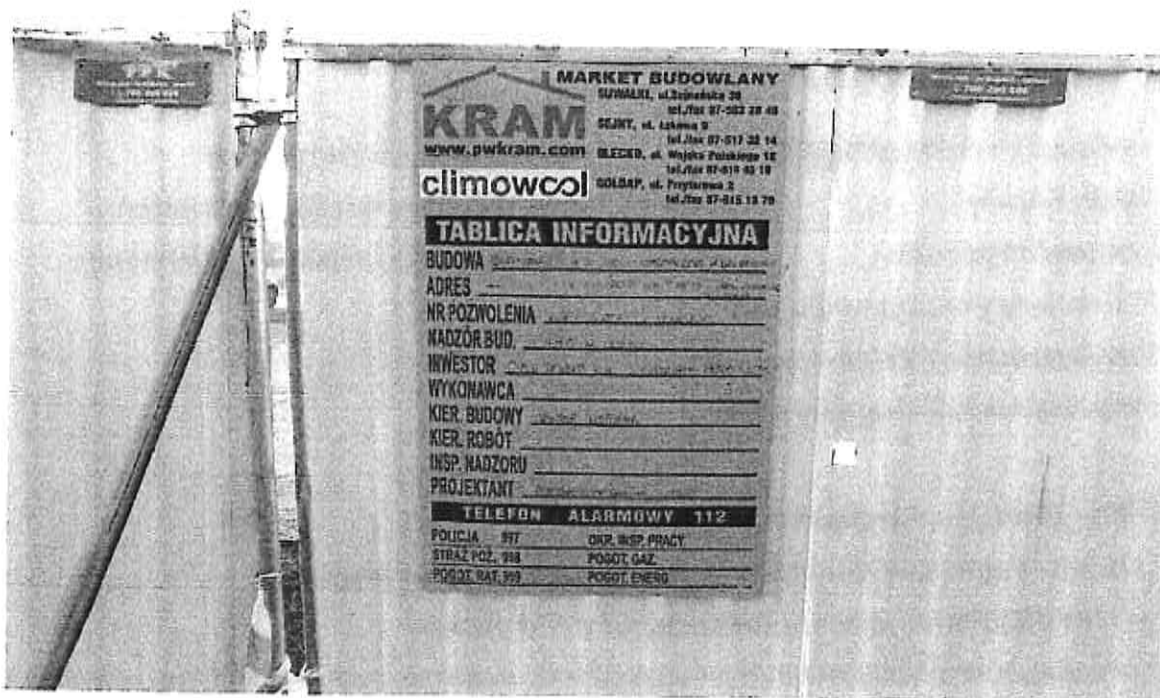
Protokół z oględzin znajduje się w aktach sprawy – zasoby delegatury CBA Białystok.

Wydział Postępowania Kontrolnych
Delegatury Centralnego Biura Antykorupcyjnego
w Białymstoku

Joanna Kulesza
Młodszy agent

OPINIA ZESPOŁU BIEGŁYCH SĄDOWEGO Z ZAKRESU BUDOWNICTWA,
INSTALACJI ELEKTRYCZNYCH I SANITARNYCH

3. Dokumentacja fotograficzna z oględzin z 29.10.2021r.



Fot. 1. Tablica budowy



Fot. 2. Wjazd na budowę

Joanna Kulesza
Młodszy agent

OPINIA ZESPOŁU BIEGŁYCH SĄDOWEGO Z ZAKRESU BUDOWNICTWA,
INSTALACJI ELEKTRYCZNYCH I SANITARNYCH



Fot. 3. Oględziny z zewnątrz



Fot. 4. Oględziny z zewnątrz

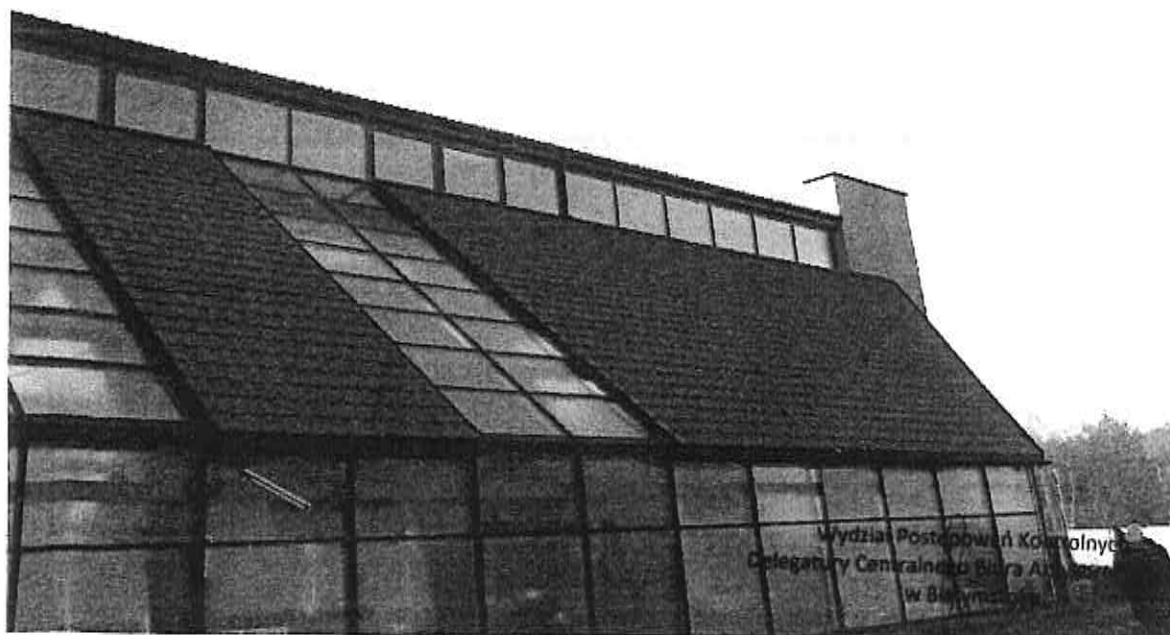
Wydział Rozpraw i Kontrolnych
Delegatury Centralnego Biura Antykorupcyjnego
w Białymstoku

Joanna Kulesza
Młodszy agent

OPINIA ZESPOŁU BIEGŁYCH SĄDOWEGO Z ZAKRESU BUDOWNICTWA,
INSTALACJI ELEKTRYCZNYCH I SANITARNYCH



Fot. 5. Oględziny z zewnątrz



Fot. 6. Oględziny z zewnątrz

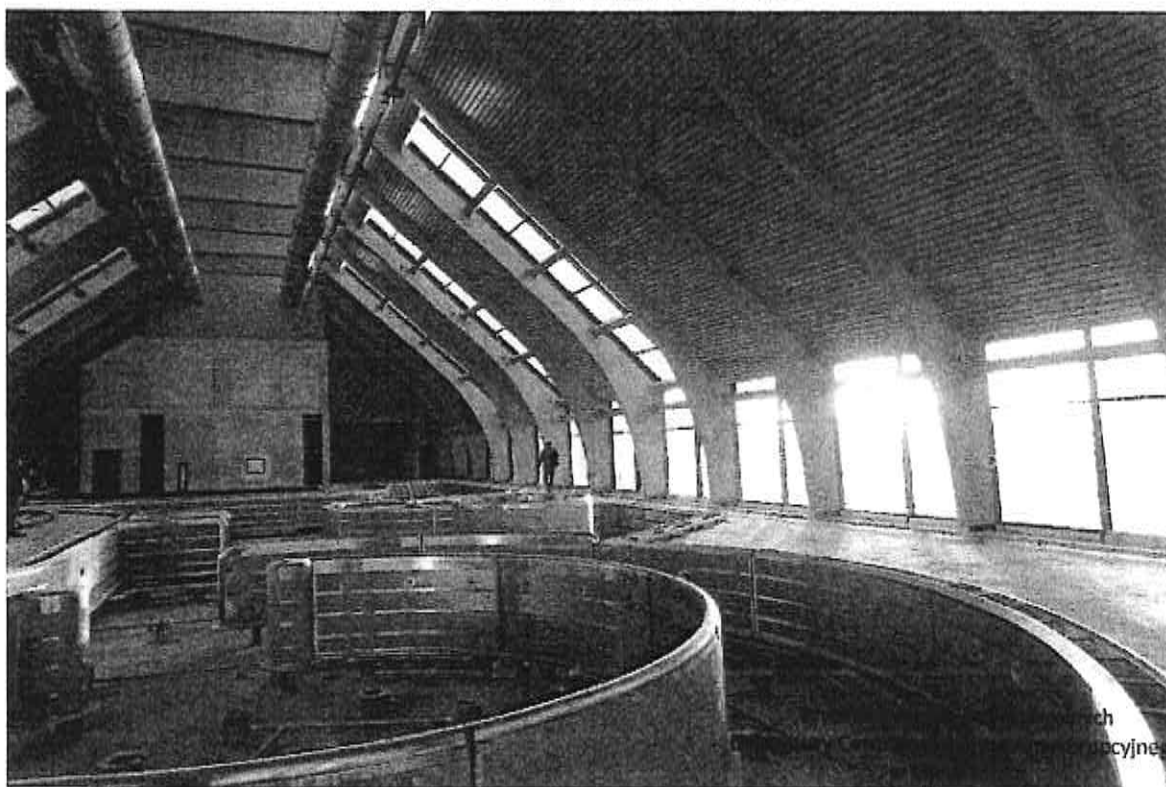
Wydział Postępowania Karnałnego
Delegatury Centralnego Biura Antykorupcyjnego
w Białymostku

Joanna Kulesza
Młodszy agent

OPINIA ZESPOŁU BIEGŁYCH SĄDOWEGO Z ZAKRESU BUDOWNICTWA,
INSTALACJI ELEKTRYCZNYCH I SANITARNYCH



Fot. 7. Oględziny z zewnątrz



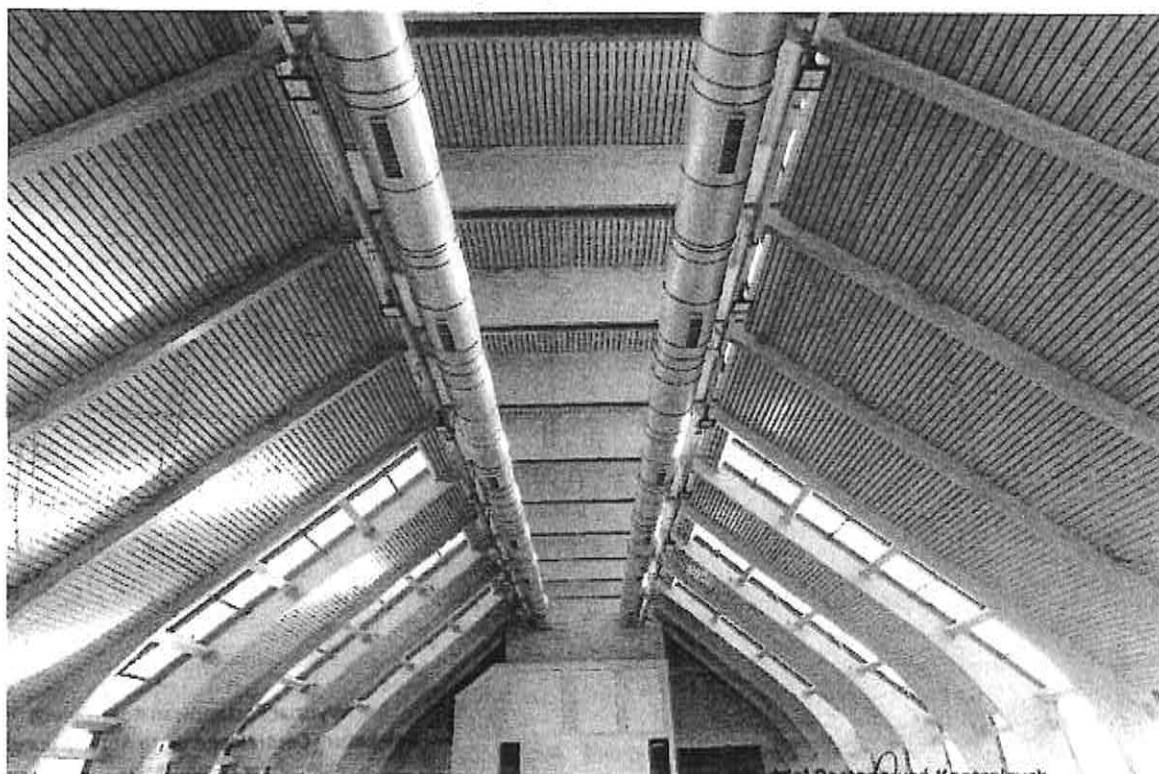
Fot. 8. Część basenowa

Joanna Kulesza
Młodszy agent

OPINIA ZESPOŁU BIEGŁYCH SĄDOWEGO Z ZAKRESU BUDOWNICTWA,
INSTALACJI ELEKTRYCZNYCH I SANITARNYCH



Fot.9. Część basenowa

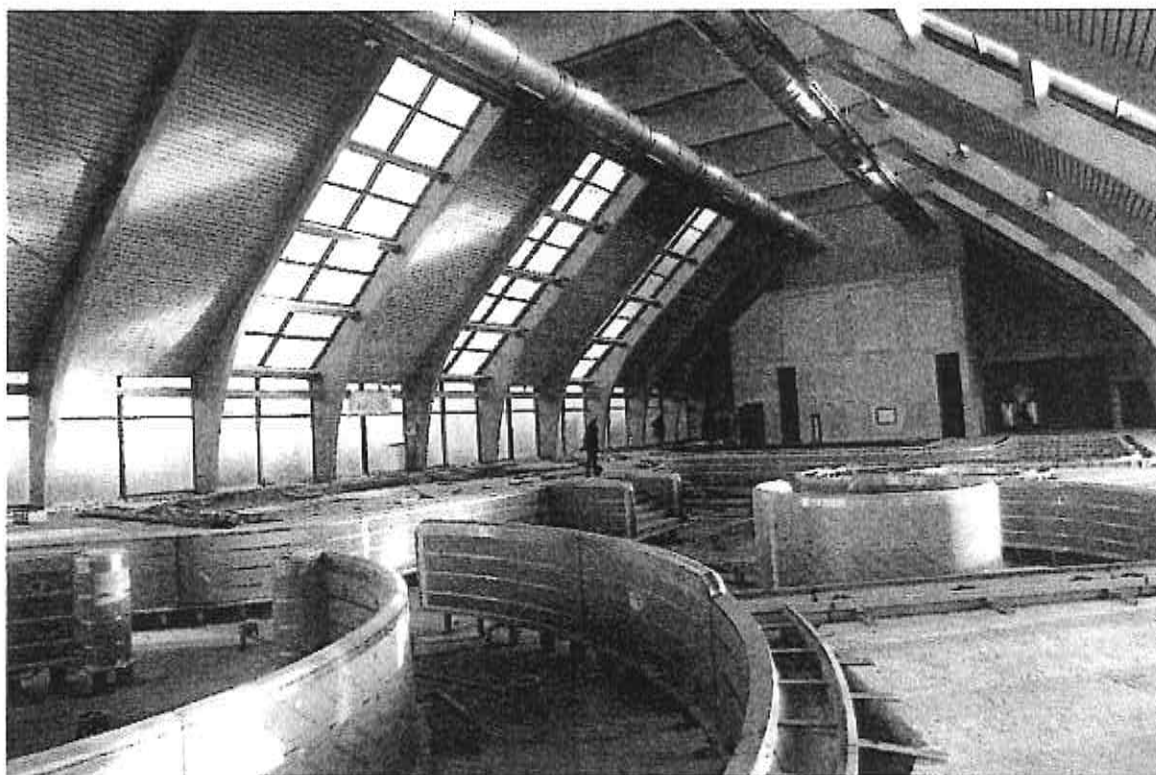


Fot.10. Część basenowa

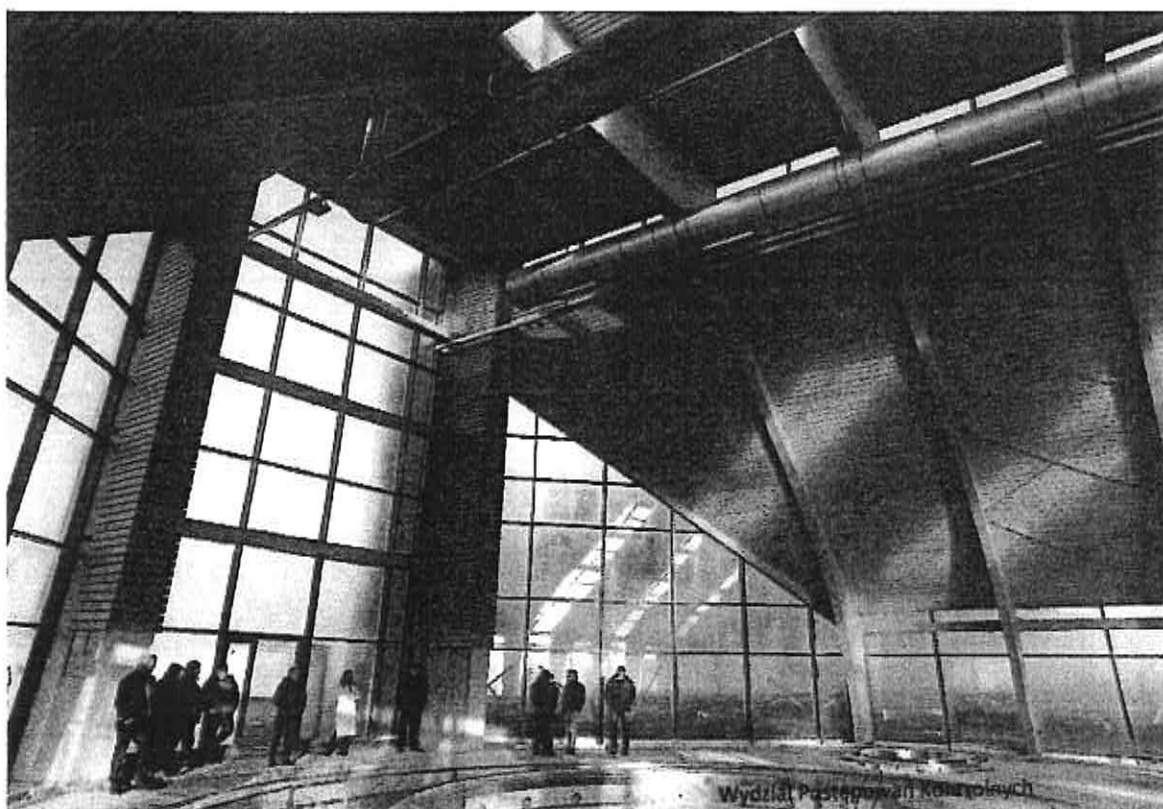
Wydział Postępowania Kontrolnych
Delegatury Centralnego Biura Antykorupcyjnego
w Białymstoku

Janusz Kulesza
Młodszy agent

OPINIA ZESPOŁU BIEGŁYCH SĄDOWEGO Z ZAKRESU BUDOWNICTWA,
INSTALACJI ELEKTRYCZNYCH I SANITARNYCH



Fot.11. Część basenowa

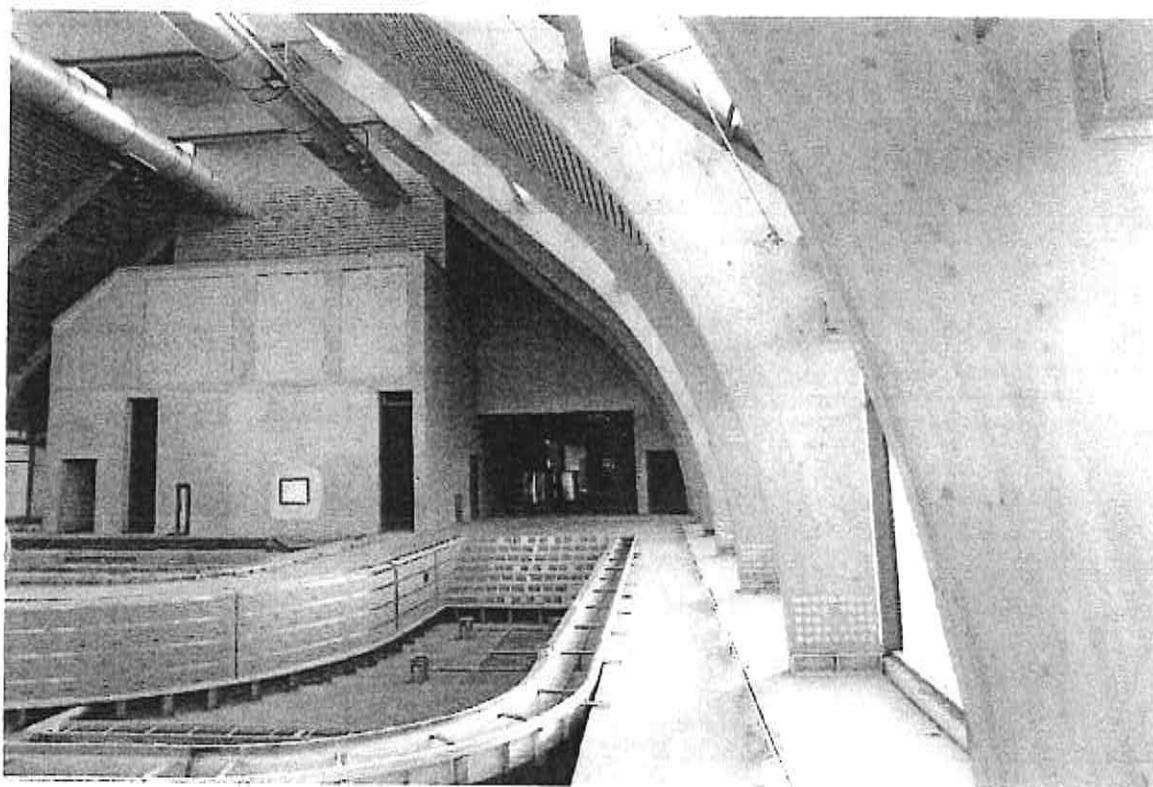


Fot.12. Część basenowa

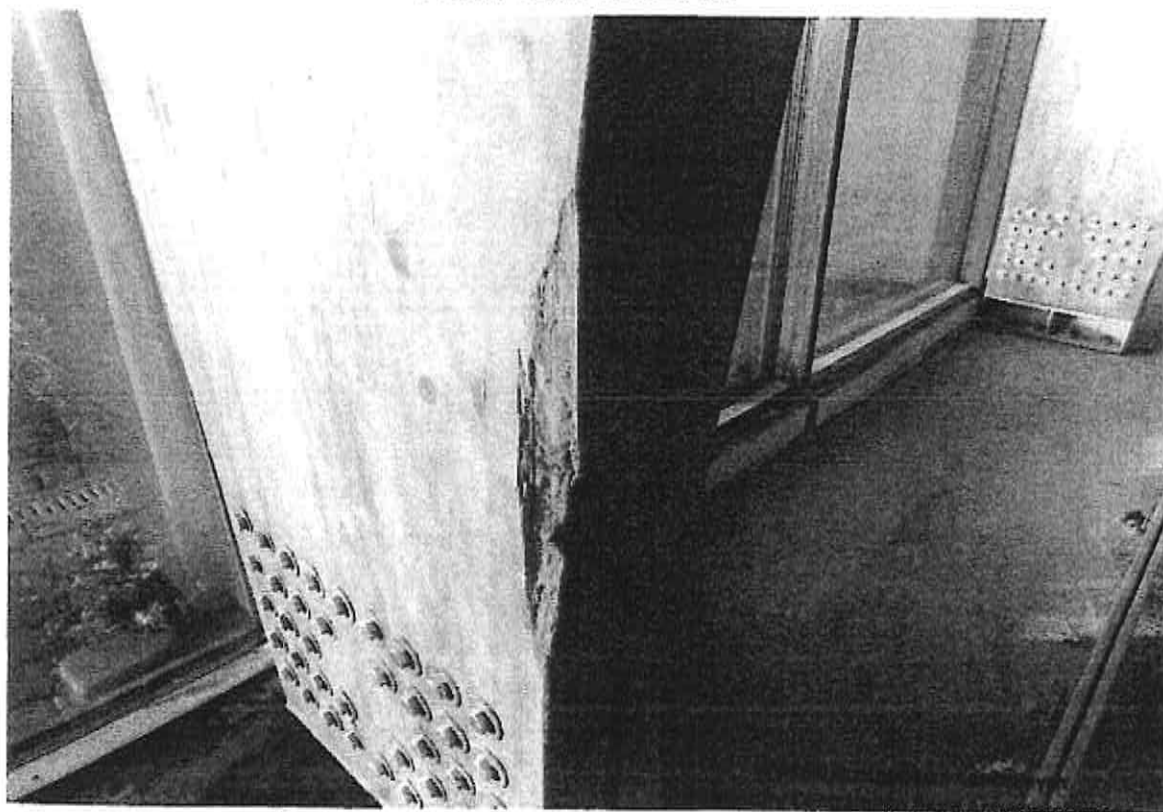
Wydział Postępowania Karnego
Delegatury Centralnego Biura Antykaracyjnego
w Białymstoku

Joanna Kulesza
Młodszy agent

OPINIA ZESPOŁU BIEGŁYCH SĄDOWEGO Z ZAKRESU BUDOWNICTWA,
INSTALACJI ELEKTRYCZNYCH I SANITARNYCH



Fot.13. Część basenowa

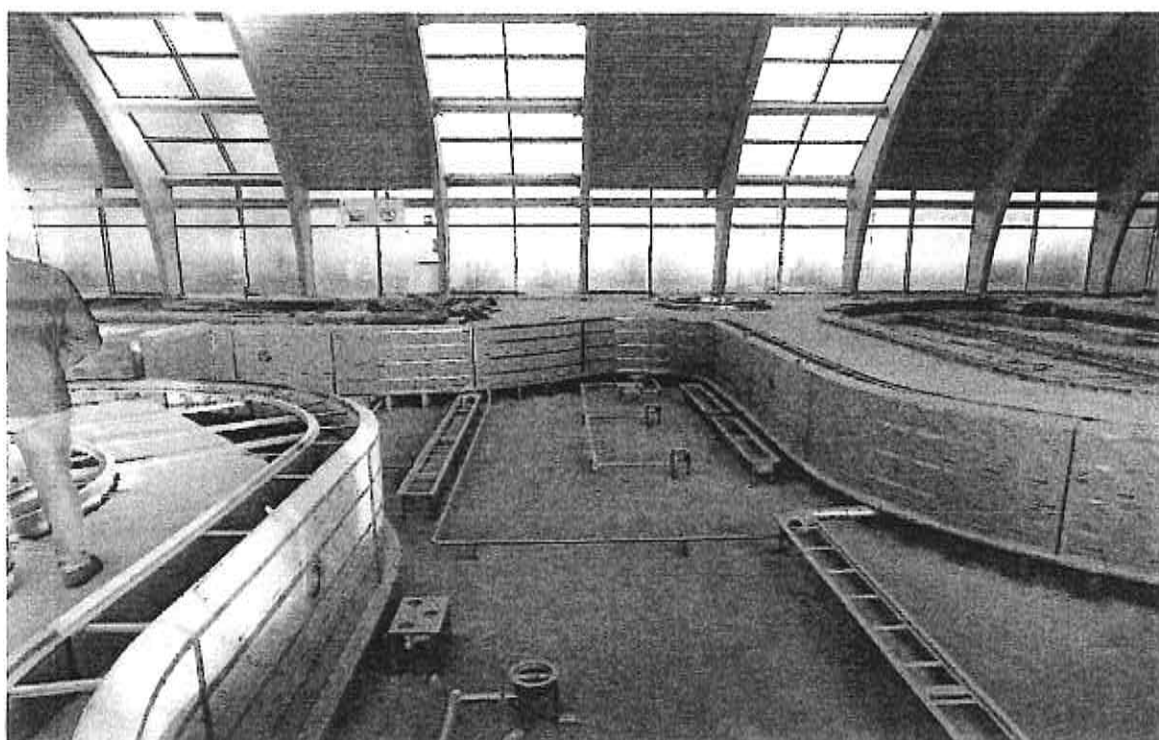


Fot.14. Część basenowa

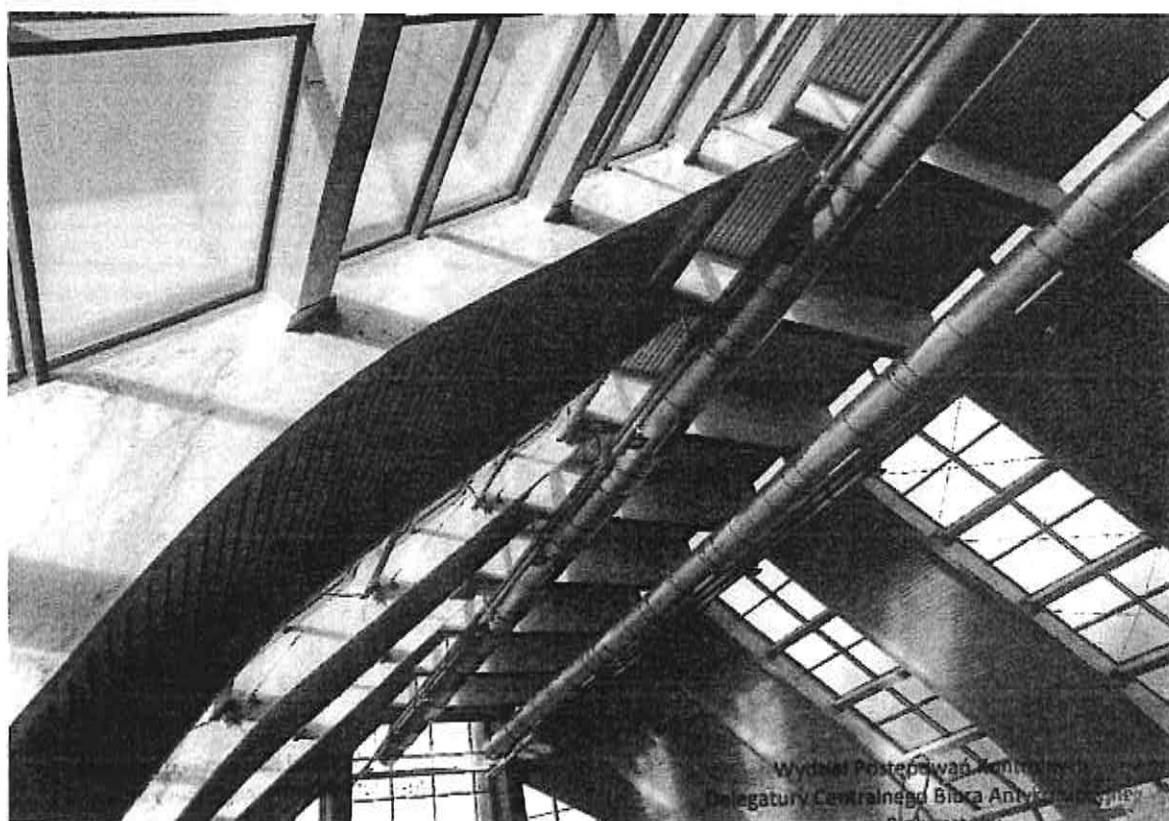
w Białymstoku

Joanna Kulesza
Młodszy agent

OPINIA ZESPOŁU BIEGŁYCH SĄDOWEGO Z ZAKRESU BUDOWNICTWA,
INSTALACJI ELEKTRYCZNYCH I SANITARNYCH



Fot.15. Część basenowa



Fot.16. Część basenowa

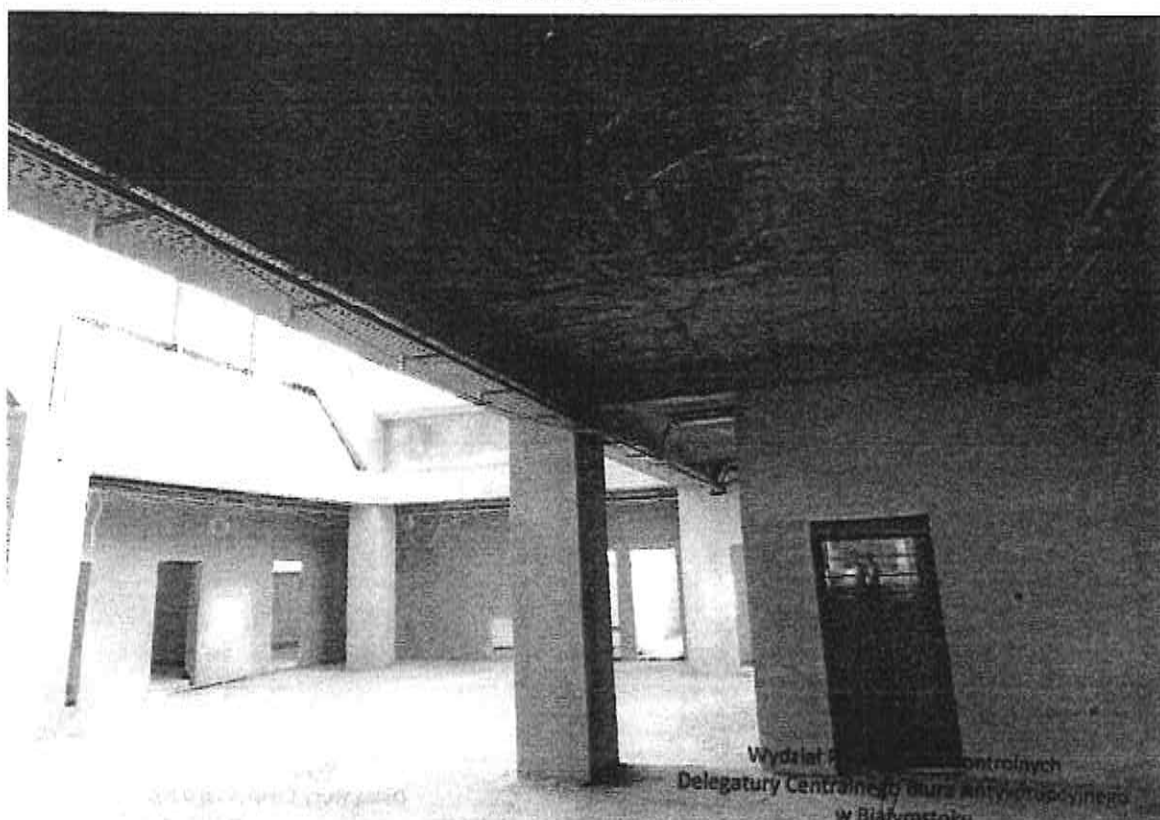
Wydział Postępowania Karnego
Legatury Centralnego Biura Antykorupcyjnego
w Białymstoku

Joanna Kulesza
Młodszy agent

OPINIA ZESPOŁU BIEGŁYCH SĄDOWEGO Z ZAKRESU BUDOWNICTWA,
INSTALACJI ELEKTRYCZNYCH I SANITARNYCH



Fot.19. Część zaplecza

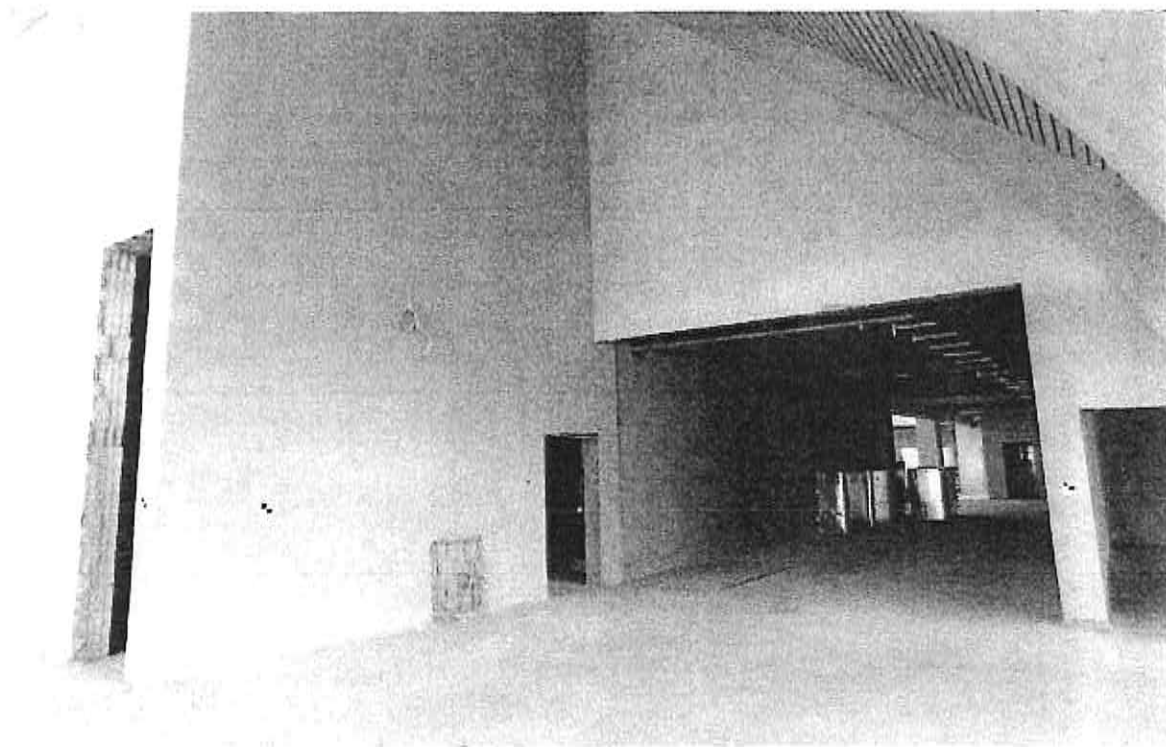


Fot.20. Część zaplecza

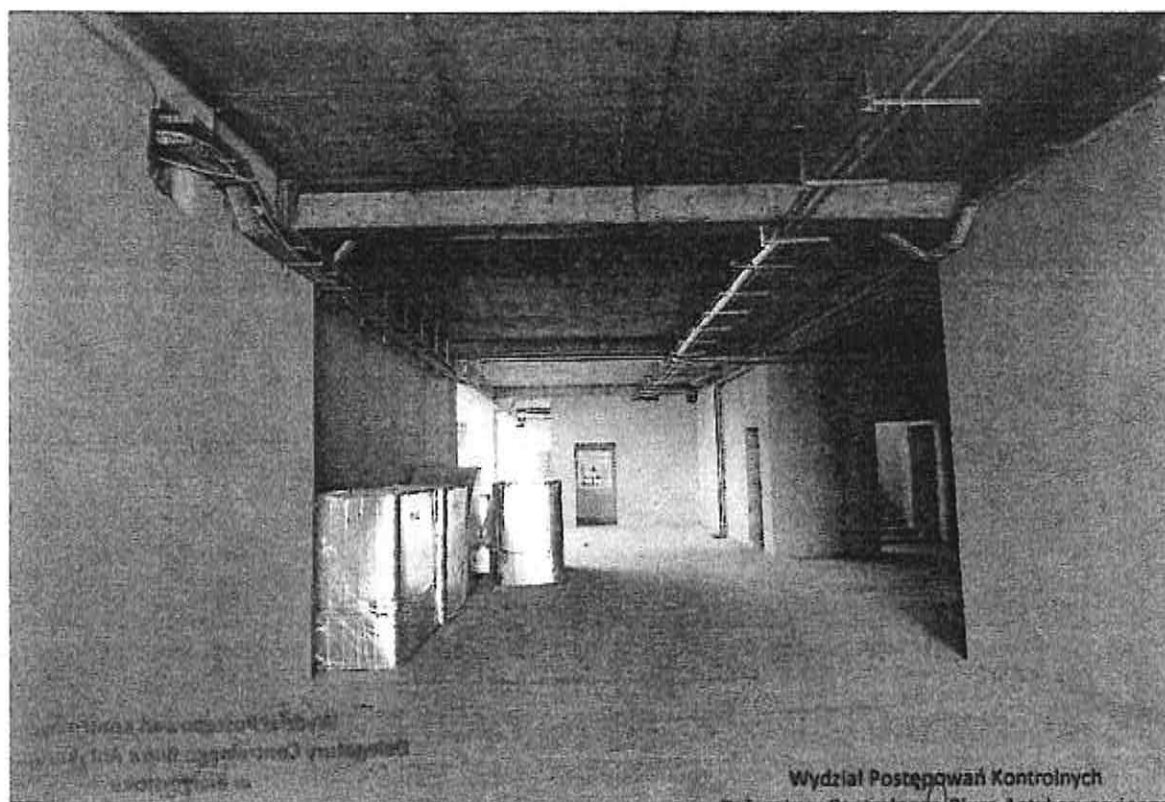
Wydział Kontrolnych
Delegatury Centralnego Biura Antykorupcyjnego
w Białymstoku

Joanna Kulesza
Młodszy agent

OPINIA ZESPOŁU BIEGŁYCH SĄDOWEGO Z ZAKRESU BUDOWNICTWA,
INSTALACJI ELEKTRYCZNYCH I SANITARNYCH



Fot.17. Część zaplecza

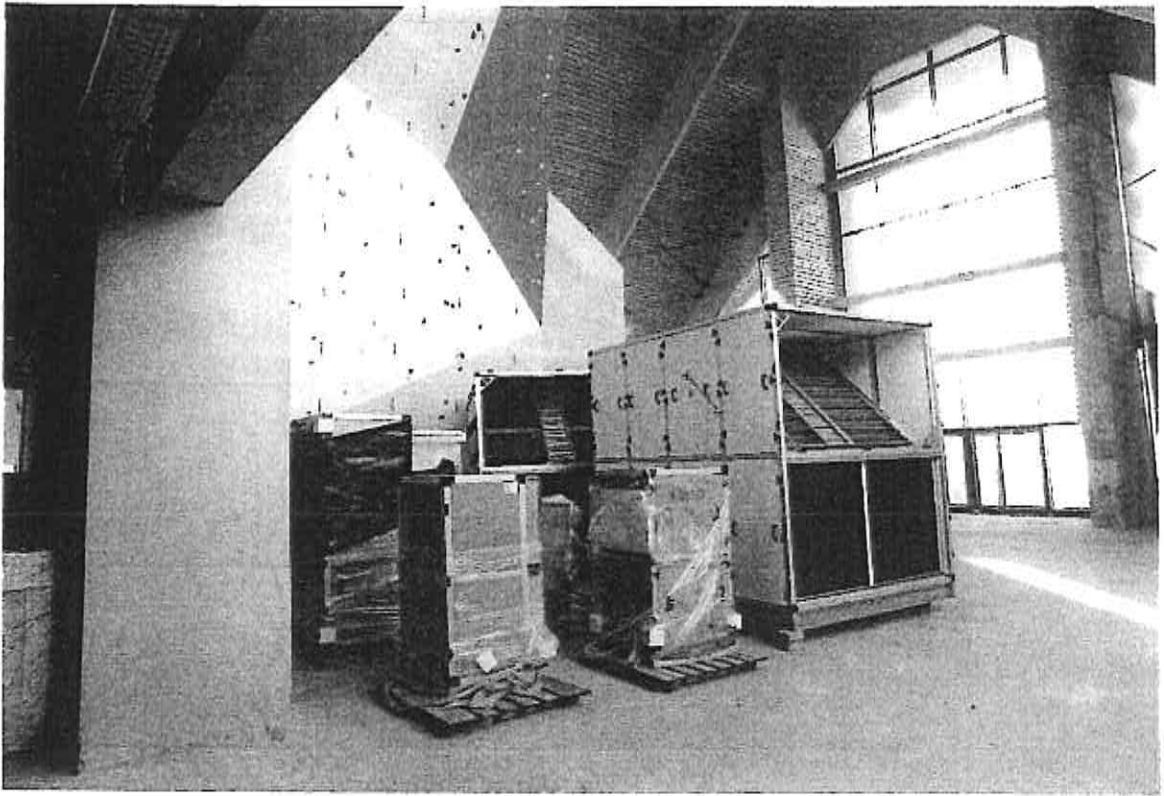


Fot.18. Część zaplecza

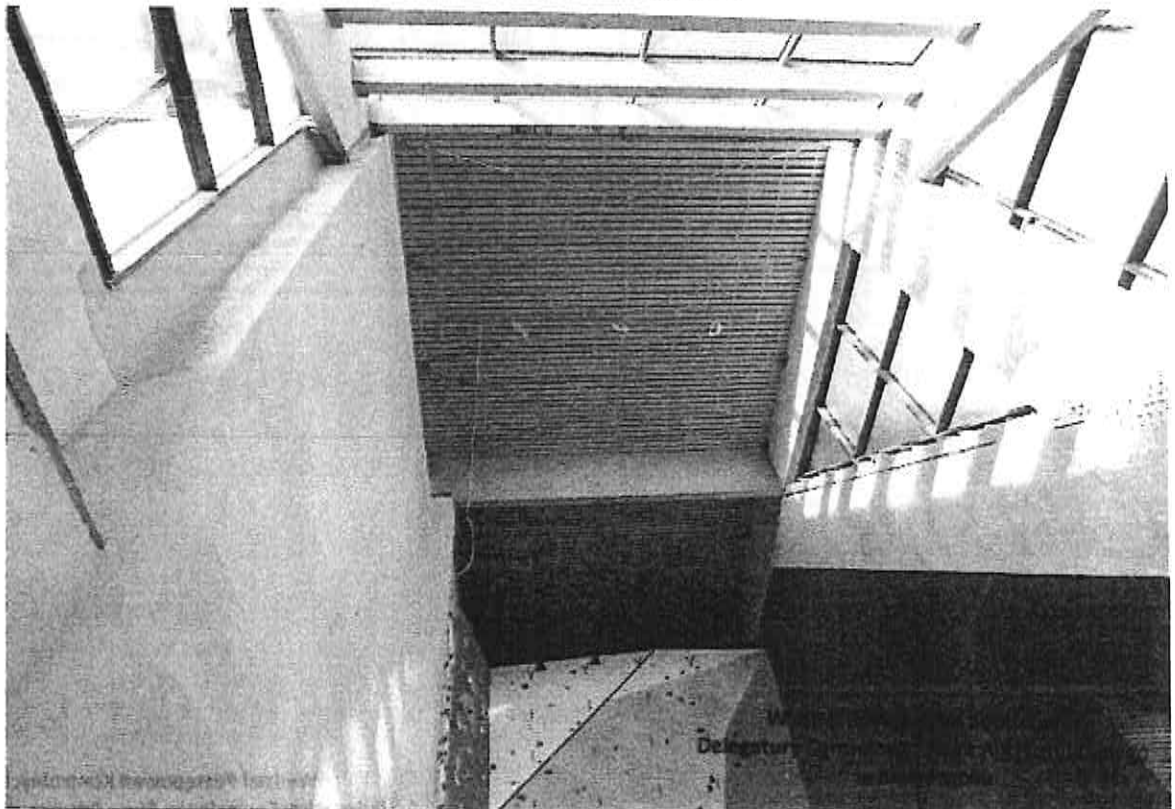
Wydział Postępowań Kontrolnych
Delegatury Centralnego Biura Antykorupcyjnego
w Białymstoku

Joanna Kulesza
Młodszy agent

OPINIA ZESPOŁU BIEGŁYCH SĄDOWEGO Z ZAKRESU BUDOWNICTWA,
INSTALACJI ELEKTRYCZNYCH I SANITARNYCH



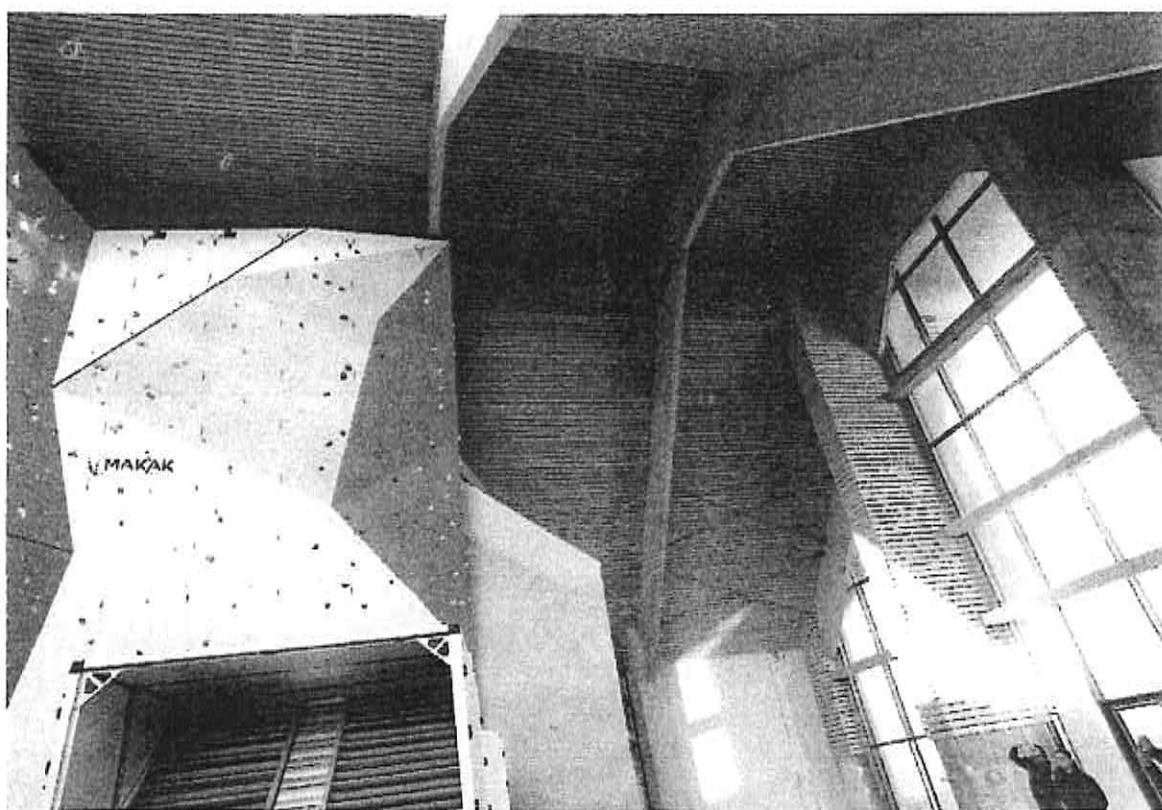
Fot.21. Część rekreacyjna



Fot.22. Część rekreacyjna

Joanna Kulesza
Młodszy agent

OPINIA ZESPOŁU BIEGŁYCH SĄDOWEGO Z ZAKRESU BUDOWNICTWA,
INSTALACJI ELEKTRYCZNYCH I SANITARNYCH



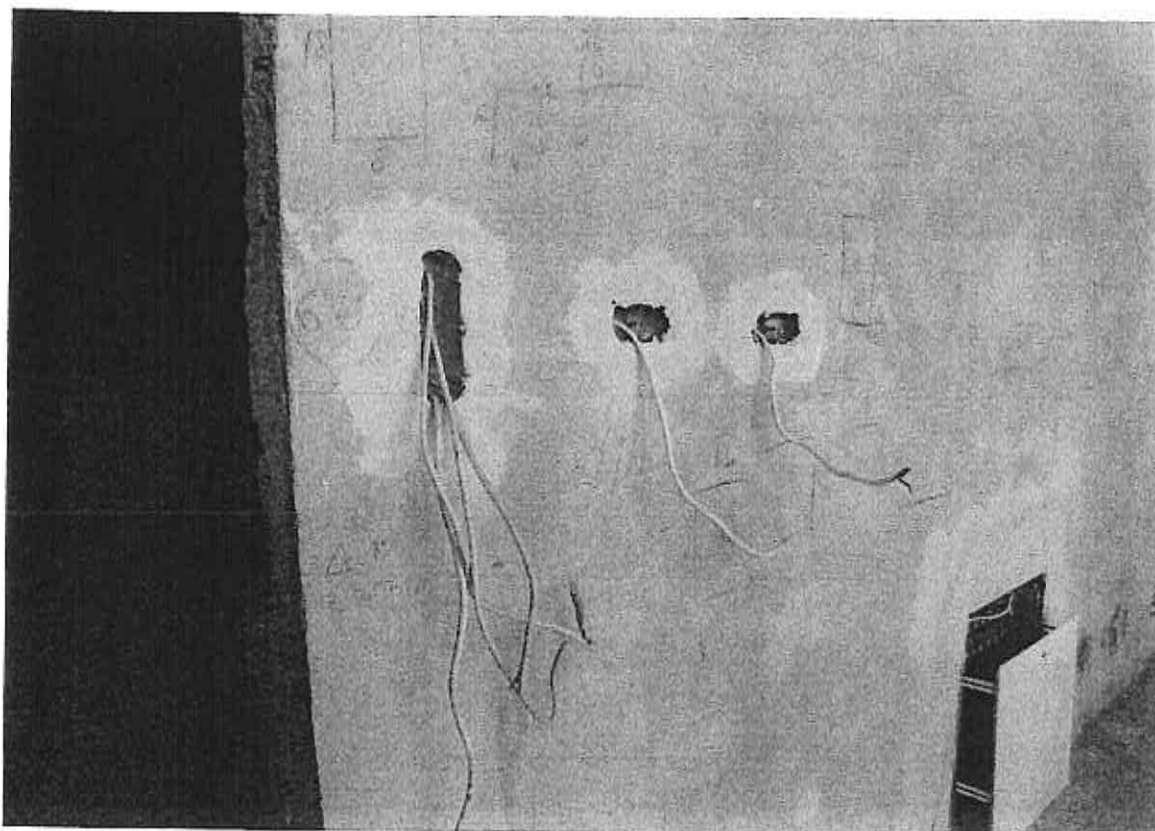
Fot.23. Część rekreacyjna



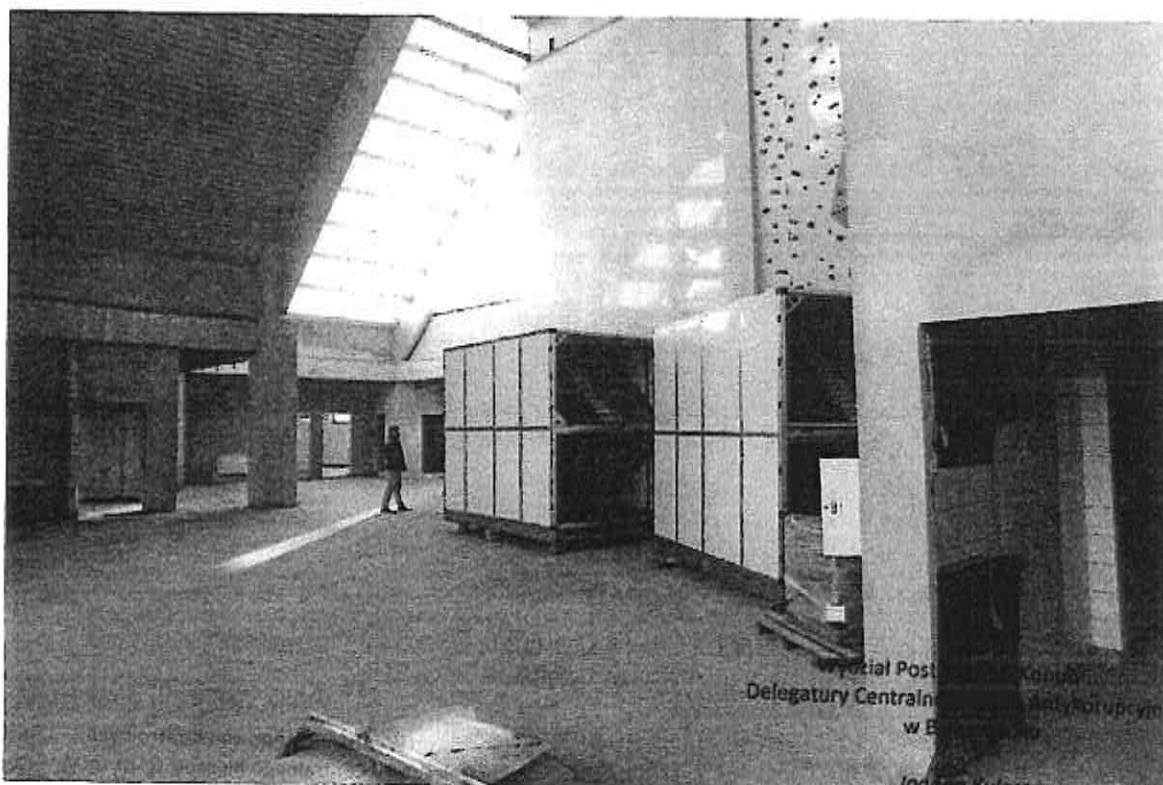
Fot.24. Parter

Joanna Kulesza
Młodszy architekt

OPINIA ZESPOŁU BIEGŁYCH SĄDOWEGO Z ZAKRESU BUDOWNICTWA,
INSTALACJI ELEKTRYCZNYCH I SANITARNYCH



Fot.25. Parter

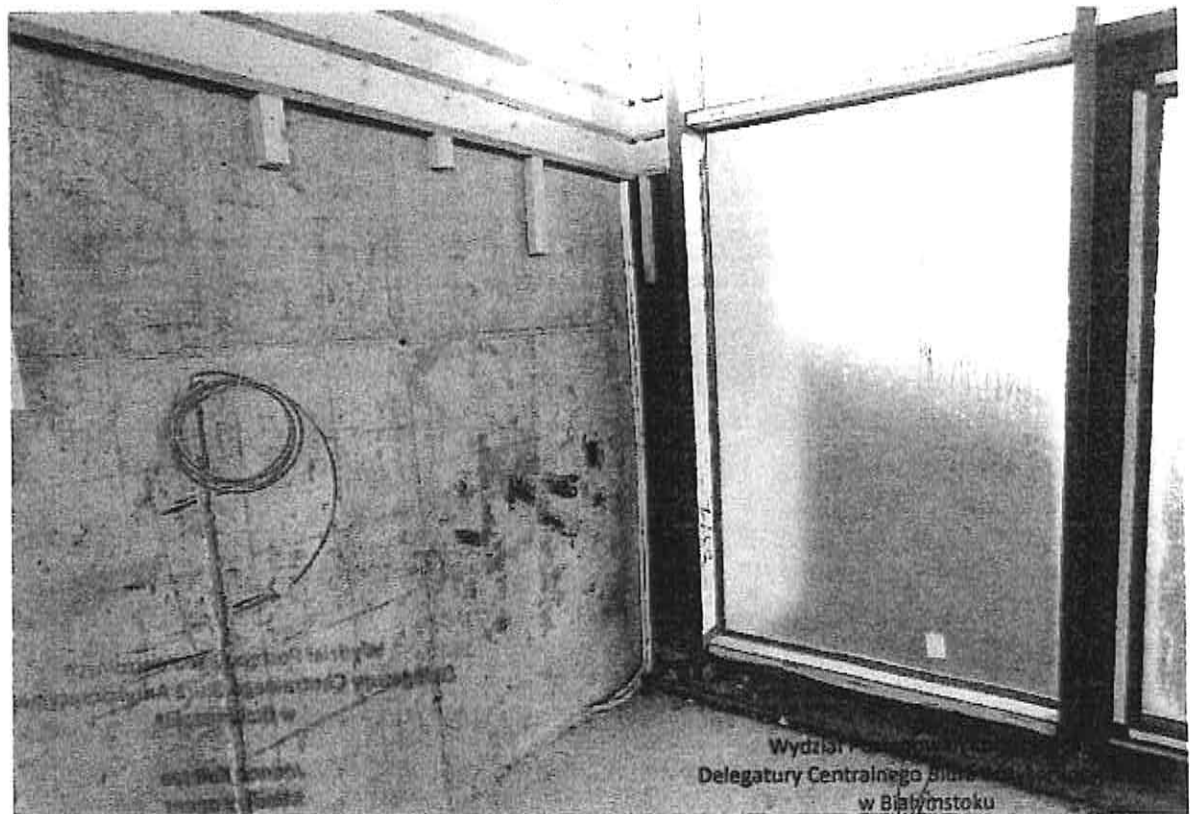


Fot.26. Parter

OPINIA ZESPOŁU BIEGŁYCH SĄDOWEGO Z ZAKRESU BUDOWNICTWA,
INSTALACJI ELEKTRYCZNYCH I SANITARNYCH



Fot.27. Parter

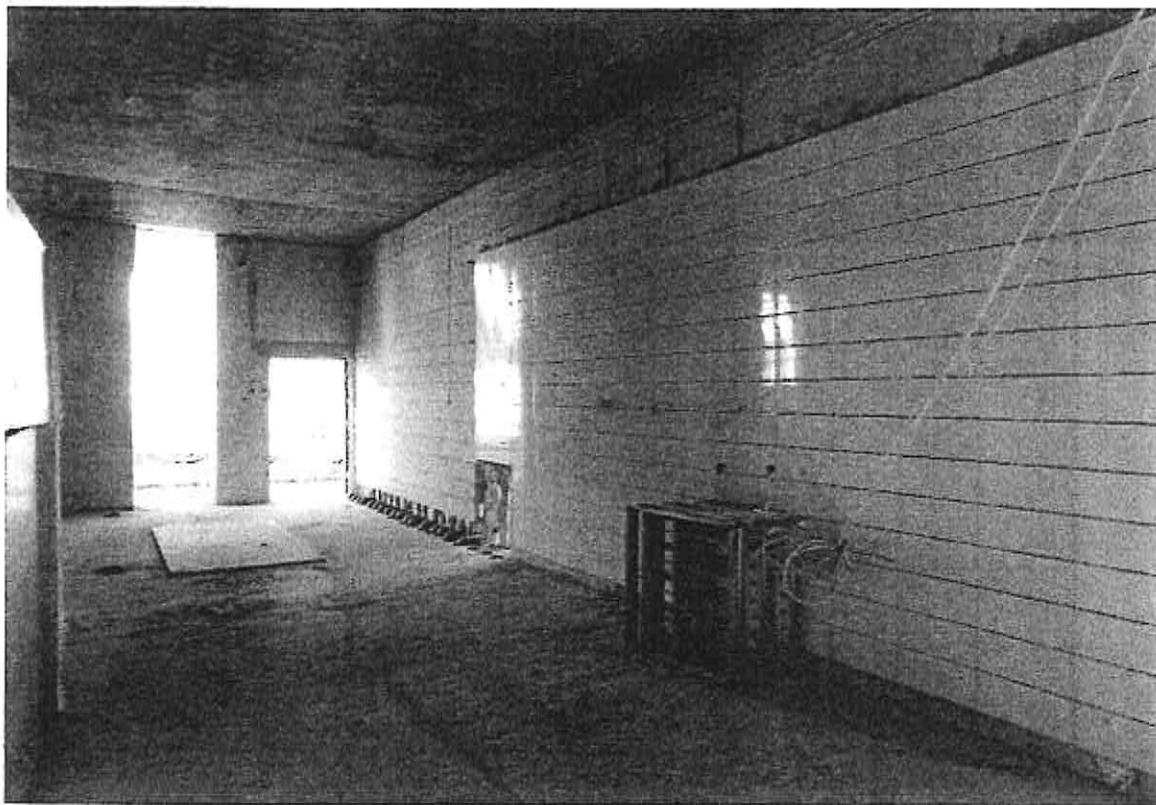


Fot.28. Parter – instalacje ppoż.

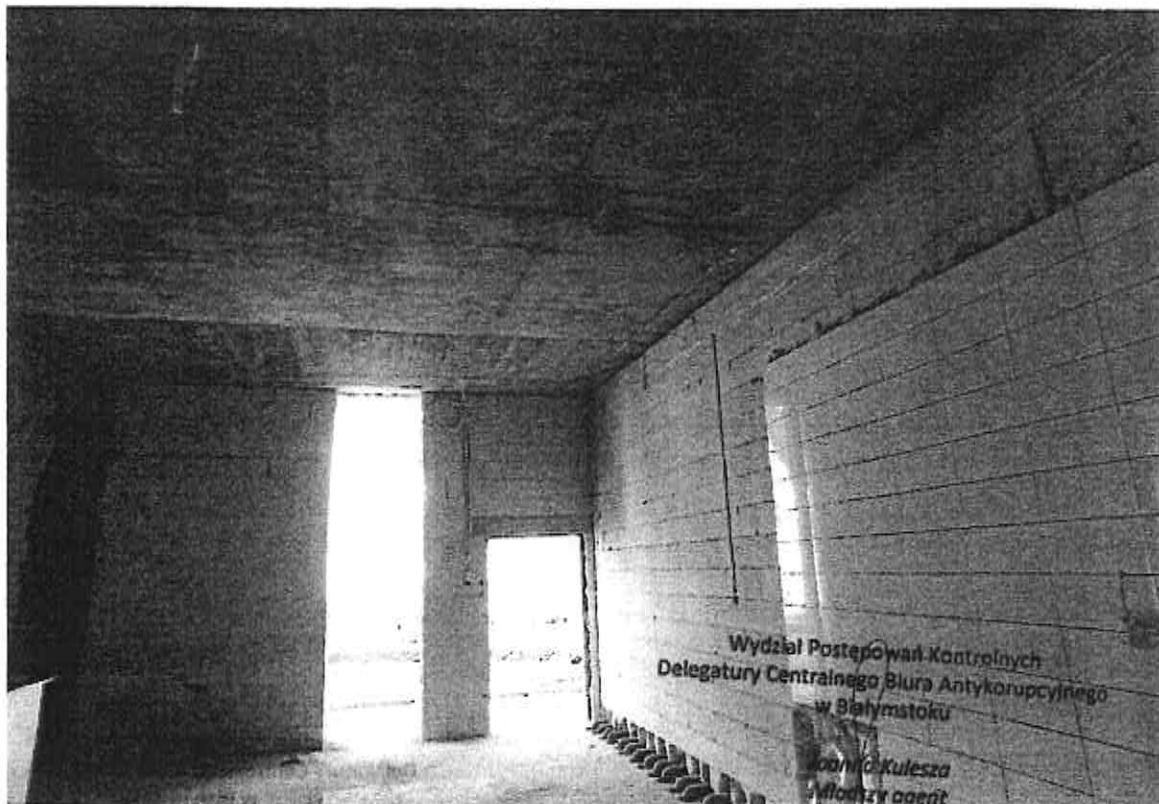
Wydział Politechniki
Delegatury Centralnego Biura
w Białymstoku

Joanna Kulesza
Młodszy agent

OPINIA ZESPOŁU BIEGŁYCH SĄDOWEGO Z ZAKRESU BUDOWNICTWA,
INSTALACJI ELEKTRYCZNYCH I SANITARNYCH



Fot.29. Parter



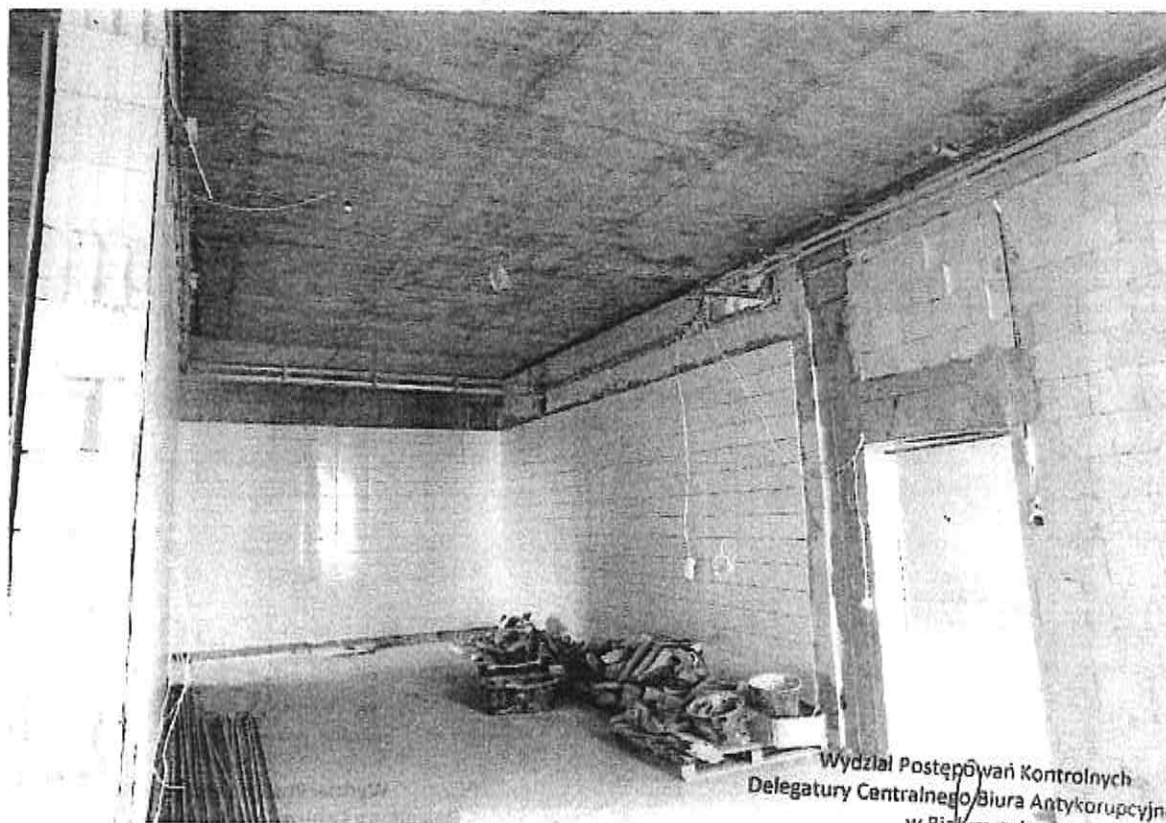
Fot.30. Parter

Za zgodność z oryginałem

OPINIA ZESPOŁU BIEGŁYCH SĄDOWEGO Z ZAKRESU BUDOWNICTWA,
INSTALACJI ELEKTRYCZNYCH I SANITARNYCH



Fot.31. Parter

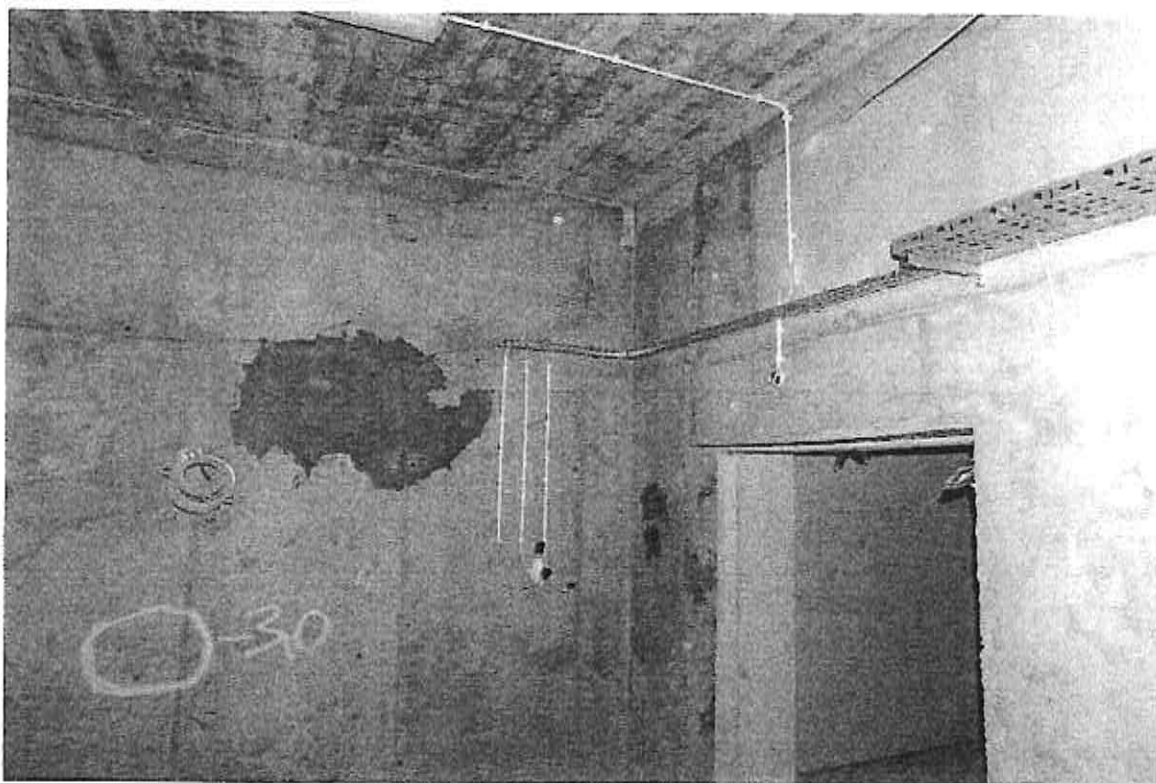


Fot.32. Parter

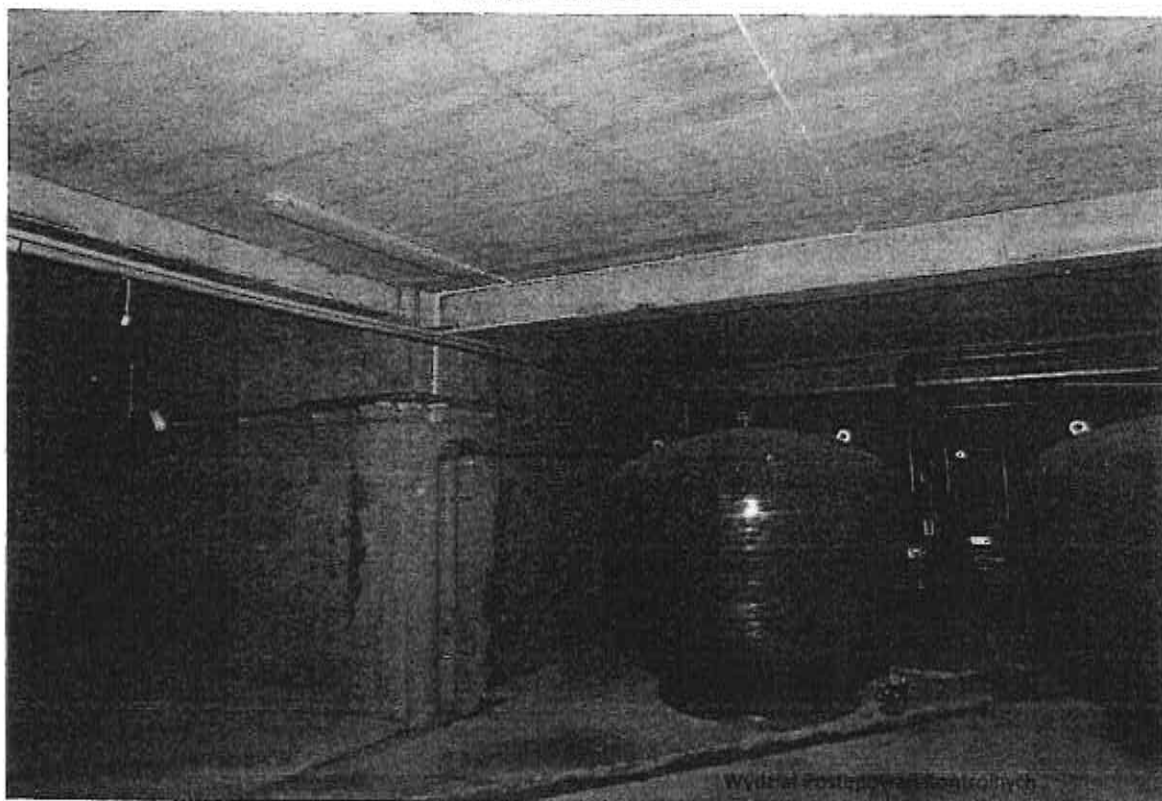
Wydział Postępowania Kontrolnych
Delegatury Centralnego Biura Antykorupcyjnego
w Białymstoku

Joanna Kulesza
Młodzieżowa Organizacja

OPINIA ZESPOŁU BIEGŁYCH SĄDOWEGO Z ZAKRESU BUDOWNICTWA,
INSTALACJI ELEKTRYCZNYCH I SANITARNYCH



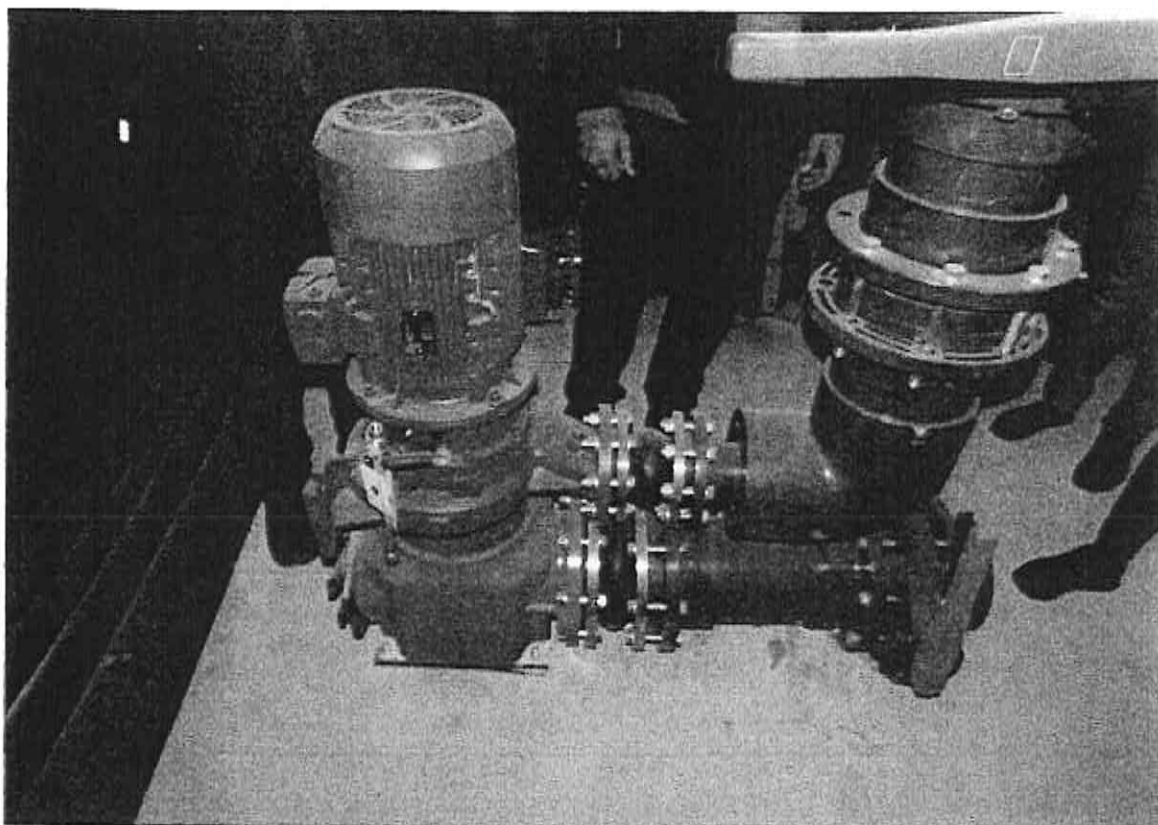
Fot. 33. Podbasenie



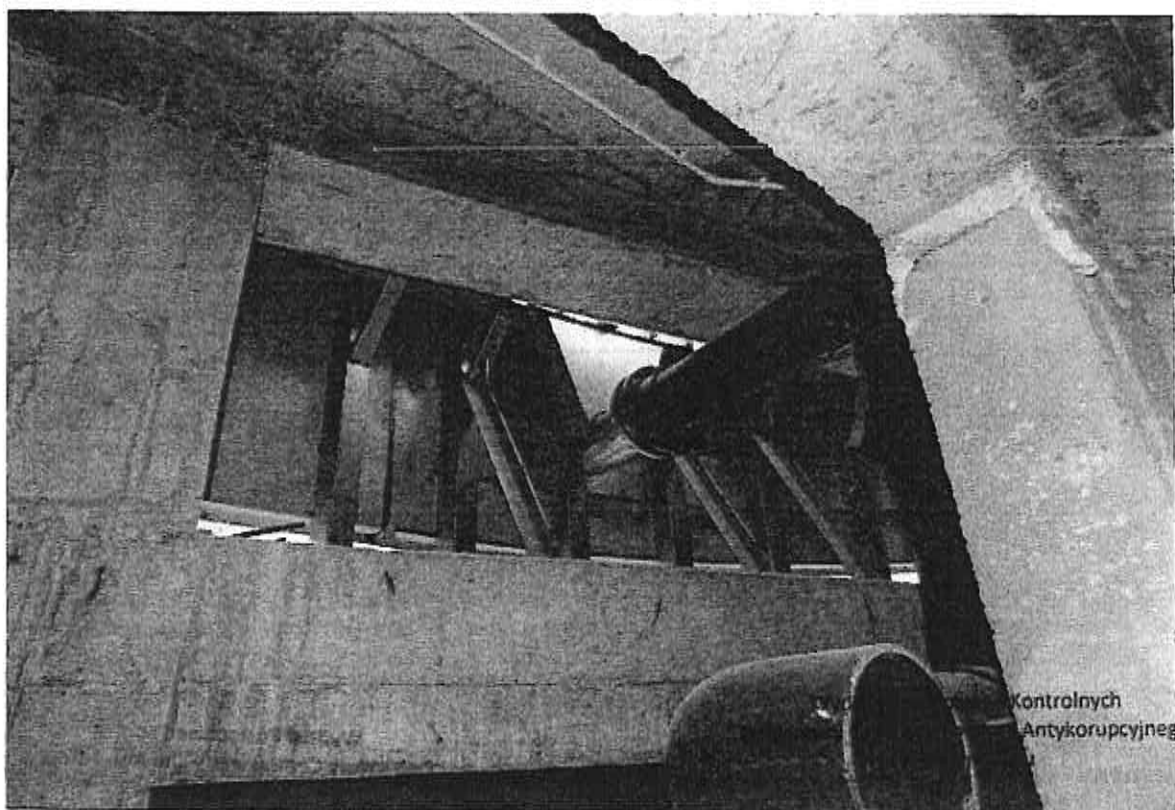
Fot.34. Podbasenie

Wydział Postępowania Kontrolnych
Delegatury Centralnego Biura Antykorupcyjnego
w Białymstoku

Joanna Kulesza
Młodszy agent



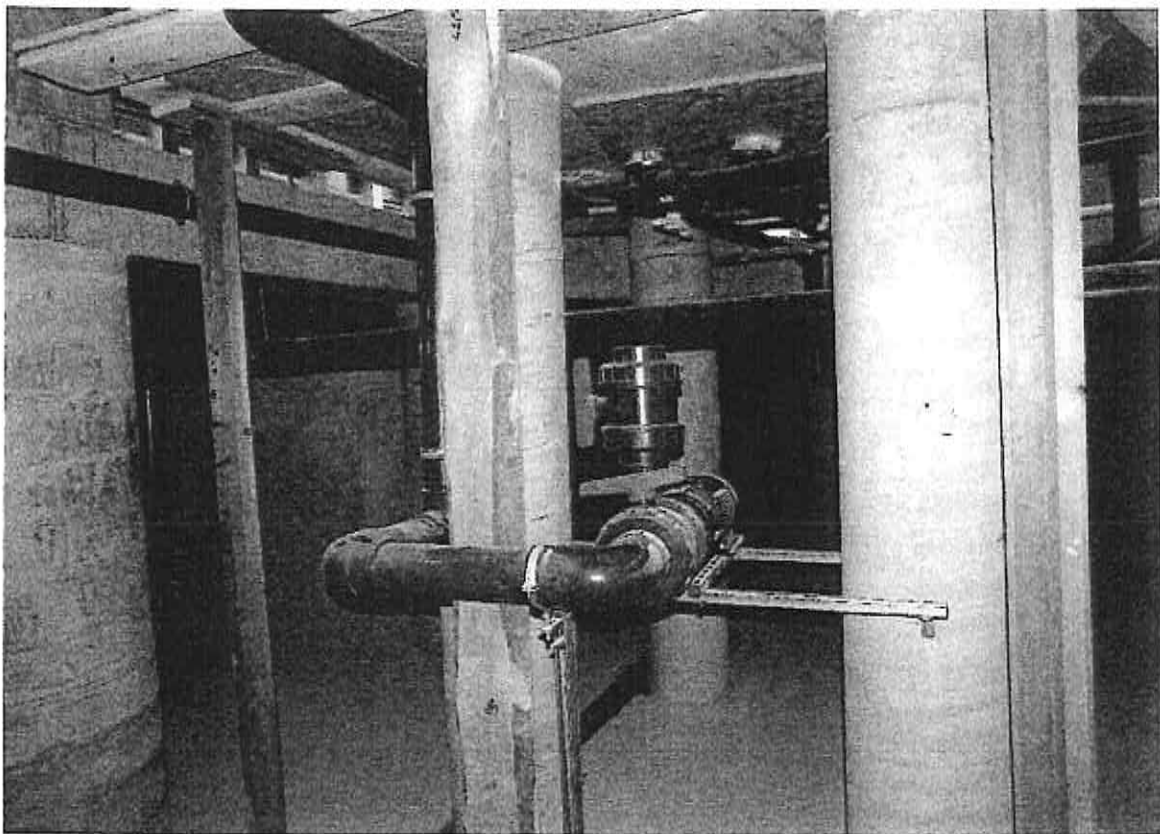
Fot.35. Podbasenie



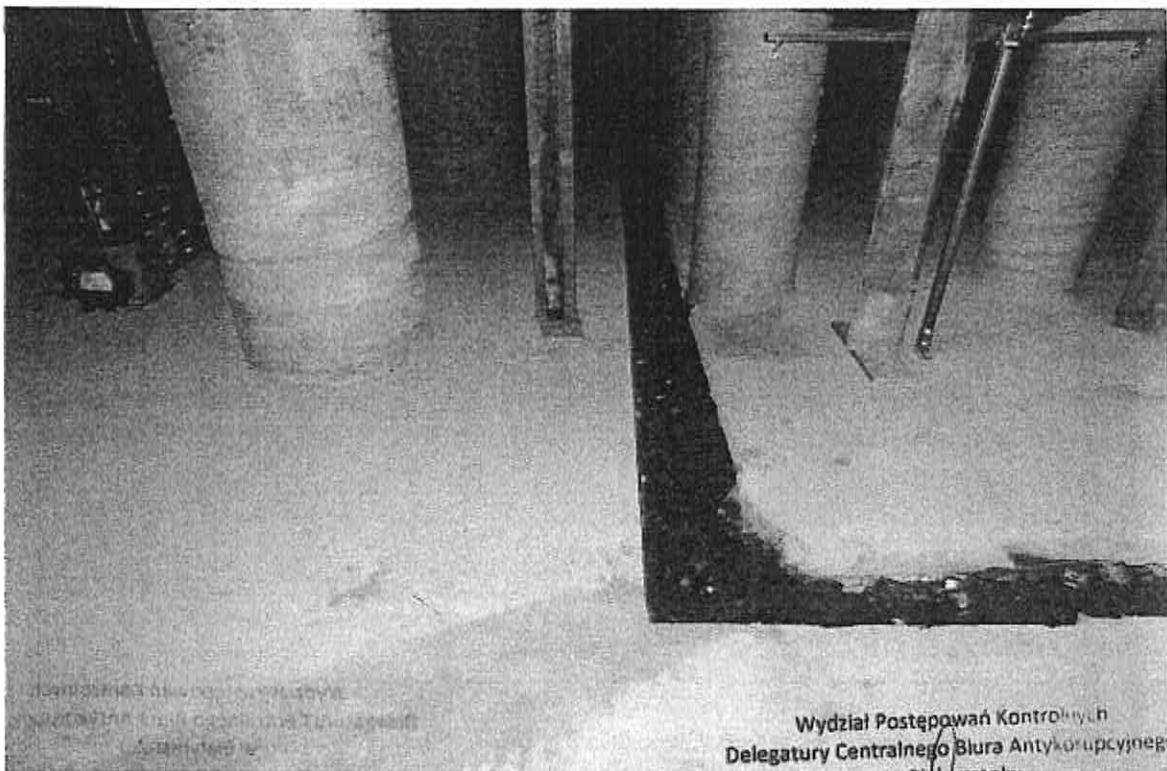
Fot.36. Podbasenie

Kontrolnych
Antykorupcyjnego
Jadwiga Kulesza
Młodszy agent

OPINIA ZESPOŁU BIEGŁYCH SĄDOWEGO Z ZAKRESU BUDOWNICTWA,
INSTALACJI ELEKTRYCZNYCH I SANITARNYCH



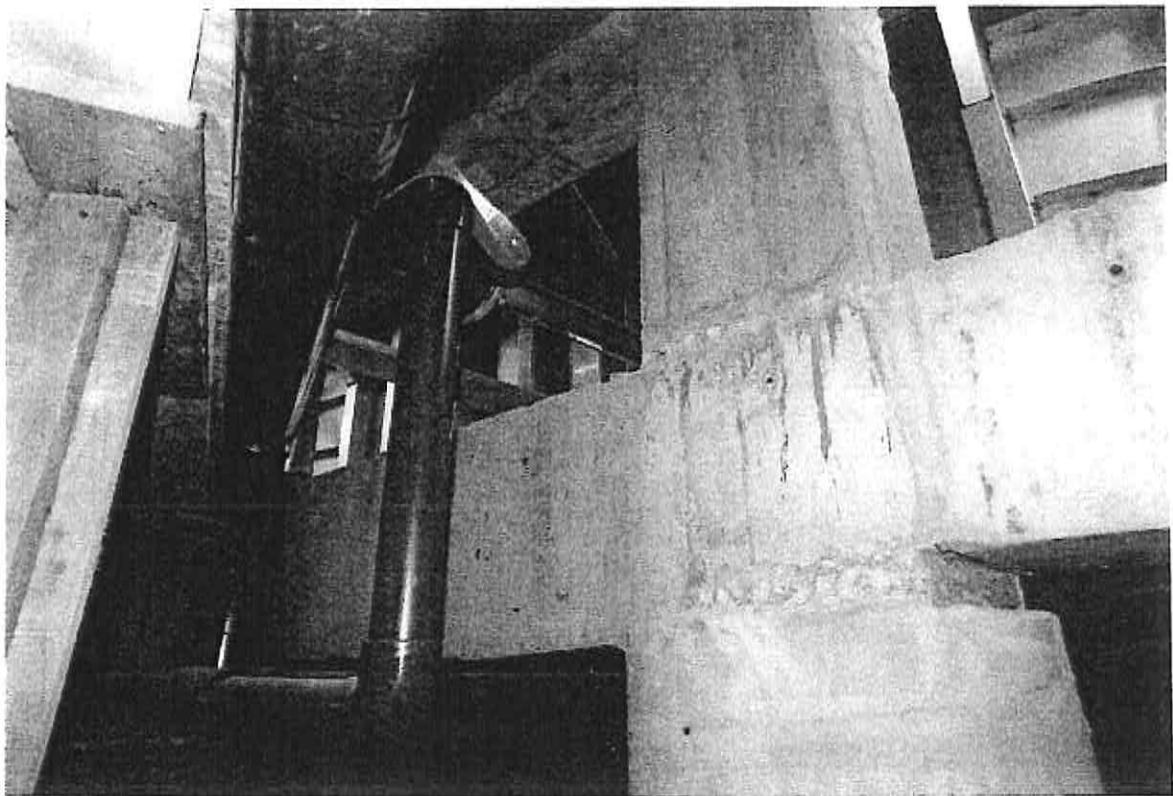
Fot.37. Podbasenie



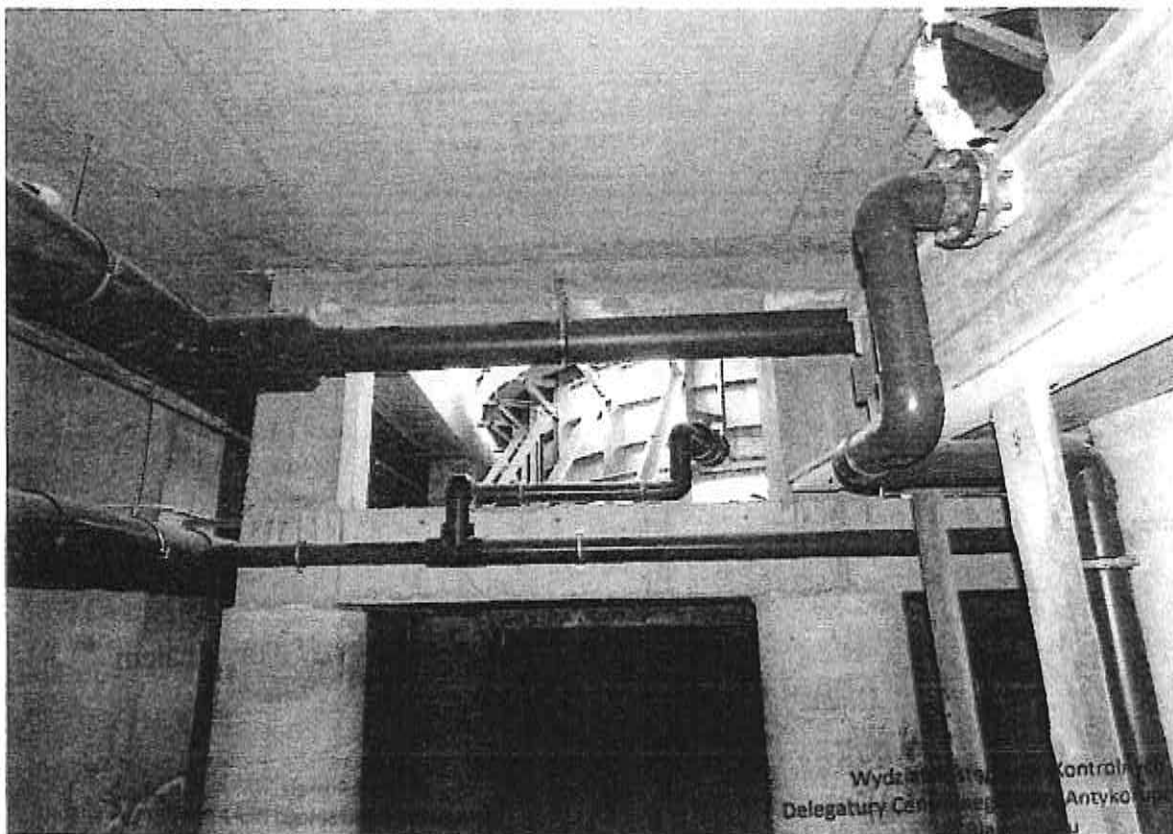
Fot.38. Podbasenie

Wydział Postępowania Kontrolnych
Delegatury Centralnego Biura Antykorupcyjnego
w Białymstoku

Joanna Kulesza
Młodszy agent



Fot.39. Podbasenie



Fot.40. Podbasenie

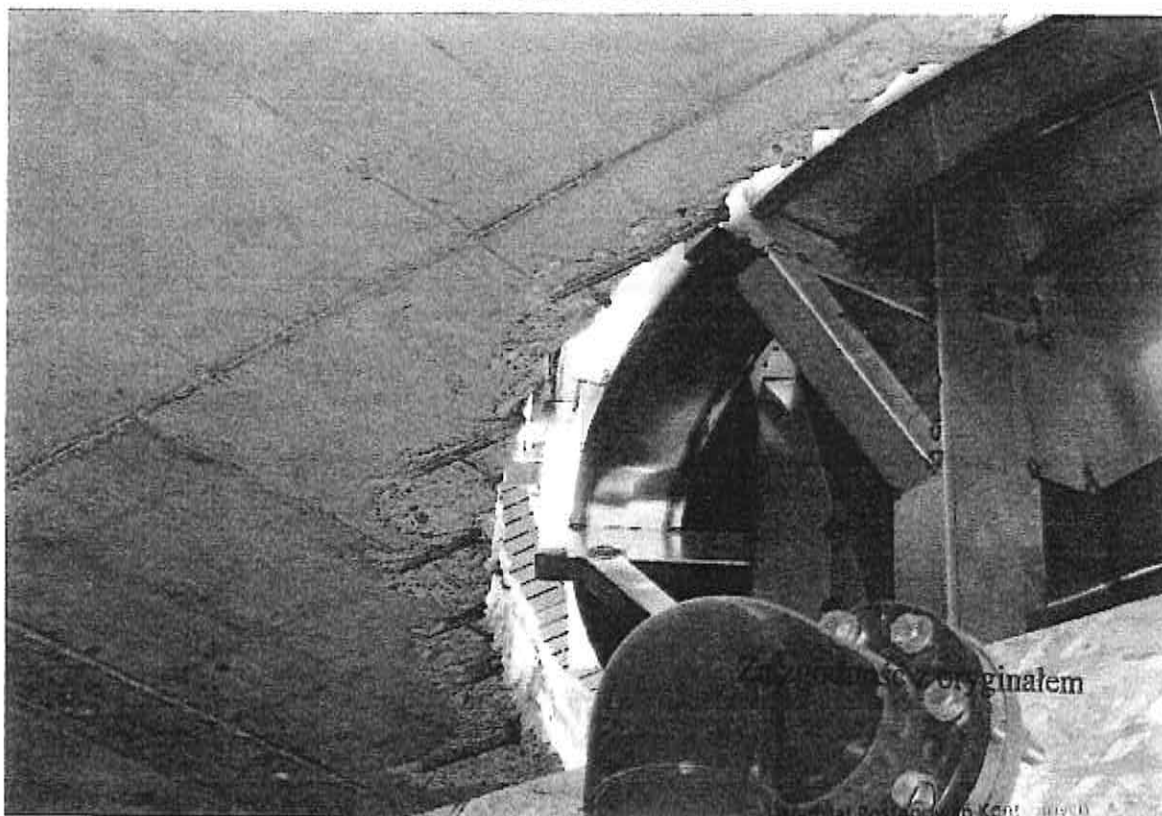
Wydział Inżynierii Kontroli
Delegatury Centralnego Antykorupcyjnego

Joanna Kulesza
Młody agent

OPINIA ZESPOŁU BIEGŁYCH SĄDOWEGO Z ZAKRESU BUDOWNICTWA,
INSTALACJI ELEKTRYCZNYCH I SANITARNYCH



Fot.41. Podbasenie

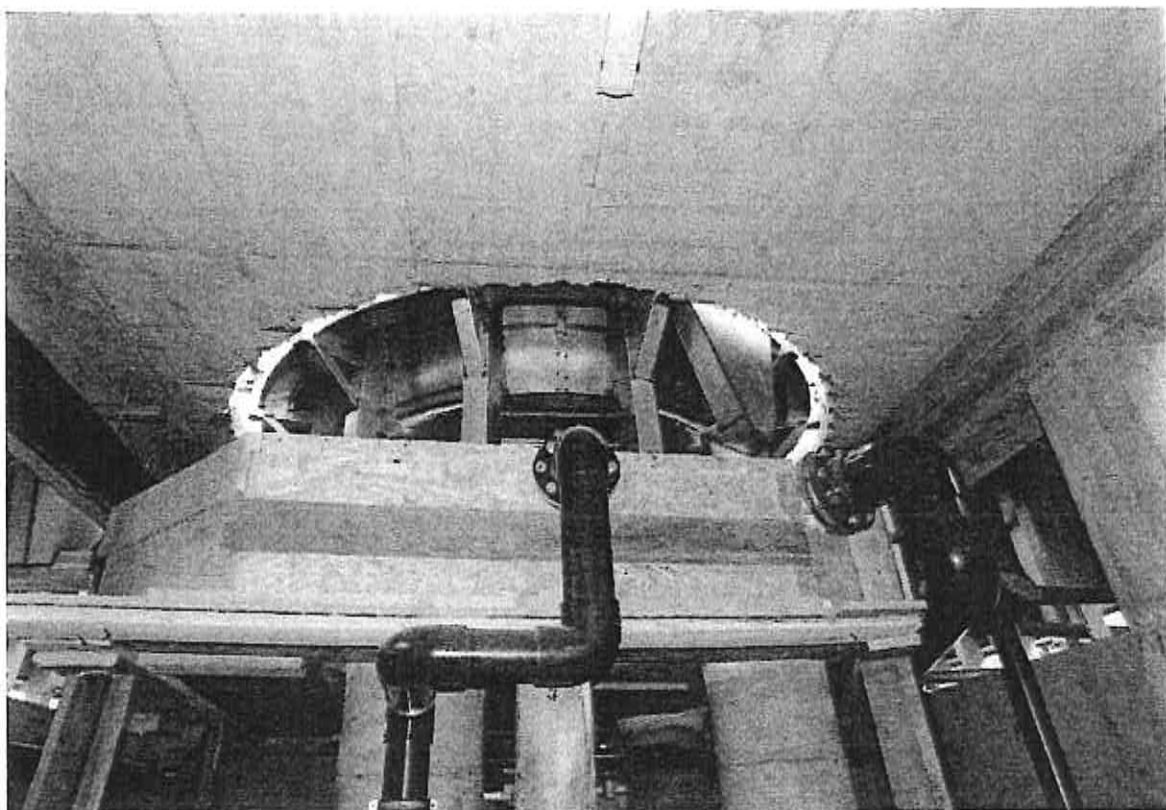


Fot.42. Podbasenie

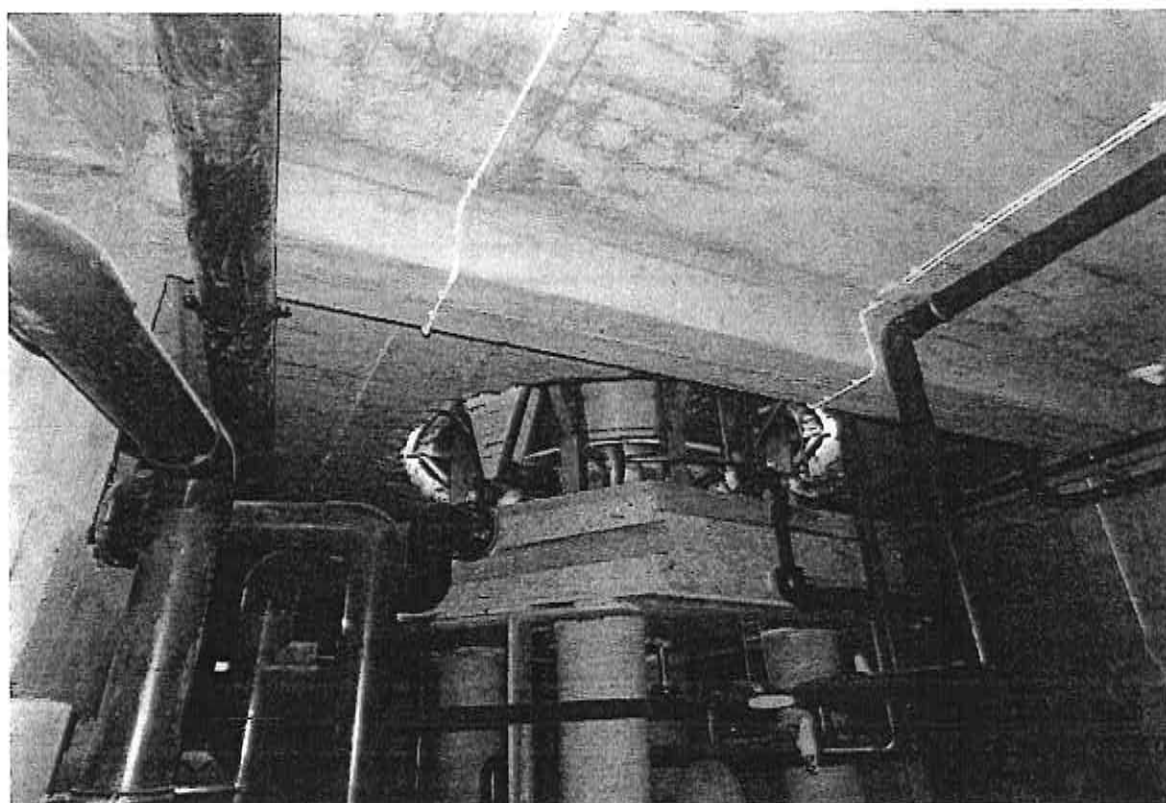
Delegatury Centralnego Biura Antykorupcyjnego
w Białymstoku

Joanna Kulesza
Własny agent

OPINIA ZESPOŁU BIEGŁYCH SĄDOWEGO Z ZAKRESU BUDOWNICTWA,
INSTALACJI ELEKTRYCZNYCH I SANITARNYCH



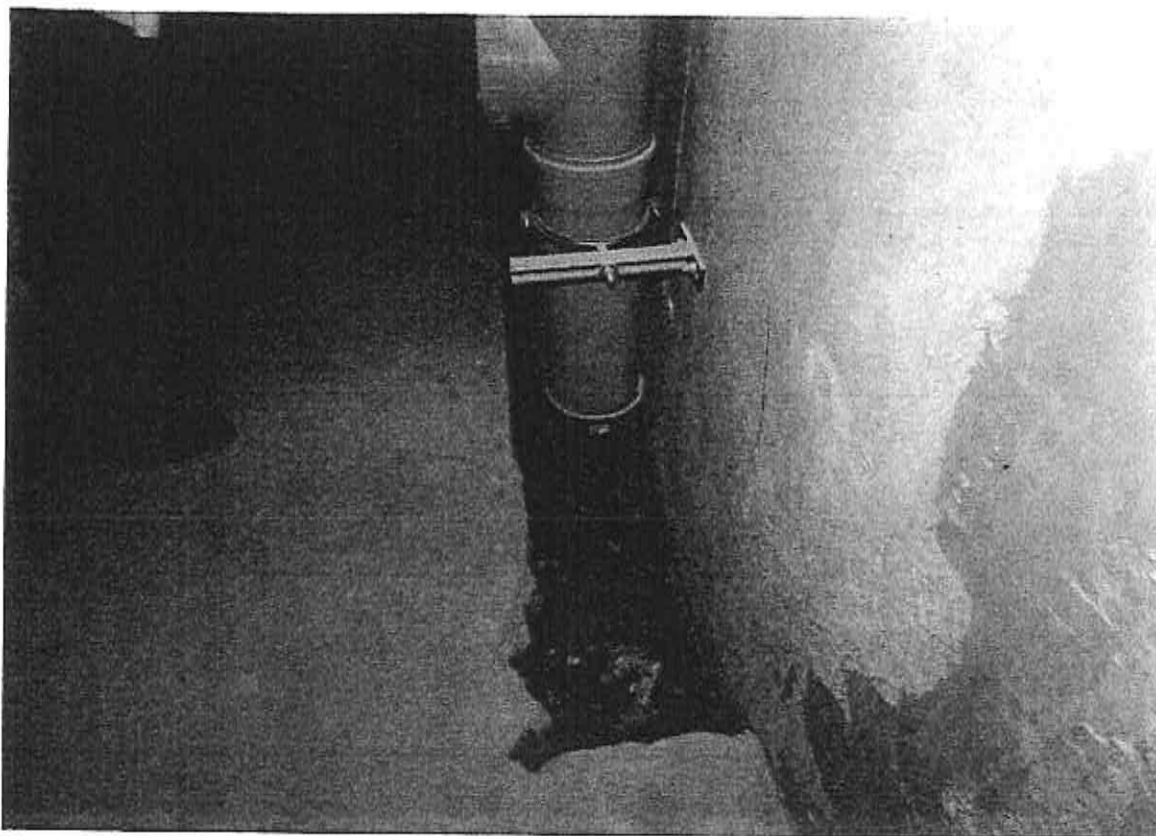
Fot.43. Podbasenie



Fot.44. Podbasenie

Joanna Kulesza
Młodszy agent

OPINIA ZESPOŁU BIEGŁYCH SĄDOWEGO Z ZAKRESU BUDOWNICTWA,
INSTALACJI ELEKTRYCZNYCH I SANITARNYCH



Fot.45. Podbasenie



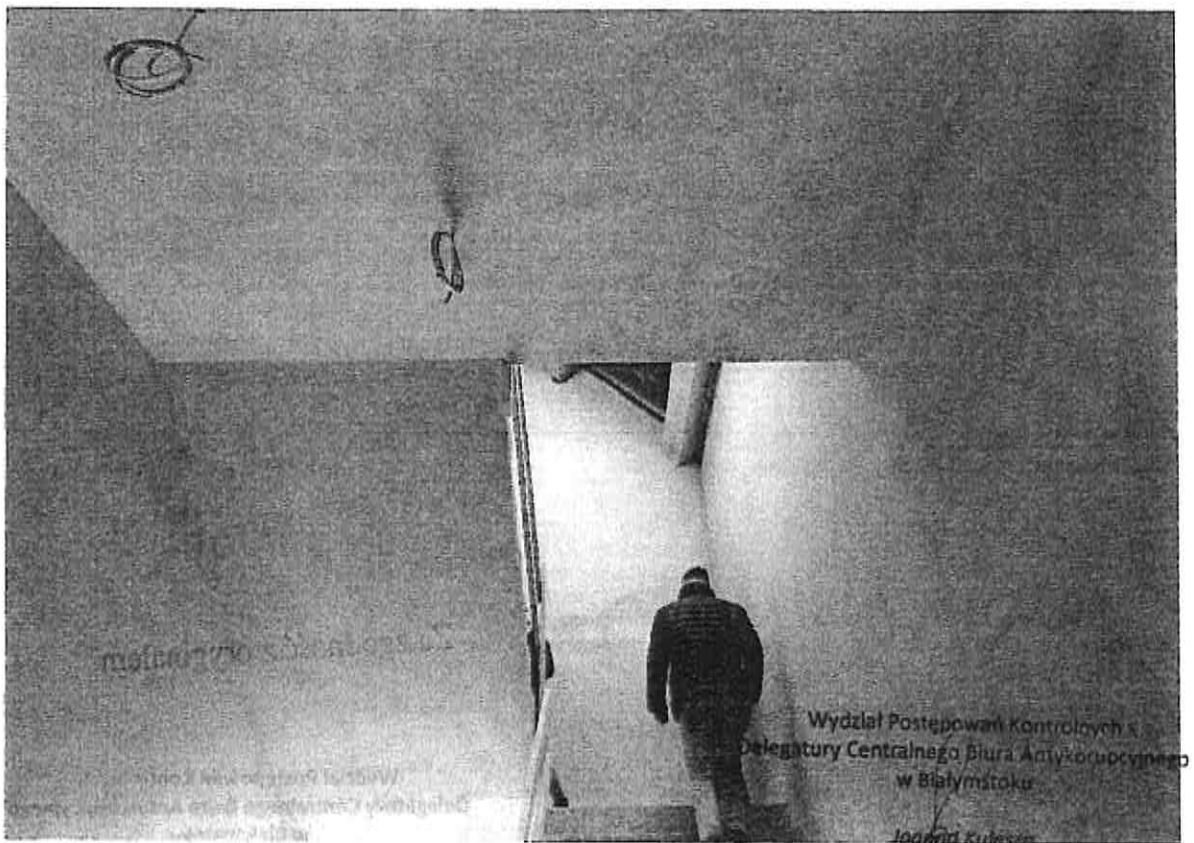
Fot.46. Podbasenie

Joanna Kulesza
Młodszy agent

OPINIA ZESPOŁU BIEGŁYCH SĄDOWEGO Z ZAKRESU BUDOWNICTWA,
INSTALACJI ELEKTRYCZNYCH I SANITARNYCH



Fot.47. Podbasenie

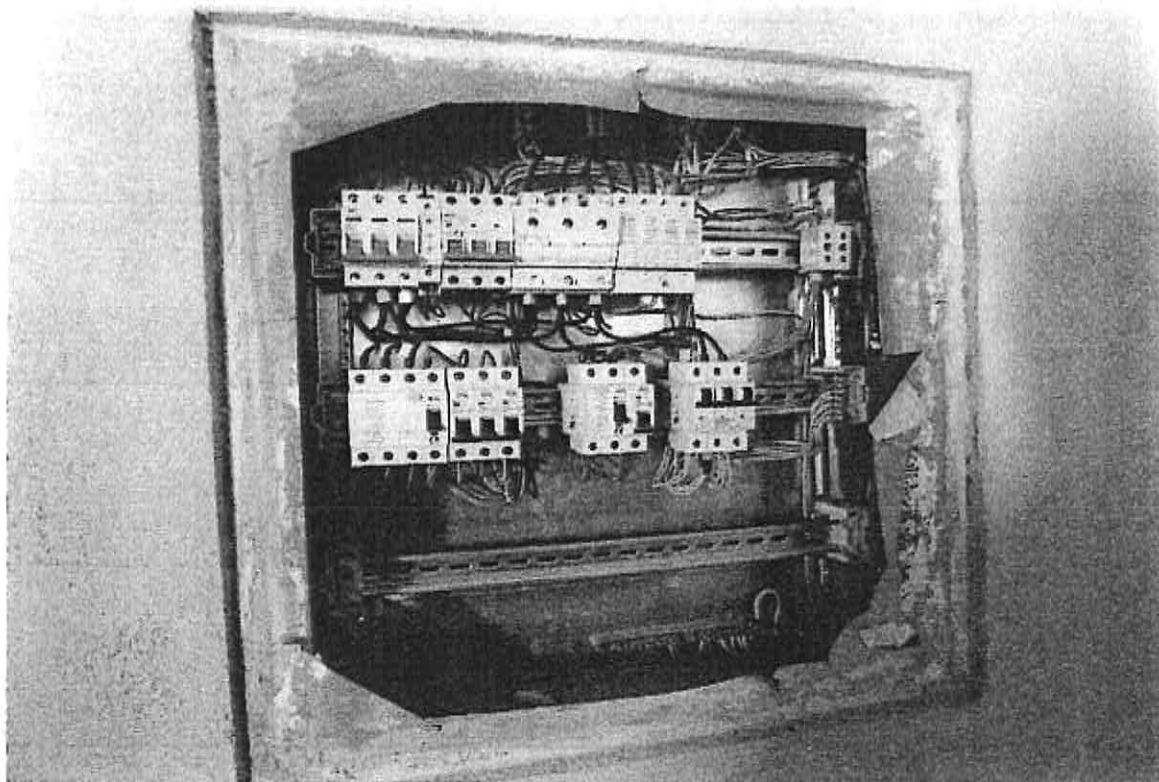


Fot.48. Wejście na +1

Wydział Postępowania Kontrolnych
Delegatury Centralnego Biura Antykorupcyjnego
w Białymstoku

Joanna Kulesza
Młodszy agent

OPINIA ZESPOŁU BIEGŁYCH SĄDOWEGO Z ZAKRESU BUDOWNICTWA,
INSTALACJI ELEKTRYCZNYCH I SANITARNYCH



Fot.49. Tablica elektryczna piętro

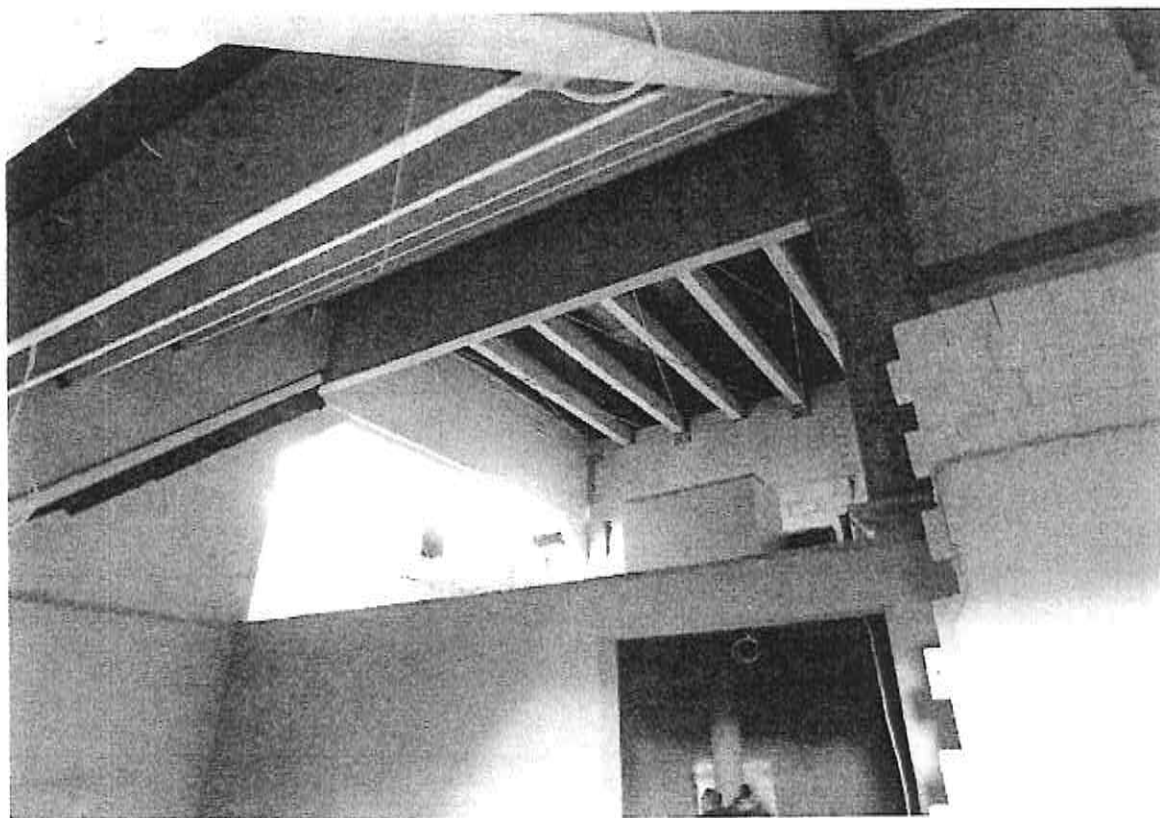


Fot.50. Tablica elektryczna piętro

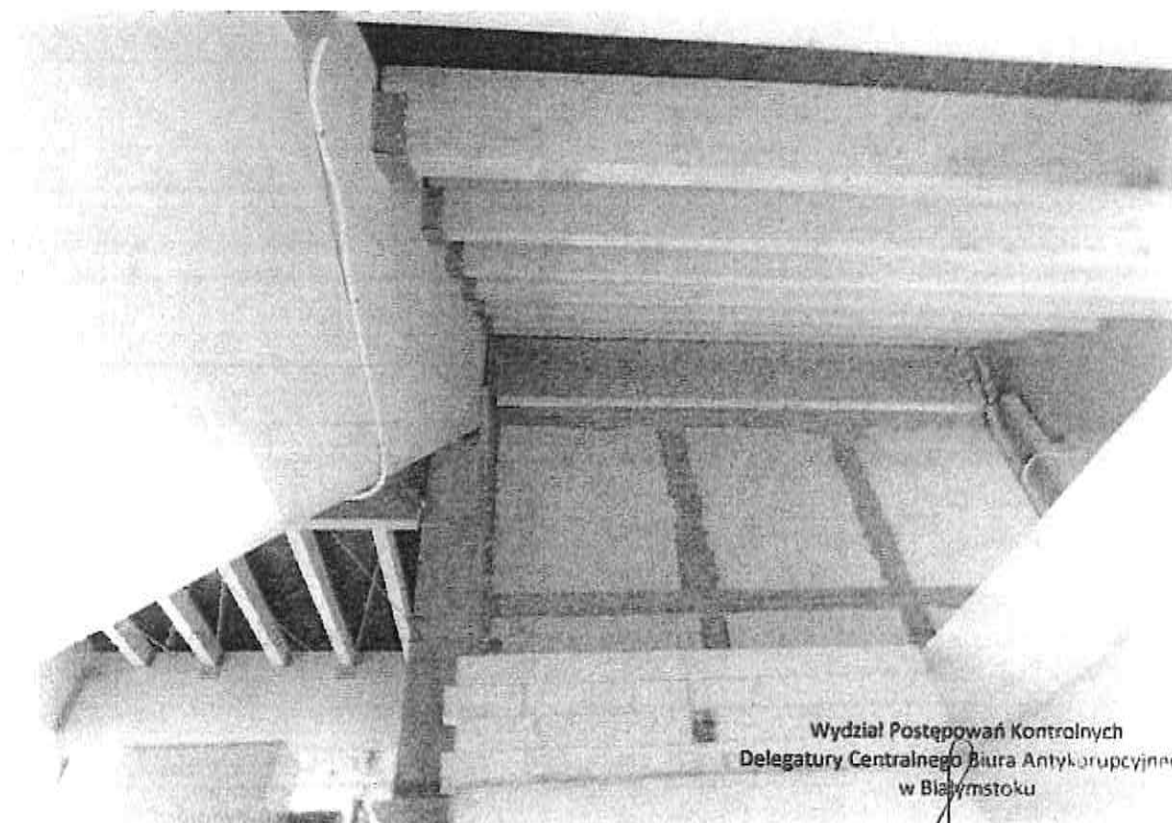
Wydruk z systemu KONTROLNICH
Delegatury Centralnego Biura Antykorupcyjnego
w Białymstoku

Jaanna Kulesza
Ministry agent

OPINIA ZESPOŁU BIEGŁYCH SĄDOWEGO Z ZAKRESU BUDOWNICTWA,
INSTALACJI ELEKTRYCZNYCH I SANITARNYCH



Fot.51.+1



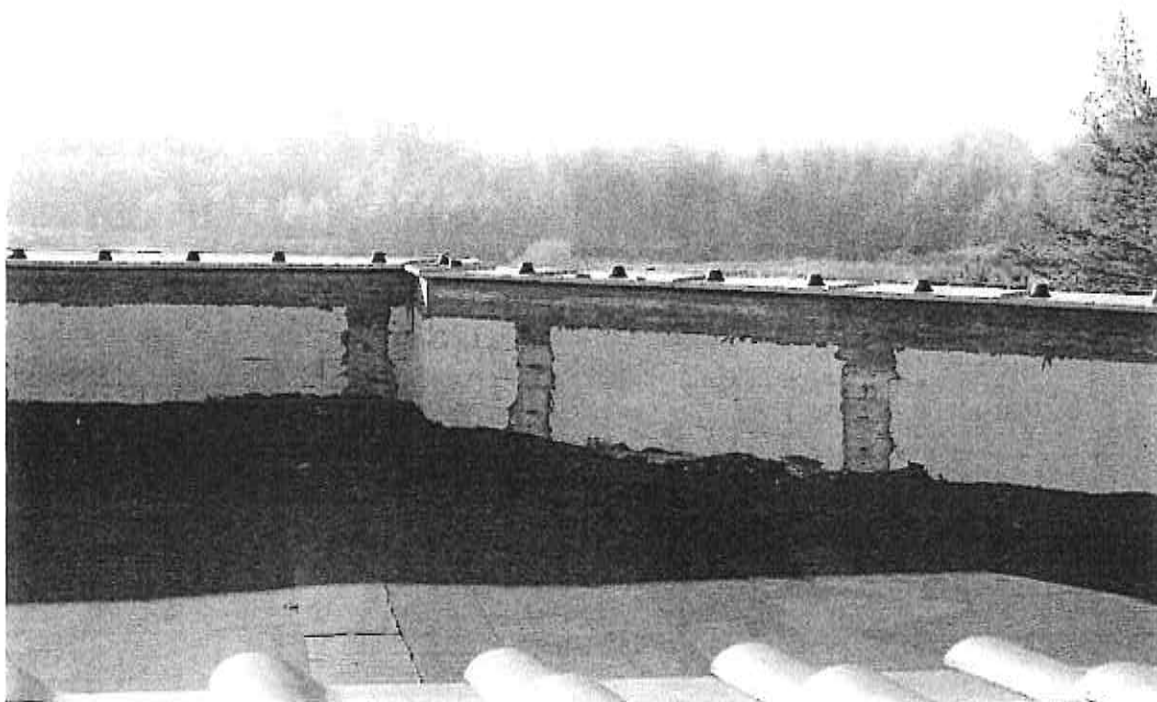
Fot.52+1

Wydział Postępowań Kontrolnych
Delegatury Centralnego Biura Antykorupcyjnego
w Białymstoku

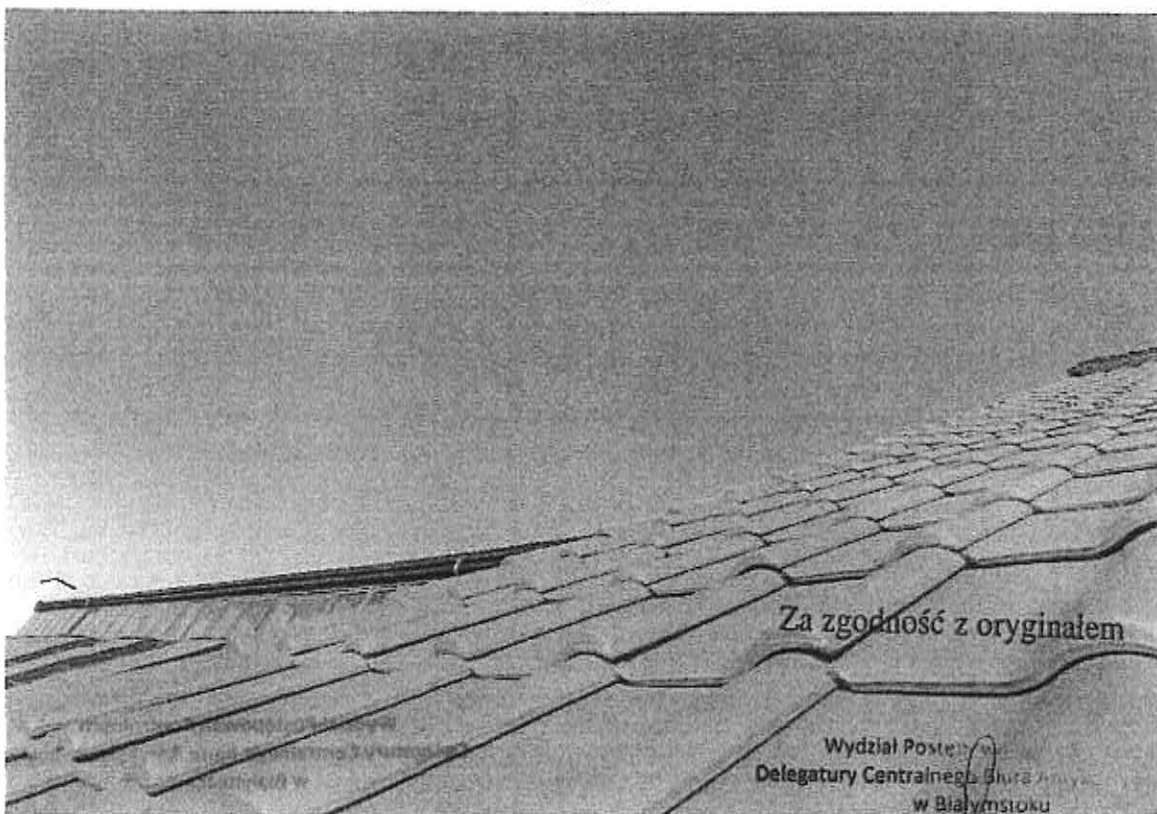
Joanna Kulesza

A.11

OPINIA ZESPOŁU BIEGŁYCH SĄDOWEGO Z ZAKRESU BUDOWNICTWA,
INSTALACJI ELEKTRYCZNYCH I SANITARNYCH



Fot.53. Taras



Za zgodność z oryginałem

Wydział Postępowania
Delegatury Centralnego Biura
w Białymstoku

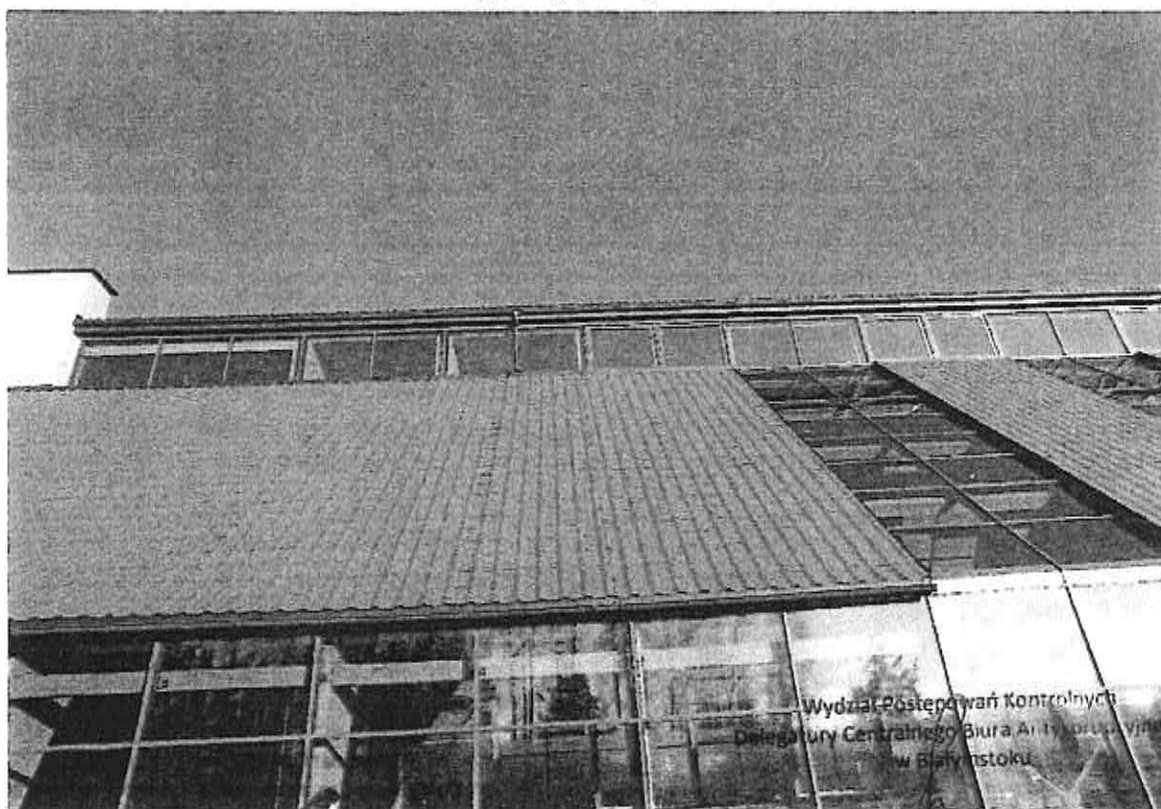
Fot.54. Pokrycie dachowe

Joanna Kulesza
Młodszy agent

OPINIA ZESPOŁU BIEGŁYCH SĄDOWEGO Z ZAKRESU BUDOWNICTWA,
INSTALACJI ELEKTRYCZNYCH I SANITARNYCH



Fot.55. Oględziny z zewnątrz

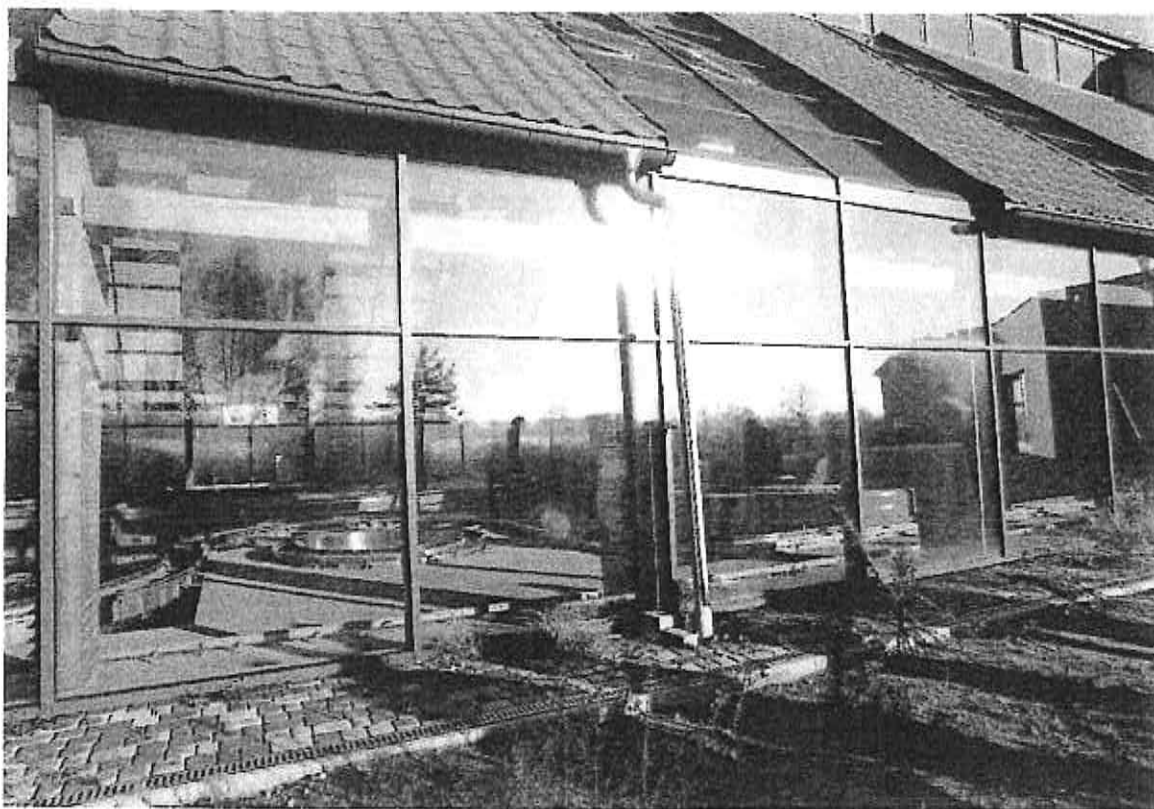


Fot.56. Oględziny z zewnątrz

Wydział Postępowania Kontrolnych
Delegatury Centralnego Biura Auditów Wyższego
w Białymostku

Jadwiga Kalesza
Młodszy agent

OPINIA ZESPOŁU BIEGŁYCH SĄDOWEGO Z ZAKRESU BUDOWNICTWA,
INSTALACJI ELEKTRYCZNYCH I SANITARNYCH



Fot.57. Oględziny z zewnątrz

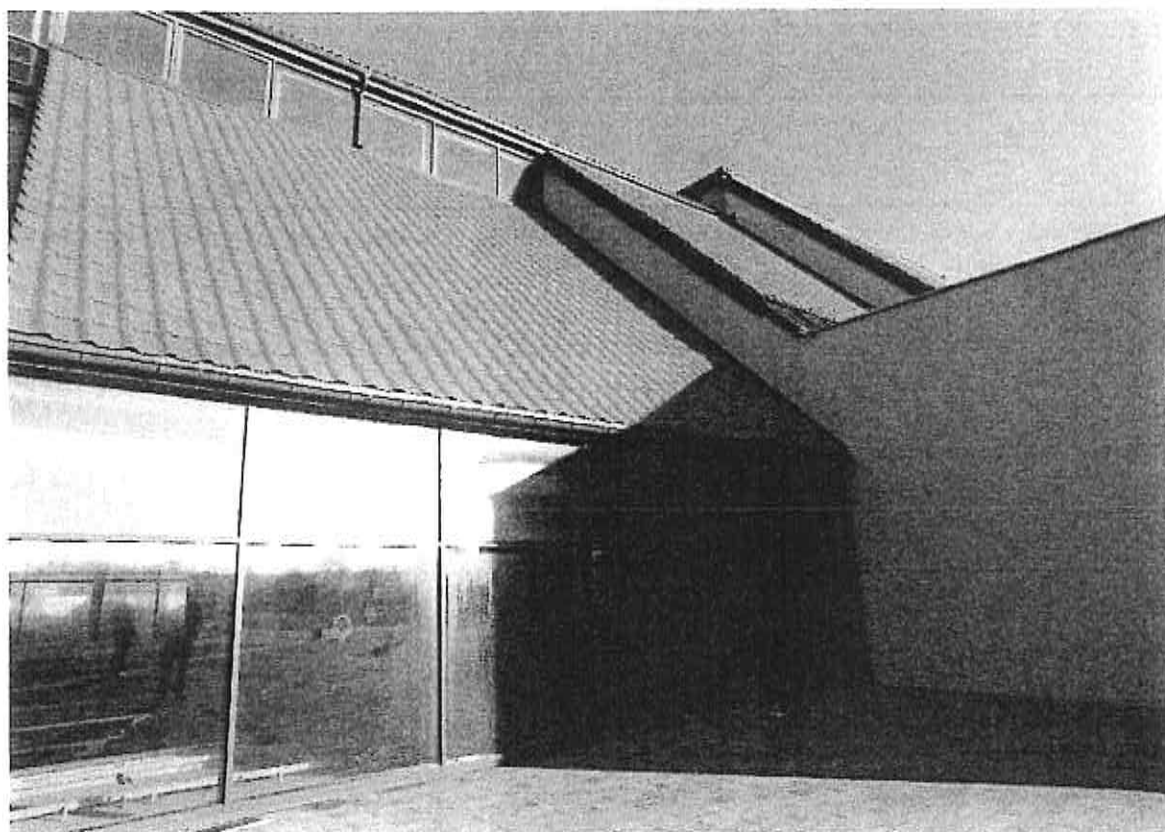


Fot.58. Oględziny z zewnątrz

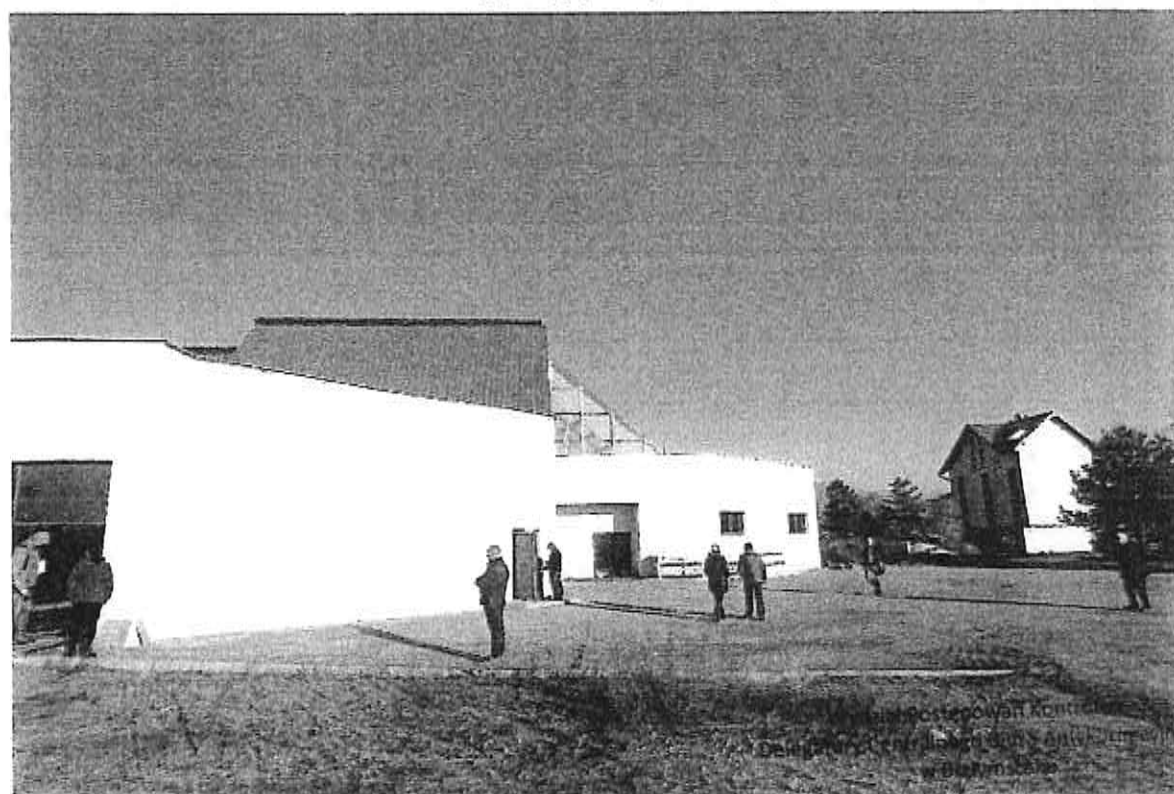
Zgodność z oryginałem
Wydział Postępowania Kontrolnego
Delegatury Centralnego Biura Antykorupcyjnego
w Białymstoku

Jadwiga Kulesza
Miejscowy agent

OPINIA ZESPOŁU BIEGŁYCH SĄDOWEGO Z ZAKRESU BUDOWNICTWA,
INSTALACJI ELEKTRYCZNYCH I SANITARNYCH



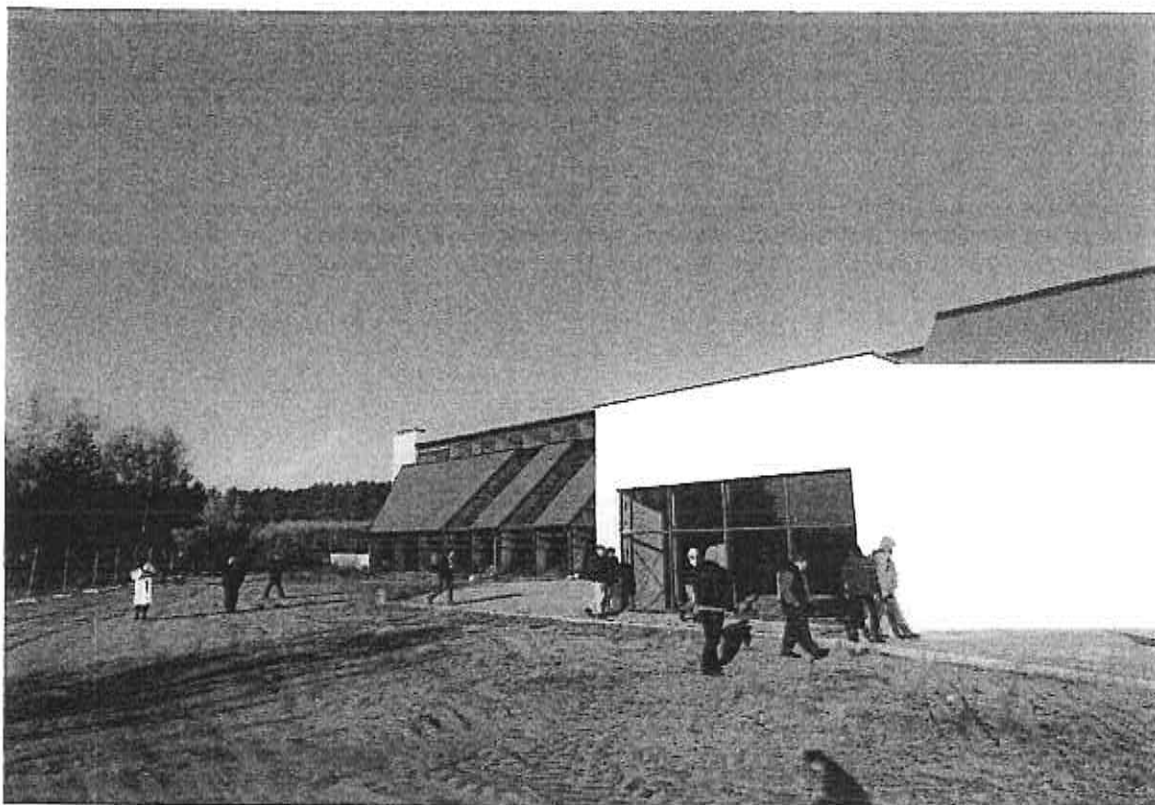
Fot.59. Oględziny z zewnątrz



Fot.60. Oględziny z zewnątrz

Joanna Kulesza
Młodszy architekt

OPINIA ZESPOŁU BIEGŁYCH SĄDOWEGO Z ZAKRESU BUDOWNICTWA,
INSTALACJI ELEKTRYCZNYCH I SANITARNYCH

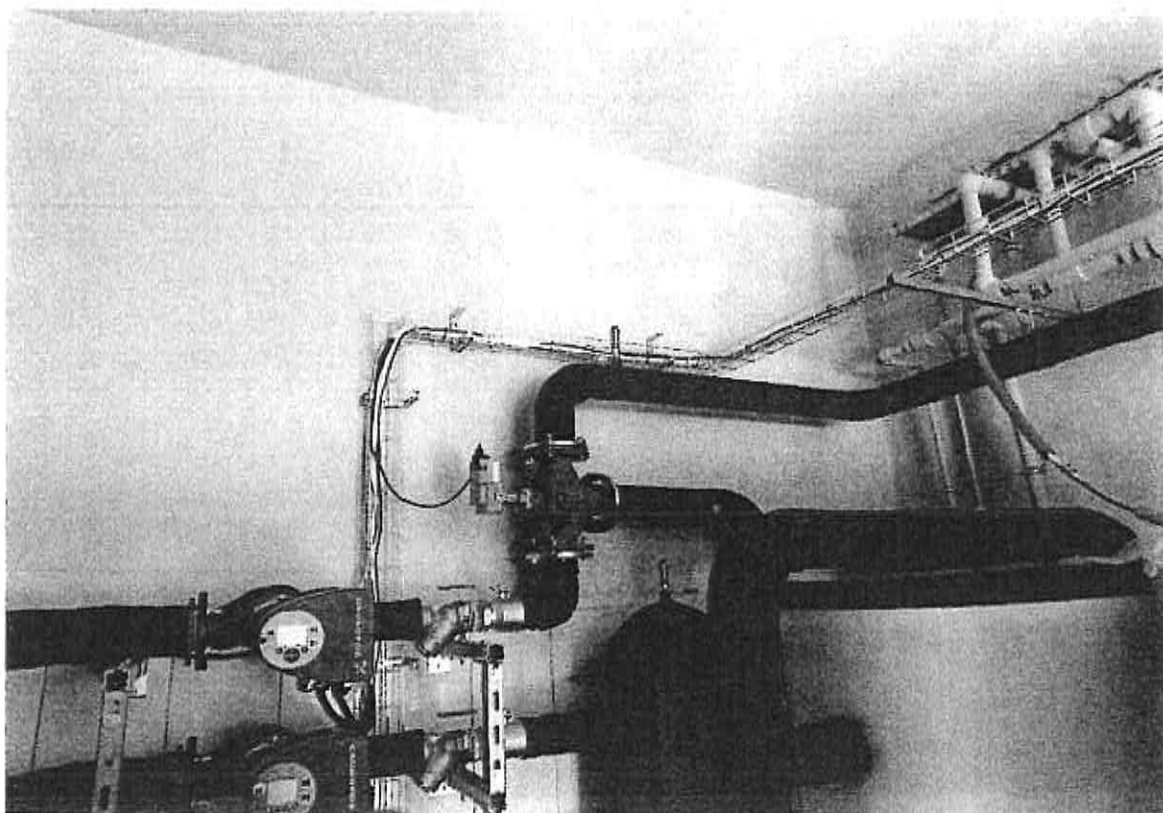


Fot.61. Ogłędziny z zewnątrz

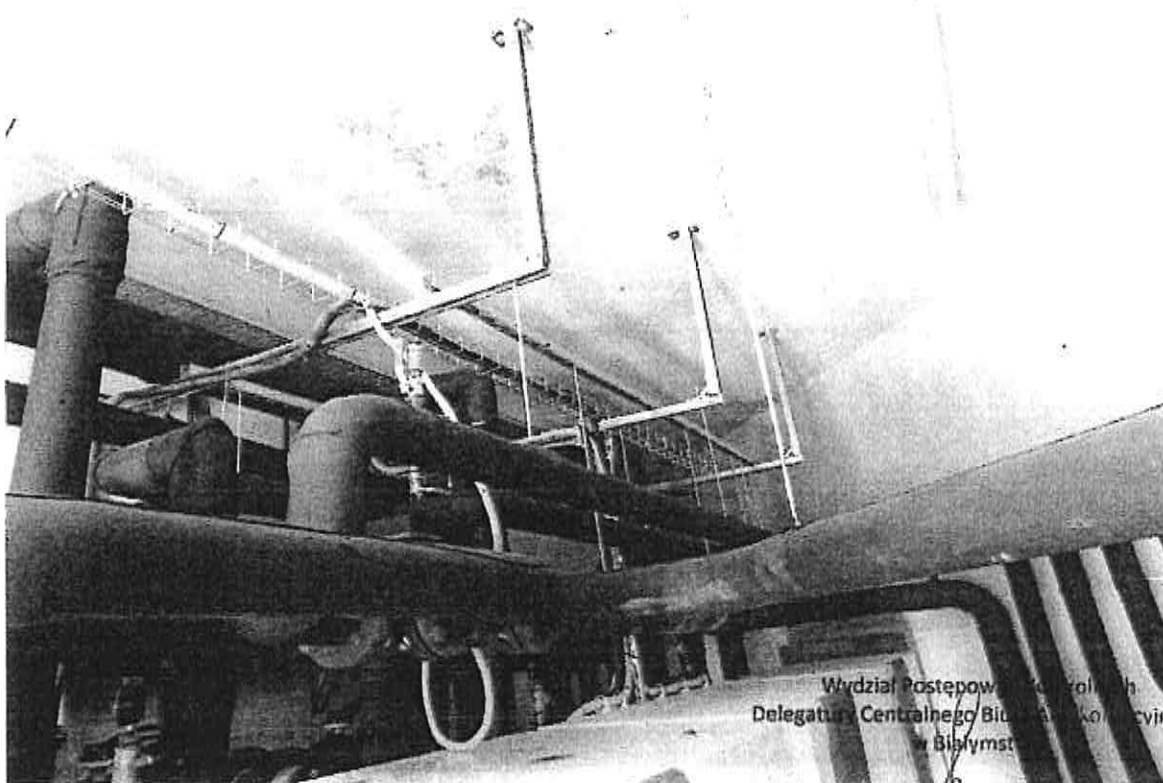


Fot.62. Kotłownia Delegatury Centralnego Biura Antykorupcyjnego
w Białymstoku

OPINIA ZESPOŁU BIEGŁYCH SĄDOWEGO Z ZAKRESU BUDOWNICTWA,
INSTALACJI ELEKTRYCZNYCH I SANITARNYCH



Fot.63. Kotłownia



Fot.64. Kotłownia

Wydział Postępowania Administracyjnego
Delegatury Centralnego Biura Antykorupcyjnego
w Białymstoku

Joanna Kulesza
Młodszy agent

OPINIA ZESPOŁU BIEGŁYCH SĄDOWEGO Z ZAKRESU BUDOWNICTWA,
INSTALACJI ELEKTRYCZNYCH I SANITARNYCH



Fot. 65. Oględziny z zewnątrz



Za zgodność z oryginałem

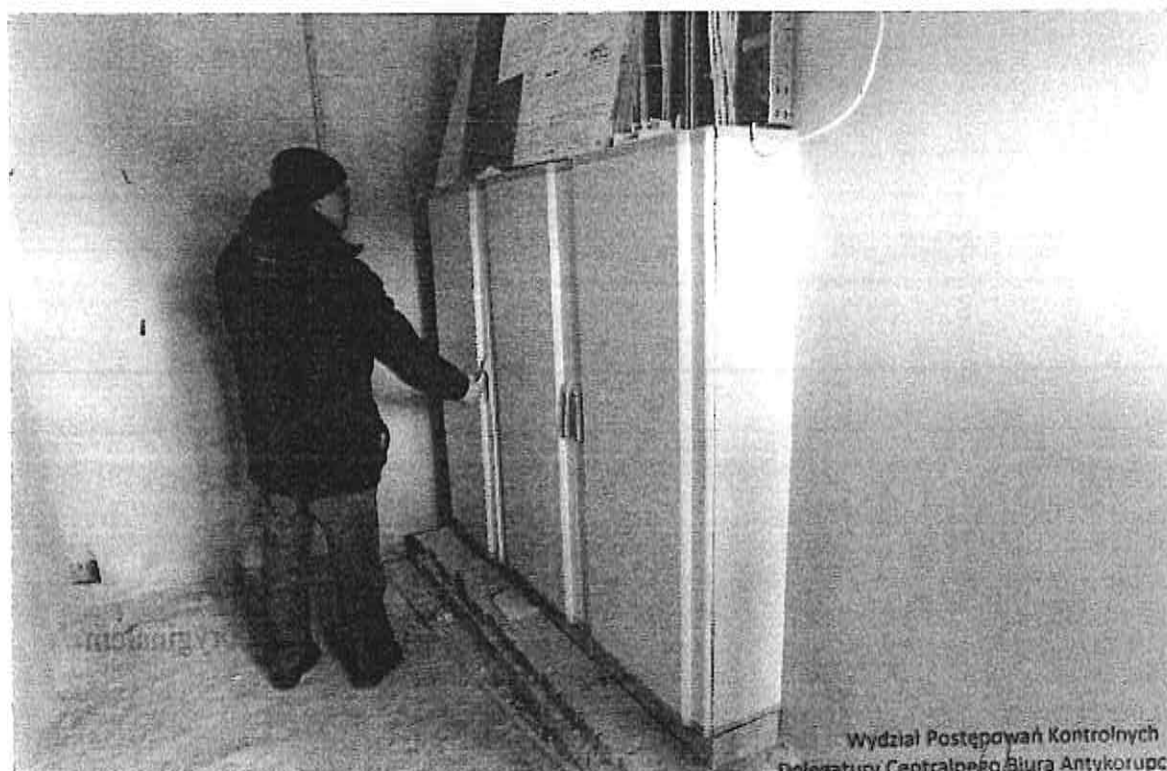
Fot.66. Skrzynka elektryczna nie uzbrojona

Grupa Kontrolnych
Biura Antykorupcyjnego
w Białymstoku

Joanna Kulesza
Agent



Fot.67. Oględziny z zewnątrz

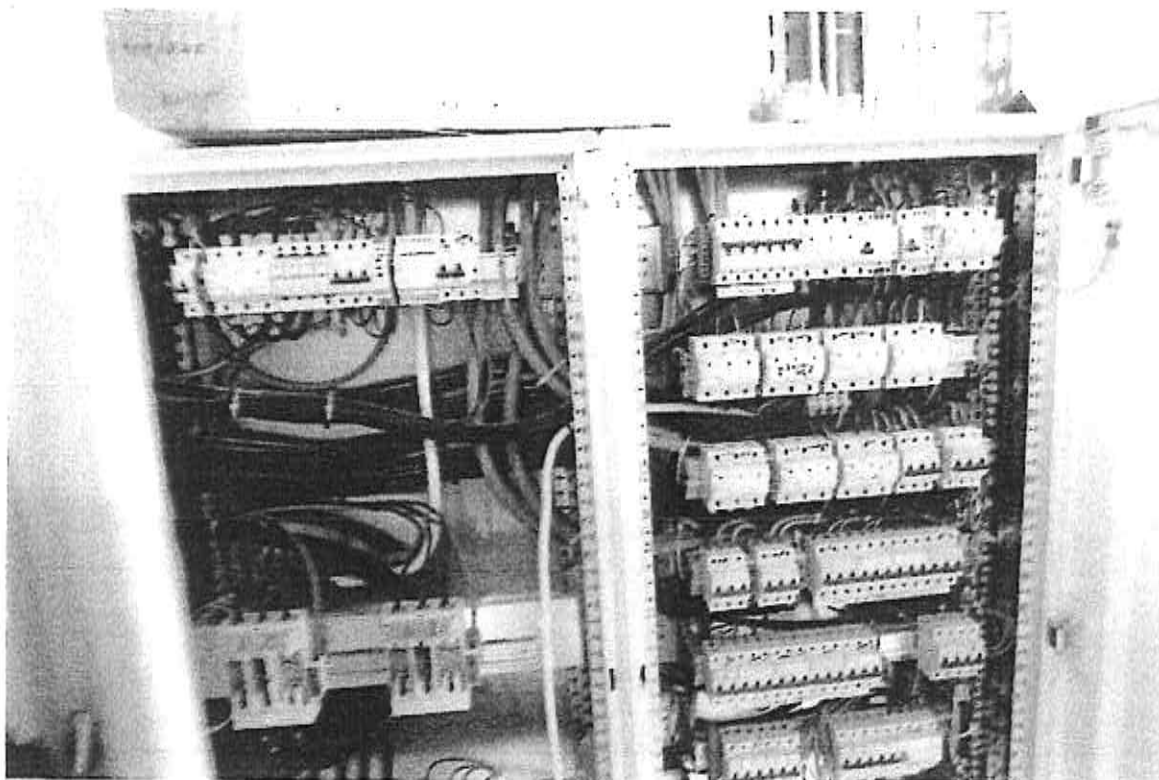


Fot.68. Rozdzielnia główna budynku

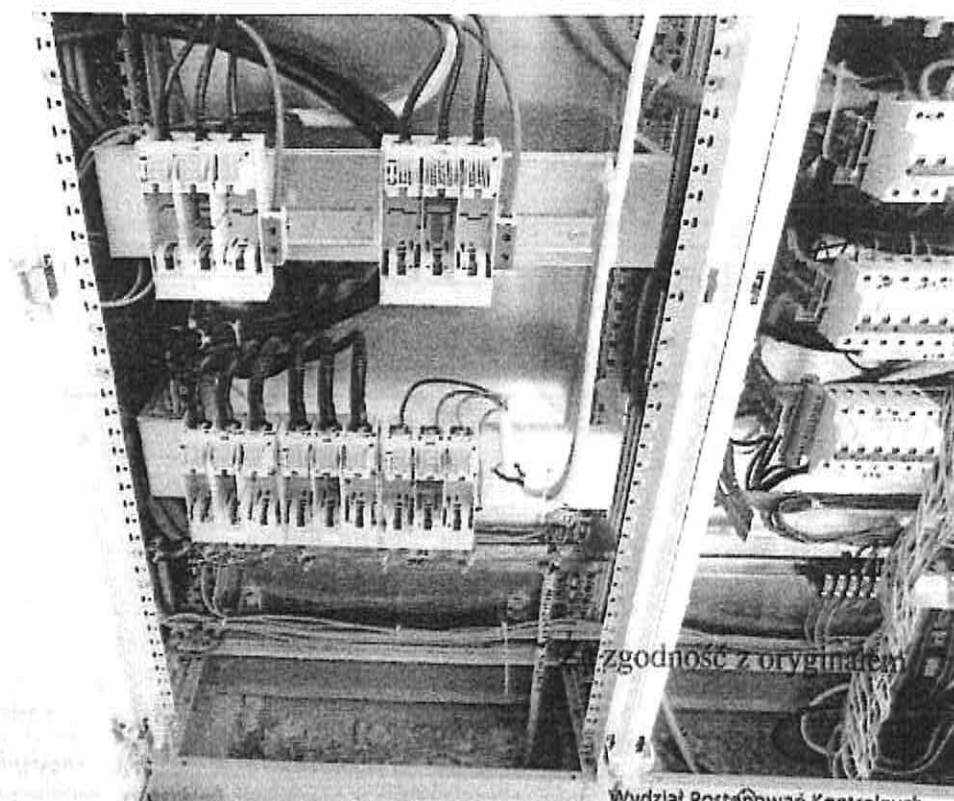
Wydział Postępowań Kontrolnych
Delegatury Centralnego Biura Antykorupcyjnego
w Białymstoku

Jolanta Kulesza
Młodszy agent

OPINIA ZESPOŁU BIEGŁYCH SĄDOWEGO Z ZAKRESU BUDOWNICTWA,
INSTALACJI ELEKTRYCZNYCH I SANITARNYCH



Fot.69. Rozdzielnia główna budynku



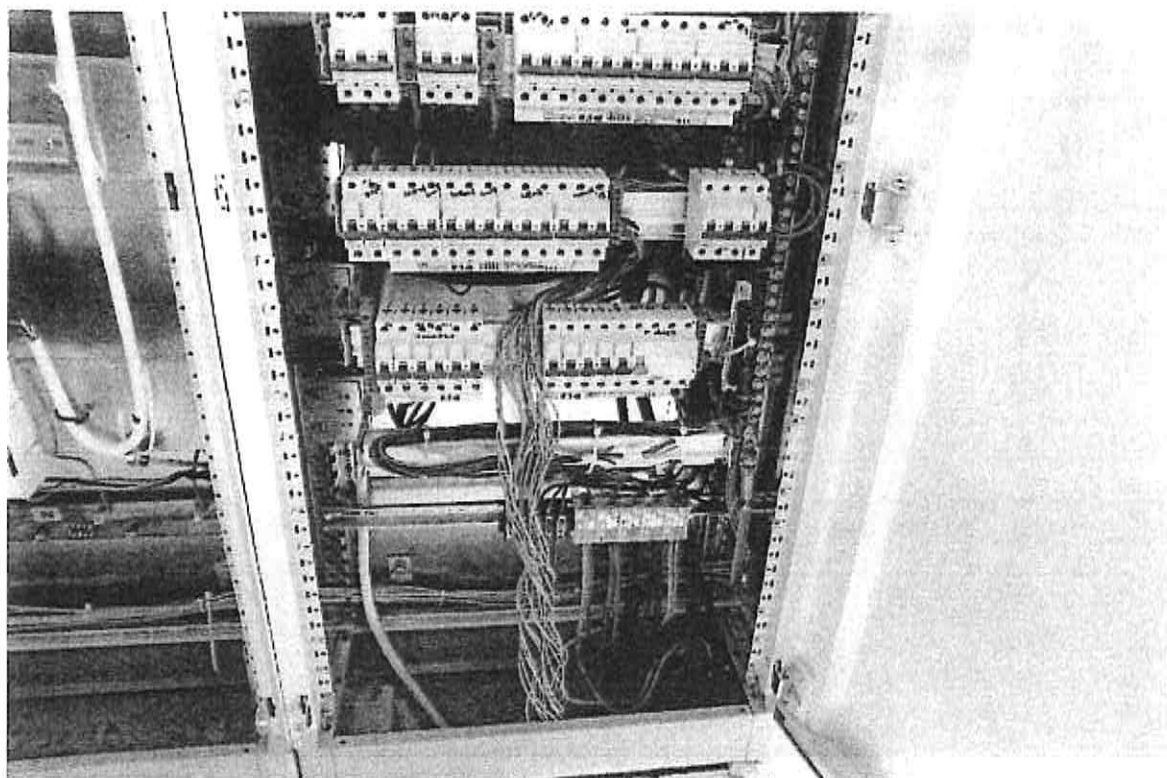
Fot.70. Rozdzielnia główna budynku

Wydział Postępowań Kontrolnych
Delegatury Centralnego Biura Antykorupcyjnego
w Białymstoku

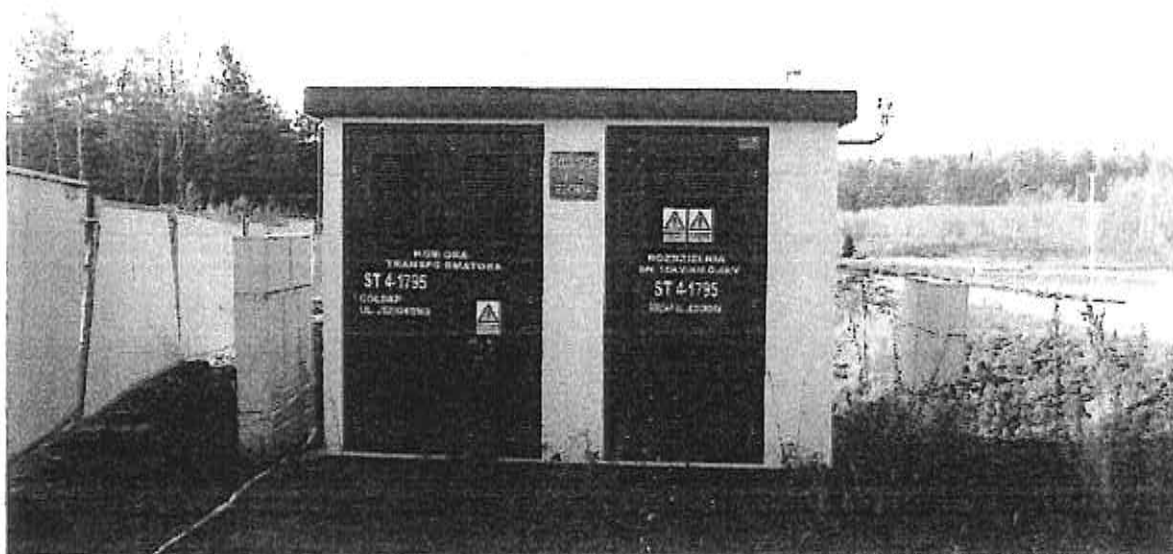
Joanna Kulesza

Włoszy agent

OPINIA ZESPOŁU BIEGŁYCH SĄDOWEGO Z ZAKRESU BUDOWNICTWA,
INSTALACJI ELEKTRYCZNYCH I SANITARNYCH



Fot.71. Rozdzielnia główna budynku

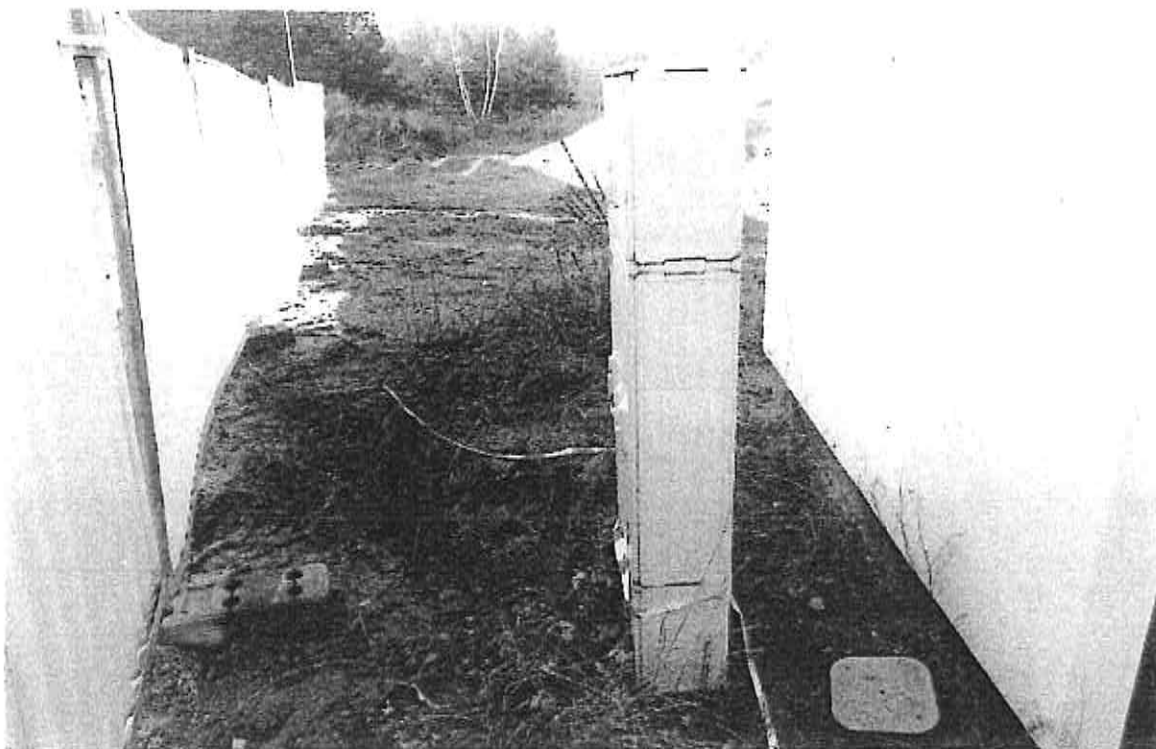


Fot.72. Stacja trafo 15/0,4 oraz złącze kablowo pomiarowe budynku (po lewej)

Wydział Postępowan Kontrolnych
Delegatury Centralnego Biura Antykorupcyjnego

Joanna Kulesza
Młodszy agent

OPINIA ZESPOŁU BIEGŁYCH SĄDOWEGO Z ZAKRESU BUDOWNICTWA,
INSTALACJI ELEKTRYCZNYCH I SANITARNYCH



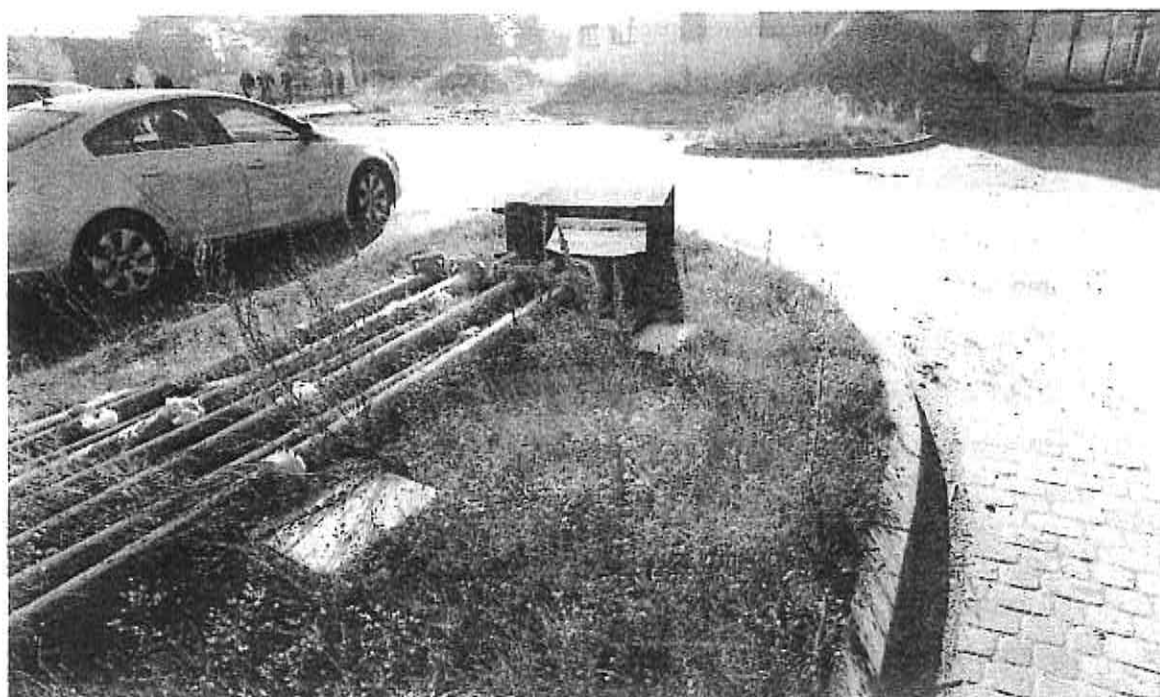
Fot.73. Złącze kablowo pomiarowe budynku



Fot.74. Złącze kablowo pomiarowe budynku

Wydział Postępowania Kontrolnego
Delegatury Centralnego Biura Antykorupcyjnego
w Białymstoku

Joanna Kulesza
Młodszy agent



Fot.75. Niezamontowane słupy oraz fundamenty

4. Uczestnicy procesu budowlanego

Zgodnie z Art. 17. Ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane (t.j. dz. U. 2016.290 ze zm.) Uczestnikami procesu budowlanego, w rozumieniu ustawy, są: inwestor, inspektor nadzoru inwestorskiego, projektant, kierownik budowy lub kierownik robót.

Należy podkreślić inwestor jest jedynym uczestnikiem procesu budowlanego, który jest stroną postępowania administracyjnego zmierzającego do uzyskania pozwolenia na budowę.

Art. 18. 1. Do obowiązków inwestora należy zorganizowanie procesu budowy, z uwzględnieniem zawartych w przepisach zasad bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, a w szczególności zapewnienie:

- 1) opracowania projektu budowlanego i, stosownie do potrzeb, innych projektów,
- 2) objęcia kierownictwa budowy przez kierownika budowy,
- 3) opracowania planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia,
- 4) wykonania i odbioru robót budowlanych,

Wydział Postępowań Kontrolnych
Delegat Centralnego Biura Antykorupcyjnego
w Białymstoku

Jadwiga Kulesza

Młodszy

OPINIA ZESPOŁU BIEGŁYCH SĄDOWEGO Z ZAKRESU BUDOWNICTWA,
INSTALACJI ELEKTRYCZNYCH I SANITARNYCH

5) w przypadkach uzasadnionych wysokim stopniem skomplikowania robót budowlanych lub warunkami gruntowymi, nadzoru nad wykonywaniem robót budowlanych – przez osoby o odpowiednich kwalifikacjach zawodowych.

2. Inwestor może ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego na budowie.

3. Inwestor może zobowiązać projektanta do sprawowania nadzoru autorskiego. Stąd nie budzi wątpliwości, że gospodarzem całego procesu budowlanego, na każdym jego etapie jest inwestor.

Art. 20. 1. Do podstawowych obowiązków projektanta należy:

1) opracowanie projektu budowlanego w sposób zgodny z wymaganiami ustawy, ustaleniami określonymi w decyzjach administracyjnych dotyczących zamierzenia budowlanego, obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej

1a) zapewnienie, w razie potrzeby, udziału w opracowaniu projektu osób posiadających uprawnienia budowlane do projektowania w odpowiedniej specjalności oraz wzajemne skoordynowanie techniczne wykonanych przez te osoby opracowań projektowych, zapewniające uwzględnienie zawartych w przepisach zasad bezpieczeństwa i ochrony zdrowia w procesie budowy, z uwzględnieniem specyfiki projektowanego obiektu budowlanego;

1b) sporządzenie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia ze względu na specyfikę projektowanego obiektu budowlanego, uwzględnianej w planie bezpieczeństwa i ochrony zdrowia;

1c) określenie obszaru oddziaływania obiektu;

2) uzyskanie wymaganych opinii, uzgodnień i sprawdzeń rozwiązań projektowych w zakresie wynikającym z przepisów;

3) wyjaśnianie wątpliwości dotyczących projektu i zawartych w nim rozwiązań;

3a) sporządzanie lub uzgadnianie indywidualnej dokumentacji technicznej, o której mowa w art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. z 2016 r. poz. 1570);

4) sprawowanie nadzoru autorskiego na ~~żądanie inwestora~~ ~~lub~~ ~~organu~~ ~~administracji~~ ~~architektoniczno-budowlanej~~ w zakresie:

a) stwierdzania w toku wykonywania robót budowlanych ~~zgodności realizacji z projektem,~~

Delegatury Centralnego Biura Antykorupcyjnego
w Białymstoku

Joanna Kulesza
Młodszy agent

OPINIA ZESPOŁU BIEGŁYCH SĄDOWEGO Z ZAKRESU BUDOWNICTWA,
INSTALACJI ELEKTRYCZNYCH I SANITARNYCH

b) uzgadniania możliwości wprowadzenia rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych w projekcie, zgłoszonych przez kierownika budowy lub inspektora nadzoru inwestorskiego.

2. Projektant ma obowiązek zapewnić sprawdzenie projektu architektoniczno- - budowlanego pod względem zgodności z przepisami, w tym techniczno- - budowlanymi, przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w odpowiedniej specjalności.

3. Obowiązek, o którym mowa w ust. 2, nie dotyczy:

1) zakresu objętego sprawdzaniem i opiniowaniem na podstawie przepisów szczególnych;

2) projektów obiektów budowlanych o prostej konstrukcji, jak: budynki mieszkalne jednorodzinne, niewielkie obiekty gospodarcze, inwentarskie i składowe.

4. Projektant, a także sprawdzający, o którym mowa w ust. 2, do projektu budowlanego dołącza oświadczenie o sporządzeniu projektu budowlanego, zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

W przepisie tym określono podstawowe obowiązki projektanta. Oczywiście projektant może opracować projekt budowlany w zakresie swoich uprawnień budowlanych. Przy bardzo skomplikowanych obiektach jest to grupa projektantów.

Art. 22. Do podstawowych obowiązków kierownika budowy należy:

1) protokolarne przejęcie od inwestora i odpowiednie zabezpieczenie terenu budowy wraz ze znajdującymi się na nim obiektami budowlanymi, urządzeniami technicznymi i stałymi punktami osnowy geodezyjnej oraz podlegającymi ochronie elementami środowiska przyrodniczego i kulturowego;

2) prowadzenie dokumentacji budowy;

3) zapewnienie geodezyjnego wytyczenia obiektu oraz zorganizowanie budowy i kierowanie budową obiektu budowlanego w sposób zgodny z projektem lub pozwoleniem na budowę, przepisami, w tym techniczno-budowlanymi, oraz przepisami bezpieczeństwa i higieny pracy;

3a) koordynowanie realizacji zadań zapobiegających zagrożeniom bezpieczeństwa i ochrony zdrowia;

Wydział Postępowania Kontrolnego
Delegatury Centralnego Biura Antykorupcyjnego
w Elżymstoku

Jadwiga Kuleta
Władzy 01 111

OPINIA ZESPOŁU BIEGŁYCH SĄDOWEGO Z ZAKRESU BUDOWNICTWA,
INSTALACJI ELEKTRYCZNYCH I SANITARNYCH

- a) przy opracowywaniu technicznych lub organizacyjnych założeń planowanych robót budowlanych lub ich poszczególnych etapów, które mają być prowadzone jednocześnie lub kolejno,
- b) przy planowaniu czasu wymaganego do zakończenia robót budowlanych lub ich poszczególnych etapów;
- 3b) koordynowanie działań zapewniających przestrzeganie podczas wykonywania robót budowlanych zasad bezpieczeństwa i ochrony zdrowia zawartych w przepisach, o których mowa w art. 21a ust. 3, oraz w planie bezpieczeństwa i ochrony zdrowia; 3c) wprowadzanie niezbędnych zmian w informacji, o której mowa w art. 20 ust. 1 pkt 1b, oraz w planie bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, wynikających z postępu wykonywanych robót budowlanych;
- 3d) podejmowanie niezbędnych działań uniemożliwiających wstęp na budowę osobom nieupoważnionym;
- 3e) zapewnienie przy wykonywaniu robót budowlanych stosowania wyrobów, zgodnie z art. 10;
- 4) wstrzymanie robót budowlanych w przypadku stwierdzenia możliwości powstania zagrożenia oraz bezzwłoczne zawiadomienie o tym właściwego organu;
- 5) zawiadomienie inwestora o wpisie do dziennika budowy dotyczącym wstrzymania robót budowlanych z powodu wykonywania ich niezgodnie z projektem;
- 6) realizacja zaleceń wpisanych do dziennika budowy;
- 7) zgłaszanie inwestorowi do sprawdzenia lub odbioru wykonanych robót ulegających zakryciu bądź zanikających oraz zapewnienie dokonania wymaganych przepisami lub ustalonych w umowie prób i sprawdzeń instalacji, urządzeń technicznych i przewodów kominowych przed zgłoszeniem obiektu budowlanego do odbioru;
- 8) przygotowanie dokumentacji powykonawczej obiektu budowlanego;
- 9) zgłoszenie obiektu budowlanego do odbioru odpowiednim wpisem do dziennika budowy oraz uczestniczenie w czynnościach odbioru i zapewnienie usunięcia stwierdzonych wad, a także przekazanie inwestorowi oświadczenia, o którym mowa w art. 57 ust. 1 pkt 2

Za zgodność z oryginałem

Wydział Postępowani Kontrolnych
Biuro Wydziału w Biadym, ul. Piłsudskiego
w Białymstoku

Joanna Kulesza
Młodszy agent

OPINIA ZESPOŁU BIEGŁYCH SĄDOWEGO Z ZAKRESU BUDOWNICTWA,
INSTALACJI ELEKTRYCZNYCH I SANITARNYCH

Przywołany przepis reguluje obowiązki kierownika budowy, a tym samym stwierdza jego odpowiedzialność za wszystkie zdarzenia, które występują w czasie procesu budowlanego. Przede wszystkim jest obowiązany do wykonywania robót zgodnie z projektem budowlanym i prawomocną decyzją pozwolenie na budowę.

Zgodnie z Art. 25. Ustawy Prawo budowlanego podstawowych obowiązków inspektora nadzoru inwestorskiego należy:

- 1) reprezentowanie inwestora na budowie przez sprawowanie kontroli zgodności jej realizacji z projektem lub pozwoleniem na budowę, przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej;
- 2) sprawdzanie jakości wykonywanych robót budowlanych i stosowania przy wykonywaniu tych robót wyrobów zgodnie z art. 10;
- 3) sprawdzanie i odbiór robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających, uczestniczenie w próbach i odbiorach technicznych instalacji, urządzeń technicznych i przewodów kominowych oraz przygotowanie i udział w czynnościach odbioru gotowych obiektów budowlanych i przekazywanie ich do użytkowania;
- 4) potwierdzanie faktycznie wykonanych robót oraz usunięcia wad, a także, na żądanie inwestora, kontrolowanie rozliczeń budowy.

Przywołany artykuł precyzuje funkcje inspektora nadzoru inwestorskiego. Można powiedzieć, że inspektor nadzoru inwestorskiego jest reprezentantem inwestora, w zakresie kontroli kierownika budowy, pod względem zgodności wykonywanych robót z projektem budowlanym i prawomocną decyzją pozwolenie na budowę.

Wydział Postępowań Kontrolnych
Delegatury Centralnego Biura Antykorupcyjnego
w Białymstoku

Jocyna Kulesza
Miejscowość

5. Odpowiedzi na pytania postanowienia Delegatury

- 1) Czy pierwotny projekt budowlany różnił się od projektu wykonawczego? Jeżeli tak, to proszę o wyliczenie ww. różnic

Odpowiedzi biegłych:

Branża konstrukcyjna

- różnica pomiędzy przekrojem a rzutami podbasenia – w projekcie budowlanym płyta denna oparta na gruncie, w p. wykonawczym pusta przestrzeń pod nieckami - bez zasypanych części pod niecką; w ten sposób zwiększono kubaturę budynku [zmiana powierzchni piwnic z zakładanej budowlanej 930,31 m² na wykonawczą 1367,12m²]
różnica 1367,12m² - 930,31 m² = 436,81m² (str. 85 projektu wykonawczego i str. 135 projektu budowlanego)
- różnice powierzchni parteru budowlanej 2055,87m² w stosunku do wykonawczej 2045,56m² (str. 86 projektu wykonawczego i str. 136 projektu budowlanego)
różnica 2055,87m² - 2045,56m² = 10,31m²
- różnice powierzchni piętra w p. budowlanym 294,58m², a w p. wykonawczym 299,40m² (str. 87 projektu wykonawczego i str. 137 projektu budowlanego)
różnica 299,40m² - 294,58m² = 4,82m²
- zmiana kształtu basenów i ich nazewnictwa:
 - budowlany – basen dziecięcy 53,8m² + basen ogólny 294,58m² + basen pływacki 60m² = 408,38m²
 - wykonawczy - brodzik dla dzieci 56,85m² + solankowy 279m² + rehabilitacyjny 44,3m² = razem 380,15m²
 - w p. budowlanym występują 3 fontanny, w p. wykonawczym 3 masażery**różnica 408,38m² - 380,15m² = 28,23m² (str. 86 projektu wykonawczego i str. 136 projektu budowlanego)**
- za w/w różnice odpowiedzialnymi są (inwestor) w rozumieniu art. 18.ust. 1.pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane (t.j. dz. U. 2016.290 ze zm.) oraz (architekt, projektant w specjalności

OPINIA ZESPOŁU BIEGŁYCH SĄDOWEGO Z ZAKRESU BUDOWNICTWA,
INSTALACJI ELEKTRYCZNYCH I SANITARNYCH

konstrukcyjno-budowlanej i sprawdzający) w rozumieniu oraz art. 20. ust. 1. pkt 2 art. 20. ust. 2.; na tym etapie inwestycji konieczne będzie opracowanie projektu zamiennego z uwzględnieniem wprowadzonych zmian w odniesieniu do projektu budowlanego

- projekt budowlany – sumaryczna pow. [930,31 + 2055,87+ 294,58]m²
= 3 280,76m²

- projekt wykonawczy – sumaryczna pow. [1367,12 + 2045,56 + 299.40] m² = 3712,08m²

- różnica [3 712,08 – 3280,76]m² = **431,32m²** – ilość zwiększona w projekcie wykonawczym, – konieczność poniesienia większych nakładów finansowych inwestora i końcowego rozliczenia za prace dodatkowe względem wykonawcy oraz wykonanie projektu zamiennego oraz zmiany decyzji pozwolenia na budowę – zmiana istotna – art. 36a ustawy Prawo budowlane (t.j. dz. U. 2016.290 ze zm.)

• różnice w ognioodporności ścian:

- w p. budowlanym REI 60 oraz REI 120

- w p. wykonawczym REI 120W (W – przepuszczalność promieniowania – odporności ogniowej kryterium uzupełniające)

- w/w różnice wystąpiły na etapie projektowania, różnice w kosztach wykonania oraz uzgodnienie rzeczoznawcy ds. p.poż – odpowiedzialność (architekt, projektant w specjalności konstrukcyjno-budowlanej i sprawdzający) (R – nośność ogniowa wyrażona w minutach, E – szczelność ogniowa w minutach, I – izolacyjność ogniowa w minutach) - w projekcie wykonawczym zwiększono klasę odporność na wyższą – zmiana istotna art. 36a ust. 5a pkt 3 ustawy Prawo budowlane (t.j. dz. U. 2016.290 ze zm.)

• różnice w ognioodporności drzwi:

- w projekcie budowlanym EI 60

- w projekcie wykonawczym EI 30, pozostałe EI 60 (str. 86 rzut parteru – legenda pomieszczenie 033, 034, 035 – dla drzwi EI 30)

- w/w różnice wystąpiły na etapie projektowania, różnice w kosztach wykonania oraz uzgodnienie rzeczoznawcy ds. p.poż – odpowiedzialność (architekt, projektant w specjalności konstrukcyjno-budowlanej i

Wydział Postępowan Kontrolnych
Delegatury Centralnego Biura Artykułowego
w Białymstoku
Joanna Kulesza
Młodszy agent

OPINIA ZESPOŁU BIEGŁYCH SĄDOWEGO Z ZAKRESU BUDOWNICTWA,
INSTALACJI ELEKTRYCZNYCH I SANITARNYCH

- sprawdzający) - w projekcie wykonawczym zmniejszono klasę odporności na niższą – zmiana istotna art. 36a ust. 5a pkt. 3 ustawy Prawo budowlane (t.j. dz. U. 2016.290 ze zm.)
- różny układ pomieszczeń i korytarzy z wentylatornią, przesunięte ściany konstrukcyjne działowe niewplywające na funkcjonowanie budynku
 - w/w różnice wystąpiły na etapie projektu wykonawczego, nieistotne różnice w kosztach wykonania; różnice w pomieszczeniach 102 i 107 str. 87 projektu wykonawczego i str. 162 projektu budowlanego, odpowiedzialność (architekt, projektant w specjalności konstrukcyjno-budowlanej i sprawdzający – zmiana nieistotna)
 - różnice w usytuowaniu ściany p.poż. podbasenia:
 - w projekcie budowlanym ściana p.poż. przy pomieszczeniu podbasenia 101 nie jest ciągła – str. 160
 - w projekcie wykonawczym p.poż. jest ciągła - str. 85
 - w/w różnice wystąpiły na etapie projektu wykonawczego, nieistotne różnice w kosztach wykonania; uzgodnienie rzeczoznawcy ds. p.poż. odpowiedzialność (architekt, projektant w specjalności konstrukcyjno-budowlanej i sprawdzający, skutkuje to koniecznością przebudowy) - zmiana istotna art. 36a ust 5a pkt 3 ustawy Prawo budowlane (t.j. dz. U. 2016.290 ze zm.)
 - różnice w ilości jacuzzi:
 - w projekt budowlany 5 szt. str. 136
 - w projekt wykonawczy 4 szt. str. 86
 - w/w różnice wystąpiły na etapie projektu wykonawczego, nieznaczne różnice w kosztach wykonania; odpowiedzialność (architekt, projektant w specjalności konstrukcyjno-budowlanej i sprawdzający) – skutkuje to przeprojektowaniem ilości zbrojenia płyty stropowej – zmiana nieistotna
 - różnice w pomieszczeniu holu – słup konstrukcyjny w projekcie budowlanym – (brak słupa str. 161) (str. 136 słup jest) w projekcie wykonawczym str. 86 (słup jest) [w/w różnice wystąpiły etapie projektowania, doprecyzowanie przez projektanta/ konstrukcyjno-budowlanej; braki międzybranżowe – konieczność przeprowadzenia analizy statyczno-wytrzymałościowej] – zmiana nieistotna

OPINIA ZESPOŁU BIEGŁYCH SĄDOWEGO Z ZAKRESU BUDOWNICTWA,
INSTALACJI ELEKTRYCZNYCH I SANITARNYCH

- różne rozwiązania w obrębie ściany śniegowej projekt budowlany str. 140 a w projekcie wykonawczym str. 91 [nieznaczące różnice w kosztach wykonania, konieczność detalu architektonicznego (w architekturze element dekoracyjny lub też szczegół, będący integralną częścią większej złożonej całości)] – odpowiedzialność architekta – zmiana nieistotna
- różna szerokość korytarza od garażu do schodów:
 - projekt budowlany 1,37m – str. 136
 - projekt wykonawczy 1,52m – str. 86Nieznaczące różnice w kosztach wykonania. Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie § 242 ust. 1 (Dz.U.2015.1422 t.j. z dnia 18.09.2015) min. szerokość 1,40] odpowiedzialność architekta – zmiana istotna, konieczność przebudowy ścian
- różne szerokości drzwi wejściowych głównych oraz z hali basenowej [90cm + 50cm w projekcie wykonawczym, a w projekcie budowlanym 90cm + 90cm] - nieznaczące różnice w kosztach wykonania; szerokość 50cm niezgodna z warunkami technicznymi Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie § 62 (Dz.U.2015.1422 t.j. z dnia 18.09.2015) min. 90cm + 90cm, odpowiedzialność architekta – zmiana istotna
- różne kształty ścian przy wejściu głównym do budynku - nieznaczące różnice w kosztach wykonania, [różnice na etapie projektowania, konieczność doprecyzowania przez nadzór autorski; różnice w kosztach wykonania, konieczność wykonania detalu architektonicznego], odpowiedzialność architekta – zmiana istotna (zmiana kubatury) art. 36a Ustawy Prawo budowlane) (t.j. dz. U. 2016.290 ze zm.)
- różnice w kapsule deprivacji sensorycznej [słup, szer. ścian i witryn] - projekt wykonawczy pomieszczenie 016 str. 86, projekt budowlany pomieszczenie 016 str. 136 – w/w różnice wystąpiły na etapie projektowania, - nieznaczące różnice w kosztach wykonania, konieczność

OPINIA ZESPOŁU BIEGŁYCH SĄDOWEGO Z ZAKRESU BUDOWNICTWA,
INSTALACJI ELEKTRYCZNYCH I SANITARNYCH

doprecyzowania przez architekta; konieczność opracowania ekspertyzy statyczno-wytrzymałościowej - odpowiedzialność architekta - zmiana nie istotna (zmiana powierzchni oraz komunikacji, ustawienia ścian, ich grubości oraz lokalizacji drzwi)

- różnice w pom. na zabiegi ścian zewnętrznych - projekt wykonawczy pomieszczenie 013, 014, 015 str. 86, projekt budowlany pomieszczenie 013, 014, 015 str. 136

w/w różnice wystąpiły na etapie projektowania - nieznaczne różnice w kosztach wykonania, konieczność doprecyzowania przez architekta; konieczność opracowania ekspertyzy statyczno-wytrzymałościowej - odpowiedzialność architekta - zmiana nie istotna (zmiana lokalizacji okien, przesunięcie otworu okiennego, różnice w powierzchni poszczególnych pomieszczeń)

- Rysunki (rzuty poziome kondygnacji) różną się rozkładem i ilością pomieszczeń oraz umiejscowieniem otworów drzwiowych Projekt budowlany rzut parteru str. 277 - pom. socjalne sucha/sauna, Projekt Wykonawczy str. 93 - pom. Grota śnieżna scalone w jedno pomieszczenie.];
- nieznaczne różnice w kosztach wykonania odpowiedzialność architekta - zmiana istotna

Branża elektryczna

- Podane dwa różne typy kabli zasilających obiekt [Projekt budowlany k.211 8 x YAKXS 240 mm², Projekt wykonawczy str. 27 2 x YAKXS 4x240mm²];

Zmiana nieistotna obydwu typy kabli spełniają wymagania projektowe.

- w/w różnice wystąpiły na etapie projektowania. Projektant z zakresu elektryki/sprawdzający)

- Bilans mocy wykonany dla innych urządzeń o innych mocach znamionowych (Projekt budowlany tablica 16.1 str. 217 Moc zainstalowana 434,96 kW, P. wykonawczy tablica 18.1 str. 66 Moc zainstalowana 474,63 kW; (odstępstwo nieistotne, odpowiada za to Projektant z zakresu elektryki/sprawdzający, różnica kosztów nieznaczna)

Delegatury Centralnego Biura Antykorupcyjnego
Biuro w Białymostku
Joanna Kulesza
Młodszy agent

OPINIA ZESPOŁU BIEGŁYCH SĄDOWEGO Z ZAKRESU BUDOWNICTWA,
INSTALACJI ELEKTRYCZNYCH I SANITARNYCH

- W opisie technicznym wskazane różne typy ograniczników przepięć [P. Budowlany pkt. 7 k. 213 – ogranicznik przewidziany dla układu TT, P. Wykonawczy pkt. 7 k. 30 – ogranicznik przewidziany dla układu TN-S]; - w/w różnice wystąpiły na etapie projektowania (odstępstwo nieistotne, odpowiada za to Projektant z zakresu elektryki/sprawdzający, różnica kosztów nieznaczna)
- Zaprojektowane różne typy opraw oświetleniowych [P. Budowlany k. 276 podbasenie, oprawa Typ A1 moc 40W, P. Wykonawczy k. 92 podbasenie oprawy Typ 1 moc 80W, Typ 2 moc 54W, typ 4 moc 32W, P. Budowlany k. 277 parter, oprawa Typ 1.1 moc 40W oprawa H.1 moc 36W , P. Wykonawczy str. 93 parter oprawy Typ 1 moc 30W, Typ 6 moc 23,1W- Różne ilości]; w/w różnice wystąpiły na etapie projektowania, konieczność doprecyzowania przez projektanta z zakresu elektryki; różnice w kosztach wykonania (odstępstwo nieistotne, odpowiada za to Projektant z zakresu elektryki/sprawdzający, jest to zmiana aranżacji)
 - W Projekcie budowlanym w części opisowej w pkt 11 str. 215 oraz w pkt 13 i 14 str. 216 znajdują się tylko lakoniczne informacje na temat planowanych instalacji: internetowej, monitoringu wizyjnego i systemu nagłośnienia. Brak w części rysunkowej wrysowanych lokalizacji i ilości poszczególnych elementów wymienionych instalacji;
- w/w różnice wystąpiły na etapie projektowania (dodatkowe instalacje ujawnione Projekcie wykonawczym zmieniają koszt ogólny wykonania Inwestycji - nieznacznie, odpowiedzialny jest Projektant z zakresu elektryki/sprawdzający - odstępstwo nieistotne.
 - W Projekcie budowlanym w Rysunku Projekt Zagospodarowania Terenu str. 281, wrysowane jest 13 słupów oświetleniowych a w Projekcie Wykonawczym tylko 9 szt. – zmiana lokalizacji poszczególnych słupów;
- w/w różnice wystąpiły na etapie projektowania, zmniejszona ilość słupów Projekcie wykonawczym zmienia ujemnie koszt ogólny wykonania Inwestycji nieistotnie, odpowiedzialny jest Projektant z zakresu elektryki
 - W projekcie budowlanym brak jest jakiegokolwiek informacji na temat zasilania przepompowni zlokalizowanej przy wjeździe na teren zakładu.

Wydział Postępowania Kontrolnych
Delegatury Centralnego Biura Antykorupcyjnego

Młodszy agent

OPINIA ZESPOŁU BIEGŁYCH SĄDOWEGO Z ZAKRESU BUDOWNICTWA,
INSTALACJI ELEKTRYCZNYCH I SANITARNYCH

Brak jest tych informacji zarówno liście kablowej str. 218 oraz na rysunku Projekt Zagospodarowania Terenu str. 281. Informacje nt. przepompowni pojawiają się dopiero w projekcie wykonawczym; - w/w różnice wystąpiły na etapie projektowania, dodatkowa przepompownia w Projekcie Wykonawczym zmienia dodatkowo koszt ogólny wykonania Inwestycji, odstępstwo nieistotne za projekt odpowiedzialny projektant z zakresu elektryki/sprawdzający.

Ukazana instalacja odgromowa na dachu budynku różni się pod względem rozmieszczenia i ilości jej elementów pomiędzy Projektem budowlanym str. 275 a Projektem wykonawczym str. 95; Zmiana nieistotna obydwu rozwiązania spełniają wymagania projektowe.

- W Projekcie budowlanym brak jest na rysunku Projekt Zagospodarowania Terenu str. 281 naniesionych kabli do oświetlenia opraw gruntowych oraz kabli teletechniki; w/w różnice wystąpiły na etapie projektowania, za prawidłowość projektu odpowiada projektant z zakresu elektryki/sprawdzający.
- Zarówno w Projekcie budowlanym jak i Projekcie wykonawczym brak jest informacji o konieczności wykonania po uruchomieniu pomiarów $\cos \Phi$ i innych parametrów sieci w celu wykonania kompensacji mocy biernej generowanej głównie przez oświetlenie LED poprzez montaż baterii kondensatorów. W Projekcie wykonawczym brak jest również w schemacie Rozdzielni Głównej zaprojektowanego dedykowanego odpływu do przyłączenia przedmiotowej baterii kondensatorów.; Projektant na zlecenie Inwestora opracowuje Projekt budowlany i wykonawczy, brak uwzględnienia kompensacji mocy mógł skutkować zawyżonymi rachunkami za energię elektryczną, odpowiedzialny jest projektant z zakresu elektryki/sprawdzający, zmiana nieistotna, koszt montażu urządzenia zmienia dodatkowo koszt inwestycji – zmiana nieistotna.
- W Projekcie wykonawczym Rysunek nr 13 str. 100 brak jest wrysowanych tras przewodowania niskoprądowego oraz nagłoszenia; brak wrysowania konkretnych tras przewodów nakłada na wykonawcę i kierownika robót elektrycznych dodatkowe obowiązki i koszty związane

Za zgodność z oryginałem

Wydział Postępowania Kontrolnych
Delegatury Centralnego Biura Antykorupcyjnego
Białystok
Młodszy agent

OPINIA ZESPOŁU BIEGŁYCH SĄDOWEGO Z ZAKRESU BUDOWNICTWA,
INSTALACJI ELEKTRYCZNYCH I SANITARNYCH

z wytyczeniem takich tras i opracowaniem dokumentacji powykonawczej, za projekt odpowiedzialny jest Projektant z zakresu elektryki – zmiana nieistotna.

- Rozbieżności w podanych i przyjętych do obliczeń mocach urządzeń technologii basenowych [różnice w bilansie mocy Projekcie Budowlany tablica 16.1 str. 217, P Wykonawczy tablica 18.1 str. 66, Technologie basenowe str. 317-319; w/w różnice wystąpiły na etapie projektowania (projekt wykonuje na zlecenie Inwestora Projektant), dodatkowa przepompownia w Projekcie Wykonawczym zmienia koszt ogólny wykonania Inwestycji - zmiana nieistotna
- W Projektach budowlanym i wykonawczym brak jest wrysowanych miejsc doprowadzenia zasilania elektrycznego do Wentylacyjnych Central zlokalizowanych na dachu budynku opisanych w Projekcie Wykonawczym Branży Sanitarnej w pkt. 2 i 3 Rozdział 6. WENTYLACJA. str. 136, - w/w różnice wystąpiły na etapie projektowania (projekt wykonuje na zlecenie Inwestora Projektant), zasilanie central wentylacyjnych w Projekcie Wykonawczym zmienia dodatkowo koszt ogólny wykonania Inwestycji

Branża sanitarna i technologiczna

- Projekt budowlany str. 166 i 168 wskazuje, że instalacja wody zimnej winna być wykonana z rur PP klasy PN 10 c.w.u. i cyrkulacji winna być wykonana z rur PP klasy PN20, zaś Projekt wykonawczy na str. 123 (10) wskazuje, że wszystkie instalacje winny być wykonane z rur PE-Xa PN 10 W ocenie biegłego nie jest to zmiana istotna – odpowiedzialność projektanta i sprawdzającego z zakresu instalacji sanitarnych
- Projekt budowlany na str. 169 wskazuje, że instalację ppoż. należy wykonać z rur PE, zaś w Projekcie wykonawczym z rur PE-Xa str. 123 (10) Wykonanie instalacji ppoż. w tym materiale skutkowałoby brakiem odbioru końcowego, a tym samym brakiem pozwolenia na użytkowanie – odpowiedzialność projektanta/sprawdzającego z zakresu instalacji sanitarnych (w zakresie Projektu budowlanego i wykonawczego) i rzeczoznawcy ds. ppoż. (w zakresie projektu budowlanego) – zmiana istotna

Wydział Postępowan Kontrolnych
Delegatury Centralnego Biura Antykorupcyjnego
w Białymstoku

Joanna Kulesza
Miejszy 020117

OPINIA ZESPOŁU BIEGŁYCH SĄDOWEGO Z ZAKRESU BUDOWNICTWA,
INSTALACJI ELEKTRYCZNYCH I SANITARNYCH

- Brak przydziału wody na cele ppoż. zarówno dla zewnętrznego i wewnętrznego gaszenia pożaru. W tej sytuacji może dojść do niewystarczającego ciśnienia i wydatku wody na te cele. Projektant na etapie projektowania powinien wystąpić do PWiK w celu ustalenia jakie parametry panują w sieci w celu określenia czy nie należy zaprojektować zbiornika ppoż. i urządzenia podnoszącego ciśnienie – odpowiedzialność projektanta/sprawdzającego z zakresu instalacji sanitarnych na etapie Projektu budowlanego – zmiana nieistotna
- Ilość hydrantów w Projekcie budowlanym wynosi 6 str. 169, a w Projekcie wykonawczym 8 str. 127 (14) – odpowiedzialność projektanta, sprawdzającego z zakresu instalacji sanitarnych skutkuje uzgodnieniem rzeczoznawcy ds. ppoż. w Projekcie budowlanym – zmiana istotna (zmiana ilości hydrantów, czyli warunków ochrony ppoż. musi być uzgodniona z rzeczoznawcą ppoż.)
- W Projekcie budowlanym zaprojektowano dwie centrale basenowe i 3 dla pomieszczeń str. 171. W Projekcie wykonawczym zaprojektowano 2 centrale basenowe oraz 5 centrale dla pomieszczeń str. 136 (23) – zmiana nieistotna, ale wpływająca na wartość zamówienia, odpowiedzialność projektanta/sprawdzającego z zakresu instalacji sanitarnych, wartość finansowa nie do określenia na etapie opinii
- Przyłącze wodociągowe i instalacja doziemna w Projekcie budowlanym jest zaprojektowana z rur PE RC PN16 o średnicy zewnętrznej DN 75mm (rurociągi z tworzyw sztucznych podaje się jako średnicę zewnętrzną a nie nominalną czyli zamiast DN powinno być \varnothing) str. 192, zaś w Projekcie wykonawczym str. 253 (11) o średnicy 110mm i 90mm, - zgodnie z art. 3a Prawa budowlanego czyli obiekt liniowy – należy przez to rozumieć obiekt budowlany, którego charakterystycznym parametrem jest długość, w szczególności droga wraz ze zjazdami: linia kolejowa, wodociąg, kanał, gazociąg, ciepłociąg, rurociąg, linia i trakcja elektroenergetyczna, linia kablowa nadziemna i, umieszczona bezpośrednio w ziemi, podziemna, ~~wał przeciwpowodziowy~~ oraz kanalizacja kablowa, przy czym kable w niej zainstalowane nie stanowią obiektu budowlanego lub jego części ani urządzenia budowlanego –

OPINIA ZESPOŁU BIEGŁYCH SĄDOWEGO Z ZAKRESU BUDOWNICTWA,
INSTALACJI ELEKTRYCZNYCH I SANITARNYCH

zmiana średnicy jest zmianą nieistotną, niemniej jednak przyłącze wodociągowe o średnicy zewnętrznej 75mm ograniczyłoby wydatek wody na cele technologiczne i p.poż., odpowiedzialność projektanta z zakresu instalacji sanitarnych oraz sprawdzającego, nieznaczna zmiana wartości zamówienia (w projekcie wykonawczym nakład finansowy ocenia się na kilkaset złotych wyższy) – zmiana nieistotna

- W Projekcie budowlanym przyłącze i instalacja doziemna jest zaprojektowana z rur PVC 200mm str. 190, za w Projekcie wykonawczym 250mm i 200mm str. 256 (14), - zgodnie z art. 3a Prawa budowlanego czyli obiekt liniowy – należy przez to rozumieć obiekt budowlany, którego charakterystycznym parametrem jest długość, w szczególności droga wraz ze zjazdami, linia kolejowa, wodociąg, kanał, gazociąg, ciepłociąg, rurociąg, linia i trakcja elektroenergetyczna, linia kablowa nadziemna i, umieszczona bezpośrednio w ziemi, podziemna, wał przeciwpowodziowy oraz kanalizacja kablowa, przy czym kable w niej zainstalowane nie stanowią obiektu budowlanego lub jego części ani urządzenia budowlanego – zmiana średnicy jest zmianą nieistotną – odpowiedzialność projektanta/sprawdzającego (w projekcie wykonawczym nakład finansowy ocenia się na kilkaset złotych wyższy)
- Odnośnie stężenia wody solankowej Projekt budowlany przewiduje stężenie 0,2% str. 301 a w Projekcie wykonawczym 0,8% str.2 (2). Utrzymanie stężenia MgCl₂ w PB na poziomie 7%, a w PW 10% - zmiana nieistotna, odpowiedzialność projektanta/sprawdzającego z zakresu instalacji sanitarnych, wartość finansowa nieistotna, lecz wyższa w Projekcie wykonawczym
- W zakresie podstawowych danych basenu (dla BIII, BIV, BV) są różnice pomiędzy Projektem budowlanym str. 303 i 304 a Projektem wykonawczym str. 4 i 5; - zmiana nieistotna, odpowiedzialność projektanta sprawdzającego z zakresu instalacji sanitarnych, wartość finansowa nieistotna, lecz wyższa w Projekcie budowlanym

Wydział Postępowania Kontrolnych
Delegatury Centralnego Biura Antykorupcyjnego
w Białymstoku

Jolanta Kulesza
Miejscowy organ

OPINIA ZESPOŁU BIEGŁYCH SĄDOWEGO Z ZAKRESU BUDOWNICTWA,
INSTALACJI ELEKTRYCZNYCH I SANITARNYCH

BASEN BIII	Projekt budowlany	Projekt wykonawczy
Wymiary basenu	$\varnothing 2,5m^2$	$\varnothing 2,m^2$
Powierzchnia lustra wody	$4,9m^2$	$3,14m^2$
Wydajność filtracji	$82m^3/h$	$84m^3/h$
Prędkość filtracji	$18,3m/h$	$18,6m/h$
BASEN BIV	Projekt budowlany	Projekt wykonawczy
Wymiary basenu	$\varnothing 2,5m^2$	$\varnothing 2,m^2$
Powierzchnia lustra wody	$4,9m^2$	$3,14m^2$
Wydajność filtracji	$82m^3/h$	$84m^3/h$
Prędkość filtracji	$18,3m/h$	$18,6m/h$
BASEN BV	Projekt budowlany	Projekt wykonawczy
Powierzchnia lustra wody	$51,6m^2$	$56,8m^2$
Wydajność filtracji	$42m^3/h$	$40m^3/h$
Prędkość filtracji	$28,4m/h$	$26,0m/h$

- Istotne różnice w parametrach przepompowni w Projekcie budowlanym: PE 90mm (rurociąg tłoczny), pompy o wydajności 2,48 l/s, Hp 4,08, mocy 1,3 kW dla każdej z pomp i korpus betonowy o średnicy nominalnej 1,2m, Str. 192. W Projekcie wykonawczym: PVC 225mm (rurociąg tłoczny), pompy o wydajności 62,40 l/s, Hp 7,48 i korpus betonowy o średnicy nominalnej 2,5m str. 257 (15) zmiana nieistotna, odpowiedzialność projektanta i sprawdzającego z zakresu instalacji sanitarnych, wartość finansowa istotna i wyższa w Projekcie wykonawczym – zastosowane w projekcie budowlanym skutkowałoby brakiem możliwości odbioru ścieków z basenu
- Różne ilości pomp z prefiltrem PB str. 305 (5szt.) , RW str. 6 (6szt.) – zmiana nieistotna, - zmiana nieistotna, odpowiedzialność projektanta/sprawdzającego z zakresu instalacji sanitarnych, wartość finansowa nieistotna, lecz wyższa w Projekcie wykonawczym

Za zgodność z oryginałem

Wydział Postępowania Kontrolnych

Delegatury Centralnego Biura Antykorupcyjnego
w Białymstoku

Joanna Kulesza

2) Czy ewentualne odstępstwa projektu wykonawczego od projektu budowlanego miały charakter zmian istotnych wymagających zmiany decyzji o pozwoleniu na budowę ?

Odpowiedzi biegłych: W ocenie biegłych tak. Należy pamiętać, że w trybie art.36 pkt. 6 ustawy Prawo budowlane, to Projektant dokonuje kwalifikacji zamierzonego odstąpienia od zatwierdzonego projektu zagospodarowania działki lub terenu lub projektu architektoniczno-budowlanego, lub innych warunków decyzji o pozwoleniu na budowę, a w przypadku uznania, że jest ono nieistotne, jest obowiązany zamieścić w projekcie zagospodarowania działki lub terenu lub projekcie architektoniczno-budowlanym odpowiednie informacje (rysunek i opis) dotyczące tego odstąpienia. Nieistotne odstąpienie od zatwierdzonego projektu zagospodarowania działki lub terenu lub projektu architektoniczno-budowlanego, lub innych warunków decyzji o pozwoleniu na budowę nie wymaga uzyskania decyzji o zmianie pozwolenia na budowę oraz ponownego zgłoszenia. Zmiana powierzchni użytkowej wpłynęła na zmianę kubatury - różnica [3 712,08 - 3280,76]m² = 431,32m² (**zmiana istotna - większa powierzchnia w projekcie wykonawczym**), nie zapewniono do warunków niezbędnych do korzystania tego obiektu przez osoby niepełnosprawne zgodnie Ustawą z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane (t.j. dz. U. 2016.290 ze zm.) 36a ust. 5. pkt 5. Odpowiedzialność ponoszą (inwestor) w rozumieniu art. 18. ust. 1. pkt. 1 ustawy Prawo budowlane (t.j. dz. U. 2016.290 ze zm.) oraz (architekt, projektant w specjalności konstrukcyjno-budowlanej i sprawdzający w/w specjalnościach) w rozumieniu art. 20. ust. 1. pkt. 2 art. 20. ust. 2.

Należy jednak podkreślić, że z zgodnie z Ustawą z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane (t.j. dz. U. 2016.290 ze zm.) precyzuje Art. 29. 1., że pozwolenia na budowę nie wymaga budowa:

27) instalacji elektroenergetycznych, wodociągowych, kanalizacyjnych, cieplnych, klimatyzacyjnych i telekomunikacyjnych wewnątrz użytkowanego budynku. Stąd skoro budynek nie ma statutu użytkownika, to każda z wymienionych instalacji nie ujęta w Projekcie budowlanym wymaga wykonania

Delegatury Centralnego Biura Antykorupcyjnego
Młodszy agent

OPINIA ZESPOŁU BIEGŁYCH SĄDOWEGO Z ZAKRESU BUDOWNICTWA,
INSTALACJI ELEKTRYCZNYCH I SANITARNYCH

Projektu budowlanego zamiennego i zmiany pozwolenia na budowę (dotyczy instalacji zewnętrznej wody solankowej – zmiana istotna).

Odpowiedzialność ponoszą (inwestor) w rozumieniu art. 18. ust. 1. pkt. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane (t.j. dz. U. 2016.290 ze zm.) oraz (projektant instalacji sanitarnych i sprawdzający) w rozumieniu oraz art. 20. ust 1. pkt 2 oraz art. 20. ust. 2.

3) Czy Zakład Przyrodniczy w Gołdapi powstał zgodnie z wydanym pozwoleniem na budowę?

W ocenie biegłych nie, ponieważ obiekt został wykonany niezgodnie z Projektem budowlanym. Pozwolenie na budowę jest decyzją administracyjną wydaną na podstawie Projektu budowlanego. Definicja legalna Ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane (t.j. dz. U. 2016.290 ze zm.) brzmi następująco:

Art. 36a. ust. 1. Istotne odstępianie od zatwierdzonego projektu budowlanego lub innych warunków pozwolenia na budowę jest dopuszczalne jedynie po uzyskaniu decyzji o zmianie pozwolenia na budowę wydanej przez organ administracji architektoniczno-budowlanej.

Art. 36a. ust. 5. Istotne odstępianie od zatwierdzonego projektu budowlanego lub innych warunków pozwolenia na budowę stanowi odstępianie w zakresie:

- 1) projektu zagospodarowania działki lub terenu;
- 2) charakterystycznych parametrów obiektu budowlanego: kubatury, powierzchni zabudowy, wysokości, długości, szerokości i liczby kondygnacji obiektu budowlanego, z zastrzeżeniem ust. 5a;
- 3) zapewnienia warunków niezbędnych do korzystania z obiektu budowlanego przez osoby niepełnosprawne;
- 4) zmiany zamierzonego sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części;

Art. 36a. ust. 5a. Nie jest istotnym odstępianiem od zatwierdzonego projektu budowlanego lub innych warunków pozwolenia na budowę zmiana wysokości, szerokości lub długości obiektu budowlanego niebędącego obiektem liniowym, jeżeli odstępianie łącznie spełnia następujące warunki:

Za zgodność z oryginałem

Wydział Postępowania Kontrolnych
Inspektorów Centralnego Biura Antykorupcyjnego
w Białymostku

Joanna Kulesza
Młodszy agent

OPINIA ZESPOŁU BIEGŁYCH SĄDOWEGO Z ZAKRESU BUDOWNICTWA,
INSTALACJI ELEKTRYCZNYCH I SANITARNYCH

1) nie przekracza 2% wysokości, szerokości lub długości obiektu budowlanego określonych w projekcie budowlanym

Skoro zmieniono kubaturę powyżej 2 %, a to wynika ze zmiany powierzchni **431,32m² (zmiana istotna – zwiększona kubatura pomiędzy Projektem budowlanym a Projektem wykonawczym)** oraz wykonano instalacje zewnętrzną solankową bez projektu, to w ocenie biegłych winno się dokonać zmiany pozwolenia na budowę po wykonaniu projektu budowlanego zamiennego, a tym samym nie budzi wątpliwości, że opiniowany „Zakład Przyrodolecznicy w Uzdrowisku Gołdap wraz z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą towarzyszącą u zbiegu ulic Jeziorowej i Promenady Zdrojowej w Gołdapi” nie został wykonany zgodnie z decyzją pozwolenie na budowę.

Odpowiedzialność ponoszą (inwestor) w rozumieniu art. 18. ust. 1.pkt 1 ustawy Prawo budowlane (t.j. dz. U. 2016.290 ze zm.), który przekazał do budowy Projekt wykonawczy jest odmienny od Projektu budowlanego oraz (kierownik budowy wraz z inspektorem nadzoru inwestorskiego w specjalności konstrukcyjno-budowlanej oraz kierownik robót sanitarnych wraz inspektorem nadzoru inwestorskiego robót sanitarnych) w rozumieniu art. 20. ust. 1. pkt 2 art. 20. ust. 2.

4) Czy Zakład Przyrodolecznicy w Gołdapi posiada wszystkie niezbędne uzgodnienia wymagane prawem budowlanym?

Odpowiedzi biegłych: W ocenie zespołu biegłych nie, tzn.:

- brak uzgodnień zjazdów na drogę
- brak uzgodnień przyłączy sanitarnych zgodnie z zapisami wydanych warunków
- brak uzgodnień sieciowych w zakresie kolizji z właścicielami sieci – branża sanitarna, elektryczna i elektrotechniczna - Ustawa z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne Art. 28 b ust 1. (Dz. U. z 2010r. Nr 193, poz. 1287 ze zm.) Sytuowanie projektowanych sieci uzbrojenia terenu na obszarach miast oraz w pasach drogowych na terenie istniejącej lub projektowanej zwartej zabudowy obszarów

Delegatury Centralnego Biura Architektury i Inżynierii
w Białymstoku

Joanna Kulesza
Młodszy agent

OPINIA ZESPOŁU BIEGŁYCH SĄDOWEGO Z ZAKRESU BUDOWNICTWA,
INSTALACJI ELEKTRYCZNYCH I SANITARNYCH

wiejskich koordynuje się na naradach koordynacyjnych organizowanych przez starostę.

- brak warunków przyłączenia do sieci elektroenergetycznej i potwierdzenia możliwości dostawy wymaganej mocy w posiadanym projekcie. Według biegłego takie uzgodnienie na dzień przeprowadzania oględzin jest już uzyskane i na jego podstawie zostało wybudowane złącze kablowo pomiarowe do budynku widoczne na zdjęciach, jednak w aktach sprawy nie jest załączony taki dokument.

Przedmiotowe uzgodnienia powinno być uzyskane przez Projektanta na etapie opracowywania Projektu budowlanego przed uzyskaniem Pozwolenia na budowę. (projektant art. 20. ust. 1 pkt 2)

5) Czy projekty budowlany oraz wykonawczy zawierają wady? Jeżeli tak to proszę o ich wskazanie.

Odpowiedzi biegłych: Wadą projektową jest odstępstwo projektu budowlanego od parametrów inwestycji uzgodnionych między inwestorem a projektantem lub braki w projekcie budowlanym uniemożliwiające realizację obiektu o takich parametrach. Z analizy akt sprawy wynika, że dokumentacja budowlana różni się znacznie od dokumentacji wykonawczej. W ocenie biegłych inwestor po uzyskaniu decyzji o pozwoleniu na budowę [na podstawie projektu budowlanego] zlecił zmiany dla jednostki projektowej przy opracowaniu projektu wykonawczego, przez co dokumentacja budowlana została opracowana nie zgodnie z przepisami i posiadała braki projektowe tj. (Art. 20 ust. 1 pkt. 2 i Art. 20 ust. 4):

- brak podparcia stropów w miejscu projektowanych jakuzzi [wina konstruktora/sprawdzającego na etapie projektowania, konieczność doprecyzowania przez projektanta konstrukcyjnego i propozycji rozwiązania; zwiększone koszty wykonania – roboty dodatkowe, konieczność opracowania ekspertyzy konstrukcyjnej wraz z analizą statyczną] – (zgodnie z par.11 ust.2 pkt.4 w art. 20 ust. 1 pkt. 2 i 4)

Delegatury Centralnego Biura Antykorupcyjnego
ROZPORZĄDZENIE
MINISTRA TRANSPORTU, BUDOWNICTWA I GOSPODARKI
MORSKIEJ) z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego

OPINIA ZESPOŁU BIEGŁYCH SĄDOWEGO Z ZAKRESU BUDOWNICTWA,
INSTALACJI ELEKTRYCZNYCH I SANITARNYCH

zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z dnia 27 kwietnia 2012 r.) - opis techniczny w projekcie budowlanym powinien określać „układ konstrukcyjny obiektu budowlanego, zastosowane schematy konstrukcyjne (statyczne), założenia przyjęte do obliczeń konstrukcji, w tym dotyczące obciążeń, oraz podstawowe wyniki tych obliczeń - takie schematy zostały jedynie doprecyzowane w proj. wykonawczym, projekt budowlany i opis do niego nie precyzuje średnicy zbrojenia, rozstawu zbrojenia,

- wadliwa długość promienia drogi pożarowej na Projekcie Zagospodarowania Terenu w Projekcie budowlanym i wykonawczym [jest 10m, a winien być co najmniej 11m] – *vide* § 12 rozporządzenia MSWiA o zaopatrzeniu w wodę oraz drogach pożarowych z 24.07.2009r. Odpowiedzialni architekt/sprawdzający, projektant branży drogowej/sprawdzający oraz rzeczoznawca ds. ppoż. (zakres Projektu budowlanego)
- nie doprecyzowano w Projekcie budowlanym klasy odporności ogniowej pokrycia wierzchniego dachu – *vide* § 216.1 zgodnie z ROZPORZĄDZENIEM MINISTRA INFRASTRUKTURY z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U.2015.1422 t.j. z dnia 18.09.2015). Skutkuje to zagrożeniem życia ludzi. Projektant architekt/sprawdzający, projektant konstrukcji/sprawdzający i rzeczoznawca do spraw zabezpieczeń ppoż. Zmiana istotna Art. 36a. ust. 5a. pkt. 3 Ustawy Prawa budowlane.
- w przekroju poszycia dachu Projektu budowlanego zastosowano palne okładziny z płyt drewnopodobnych OSB, folia dachowa oraz płyta g-k co nie spełnia klas odporności ogniowej i jest nie zgodne z art. 219 z ROZPORZĄDZENIEM MINISTRA INFRASTRUKTURY z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U.2015.1422 t.j. z dnia 18.09.2015). Odpowiedzialni - Projektant architekt/sprawdzający, projektant konstrukcji/sprawdzający rzeczoznawca do spraw

Delegatury Centralnego Biura Antykorupcyjnego
w Białymostku

Joanna Kulesza
Nadszty agent

OPINIA ZESPOŁU BIEGŁYCH SĄDOWEGO Z ZAKRESU BUDOWNICTWA,
INSTALACJI ELEKTRYCZNYCH I SANITARNYCH

zabezpieczeń p.poż. Zmiana istotna Art. 36a. ust. 5a. pkt. 3 Ustawy Prawa budowlane.

- Projekt budowlany nie zawiera informacji w zakresie ilości stref ppoż. wraz z przyporządkowaną powierzchnią. **Zmiana istotna** Art. 36a. ust. 5a. pkt. 3 Ustawy Prawa budowlane. Odpowiedzialni architekt/sprawdzający i rzeczoznawca ds. ppoż.
- w Projekcie budowlanym brak jest szczegółowego opisu i strategii ewakuacji ludzi lub ich uratowania [np. z podziemia lub piętra] **Zmiana istotna** Art. 36a. ust. 5a. pkt. 3 i art. 5 ust 1. Pkt. 1b Ustawy Prawa budowlane. Odpowiedzialni - architekt/sprawdzający i rzeczoznawca ds. ppoż.
- brak w Projekcie budowlanym informacji o oddymianiu klatki schodowej – *vide* §245 zgodnie z ROZPORZĄDZENIEM MINISTRA INFRASTRUKTURY z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U.2015.1422 t.j. z dnia 18.09.2015) Odpowiedzialni - architekt/sprawdzający i rzeczoznawca ds. ppoż.
- brak barierki w Projekcie budowlanym przy zejściu z klatki schodowej do piwnicy – schody winne być zabezpieczone w sposób uniemożliwiający omyłkowe zejście ludzi w przypadku ewakuacji np. ruchoma barierą – *vide* §250 ROZPORZĄDZENIE MINISTRA INFRASTRUKTURY z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U.2015.1422 t.j. z dnia 18.09.2015) – Odpowiedzialni - architekt/sprawdzający i rzeczoznawca ds. ppoż.
- brak przyłączy wody solankowej w zakresie instalacji zewnętrznej w Projekcie budowlanym i wykonawczym – odpowiedzialność projektanta. Bez zaprojektowanej instalacji wykonawca nie mógł prawidłowo wycenić inwestycji, ponadto jest konieczność zmiany pozwolenia na budowę w zakresie Projektu budowlanego - **Odpowiedzialni projektant branży sanitarnej/sprawdzający**

Za zgodność
Projektant
Delegatury Centralnego Biura Antykorupcyjnego
w Białymstoku

Joanna Kulesza
Młodszy agent

OPINIA ZESPOŁU BIEGŁYCH SĄDOWEGO Z ZAKRESU BUDOWNICTWA,
INSTALACJI ELEKTRYCZNYCH I SANITARNYCH

- brak uzgodnień z narady koordynacyjnej – Odpowiedzialni - projektant/sprawdzający branży sanitarnej i drogowej (Projekt budowlany)
- brak uzgodnienia z przedsiębiorstwem wodno-kanalizacyjnym lub alternatywnie zgłoszenia do organu zgodnie z ustawą z 7 lipca 1994 Prawo budowlane Art. 29a. ust. pkt. 1 i 2, oraz Art. 30. ust. pkt. 1. Zgłoszenia organowi administracji architektoniczno-budowlanej wymaga budowa, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 20 Odpowiedzialni - Projektant branży sanitarnej (w projekcie budowlany lub w innych uzgodnieniach)
- brak ustalenia z przedsiębiorstwem wydatku i ciśnienia dyspozycyjnego w sieci wodociągowej w celu ustalenia poboru wody na cele p.poż. Odpowiedzialni - projektant/sprawdzający branży sanitarnej (w projekcie budowlanym lub w innych uzgodnieniach)
- Niewłaściwy dobór materiału do wykonania instalacji wewnętrznej p.poż. tj. w Projekcie budowlanym PE, a w Projekcie wykonawczym PE-Xa. Zgodnie z ROZPORZĄDZENIE MINISTRA SPRAW WEWNĘTRZNYCH I ADMINISTRACJI z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów § 25 pkt.3 (Dz. U. Nr 109, poz. 719). *Przewody instalacji, z której pobiera się wodę do gaszenia pożaru, wykonane z materiałów palnych, powinny być obudowane ze wszystkich stron osłonami o klasie odporności ogniowej co najmniej EI 60. Warunek ten nie dotyczy pionów prowadzonych w klatkach schodowych wydzielonych ścianami i zamkniętych drzwiami o klasie odporności ogniowej co najmniej EI 30.* Odpowiedzialni - Projektant branży sanitarnej i rzeczoznawca ds. ppoż.
- Brak rozwinięć instalacji a także aksonometrii – brak możliwości prawidłowej wyceny przez wykonawcę, a także usytuowania instalacji w Projekcie wykonawczym Odpowiedzialni- Projektant branży sanitarnej/sprawdzający -zmiana nieistotna
- Brak rysunków dotyczących odwiertów dla pom ciepła i dla instalacji zewnętrznej dolnego źródła ciepła w Projekcie wykonawczym- brak

Wydział Postępowania Kontrolnych
Delegatury Centralnego Biura Antykorupcyjnego

Młodszy 30.11

OPINIA ZESPOŁU BIEGŁYCH SĄDOWEGO Z ZAKRESU BUDOWNICTWA,
INSTALACJI ELEKTRYCZNYCH I SANITARNYCH

- możliwości prawidłowej wyceny przez wykonawcę, oraz trasowania tych instalacji; Odpowiedzialni - projektant/sprawdzający branży sanitarnej
- Brak wykazu kształtek dla wentylacji mechanicznej w projekcie Wykonawczym - brak możliwości prawidłowej wyceny przez wykonawcę, a także ich doboru; Odpowiedzialni - projektant/sprawdzający branży sanitarnej
 - Brak wyliczenia powietrza nawiewnego i wywiewnego w projekcie wykonawczym - brak możliwości doboru odpowiednich central wentylacyjnych - zmiana nieistotna; Odpowiedzialni - projektant/sprawdzający branży sanitarnej
 - W łazience z przedsionkiem dla osób niepełnosprawnych brak jest możliwości obrotu wózkami, nie zapewniono warunków niezbędnych do korzystania tego obiektu przez osoby niepełnosprawne Prawa budowlanego 36a ust 5. pkt. 5 -Odpowiedzialni - Architekt/sprawdzający (Projekt budowlany)
 - Brak pisuarów w szatni męskiej - wada projektowa, brak możliwości odbioru technicznego i otrzymania pozwolenia na użytkowanie - Odpowiedzialni - Architekt/sprawdzający (Projekt budowlany)
 - Łazienki w gabinetach zabiegowych nie są dostosowane dla osób niepełnosprawnych, nie zapewniono warunków niezbędnych do korzystania tego obiektu przez osoby niepełnosprawne PB 36a ust 5. Pkt 5 - Odpowiedzialni - Architekt (Projekt Budowlany)
 - W projekcie wykonawczym elektrycznym występują pojedyncze braki we wrysowanych oprawach awaryjnych min. nad wyjściami ewakuacyjnymi i hydrantami oraz w strefie basenu - wada nieistotna do usunięcia na etapie wykonawstwa, Odpowiedzialni - Projektant/sprawdzający branży elektrycznej
 - Zgodnie z ROZPORZĄDZENIEM MSWiA z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych z § 9. 1. (Dz. U. z 2002 r. Nr 124 poz. 1030) *Sieć wodociągowa stanowiąca źródło wody do celów przeciwpożarowych, zwana dalej „siecią wodociągową przeciwpożarową, powinna być zasilana z pompowni przeciwpożarowej, zbiornika wieżowego, studni lub innych*

OPINIA ZESPOŁU BIEGŁYCH SĄDOWEGO Z ZAKRESU BUDOWNICTWA,
INSTALACJI ELEKTRYCZNYCH I SANITARNYCH

urządzeń, zapewniających wymaganą wydajność i ciśnienie w hydrantach zewnętrznych, nawet tych niekorzystnie ulokowanych, przez co najmniej 2 godziny. Wyrażone w milimetrach średnice nominalne (DN) przewodów wodociągowych wykonanych z rur stalowych, na których przewiduje się instalowanie hydrantów zewnętrznych przeciwpożarowych, powinny wynosić co najmniej:

- 1) DN 100 – w sieci obwodowej;
 - 2) DN 125 – w sieci rozgałęzieniowej;
 - 3) w odgałęzieniach sieci obwodowej – według obliczeń hydraulicznych niezbędne są: ciśnienie i wydatek w sieci miejskiej Odpowiedzialni - projektant/sprawdzający branży sanitarnej – zmiana istotna (Projekt budowlany)
- Brak podziału wody na cele p.poż. dla instalacji wewnętrznej i zewnętrznej - Odpowiedzialni - projektant/sprawdzający branży sanitarnej – zmiana nieistotna (Projekt budowlany)
 - Zgodnie z ROZPORZĄDZENIEM MINISTRA INFRASTRUKTURY z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U.2015.1422 t.j. z dnia 18.09.2015) § 234. 4. Przejścia instalacji przez zewnętrzne ściany budynku, znajdujące się poniżej poziomu terenu, powinny być zabezpieczone przed możliwością przenikania gazu do wnętrza budynku czego brak jest informacji dotyczącej instalacji ppoż. w Projekcie budowlanym. - Odpowiedzialni - projektant/sprawdzający branży sanitarnej – zmiana nieistotna
 - Brak średnicy rur dla celów ppoż. w instalacji wewnętrznej w projekcie budowlanym a także informacji o doborze zestawu hydroforowo-pompowego co skutkuje brakiem możliwości wykonania w/w/ instalacji Odpowiedzialni - projektant/sprawdzający branży sanitarnej – zmiana nieistotna
 - Brak zaznaczenia klap ppoż. na granicy stref zarówno w projekcie Projektu budowlanego. i Projektu wykonawczego. Klapy przeciwpożarowe (klapy ppoż.) przeznaczone są do montażu w instalacjach wentylacji ogólnej jako przegrody odcinające lub w instalacji

OPINIA ZESPOŁU BIEGŁYCH SĄDOWEGO Z ZAKRESU BUDOWNICTWA,
INSTALACJI ELEKTRYCZNYCH I SANITARNYCH

oddymiającej jako elementy odpowiedzialne za kontrolę rozprzestrzeniania się dymu. Podstawową funkcją klap jest powstrzymanie rozprzestrzeniania się ognia, temperatury i dymu bądź transport gorących gazów. Odpowiedzialni - Projektant branży sanitarnej i rzeczoznawca ds. ppoż. za uzgodnienie w Projekcie budowlanym – zmiana istotna

6) Jak ocenia się dotychczasowe dokonane prace budowlane pod kątem sztuki budowlanej i prawa budowlanego?

Odpowiedzi biegłych: Na podstawie analizy akt sprawy oraz po przeprowadzonych oględzinach w terenie, stwierdzamy, że:

- prace nie zostały zakończone, przez co dochodzi do degradacji prac już wykonanych – zaleca się przeglądy i obserwację zachowań obiektu
- zachodzi wątpliwość co do prawidłowej grubości otuliny stropów – błędy wykonawcy na etapie realizacji [osoby odpowiedzialne kierownik budowy główny (Arkadiusz Malinowski) oraz inspektor nadzoru (Jarosław Duchnowski) ; za małą grubość otuliny powoduje przyspieszoną korozję stali, a co za tym idzie przyspieszone zużycie elementu; konieczność dodatkowych kosztów z zabezpieczeniem powierzchni stropów od spodu]
- nie zabezpieczono samowolnych przebieg w stropach pod jacuzzi – liczne rysy w elemencie konstrukcyjnym (brak współpracy i wypracowania rozwiązań przez inwestora, projektanta, kierownika budowy, inspektora nadzoru; konieczność poniesienia dodatkowych kosztów na roboty dodatkowe) osoby odpowiedzialne kierownik budowy główny (Arkadiusz Malinowski) inspektor nadzoru inwestorskiego (Marek Gierasimiuk) – może spowodować katastrofę budowlaną po pełnym obciążeniu (wada istotna usuwalna, należy doprojektować podparcie stropu oraz opisać sposób naprawy rys i pęknięć stropu; z dziennika budowy nie wynika jakoby projektant konstrukcji wyraził zgodę na takie rozwiązanie w elemencie konstrukcyjnym)

Joanna Kulesza
Młodszy agent

OPINIA ZESPOŁU BIEGŁYCH SĄDOWEGO Z ZAKRESU BUDOWNICTWA,
INSTALACJI ELEKTRYCZNYCH I SANITARNYCH

- należy wzmocnić posadzkę piwnic w miejscach oparcia urządzeń podbasenia [wina projektanta konstrukcyjnego i kierownika budowy konstrukcyjny (Arkadiusz Malinowski), konieczność przedstawienia rozwiązania zamiennego lub naprawczego; koszty robót dodatkowych]
- naprawić uszkodzenia elementów drewnianych dźwigarów (wina kierownika budowy (Arkadiusz Malinowski) i inspektora nadzoru (Marek Gierasimiuk); koszty związane z naprawą wad i usterek] (wady nieistotne usuwalne) – Uzupełnić uszkodzenia wykonawcze elementów (spękania, ubytki materiału w przekroju, poprawić połączenia skręcane na śruby, otworowanie, zabezpieczenie impregnatem); wykonać przebicia pod dźwigarami w miejscu styku ze stropem, wykonać izolacje drewna od betonu
- usunąć nieprawidłowości opasek z kostki brukowej (błędy wykonawcze; koszty związane z naprawą wad i usterek po zejściu z placu budowy, nieprawidłowości podbudowy w podłożu gruntowym) (wada nieistotna usuwalna, wina kierownika budowy oraz inspektora nadzoru inwestorskiego)
- poprawić połączenia izolacji pionowych przeciwwodnych (połączenie dołu fasady z izolacją ścian fundamentowych) ; błędy wykonawcze; koszty związane z naprawą wad i usterek po zejściu z placu budowy – kierownik budowy (Arkadiusz Malinowski) i inspektor nadzoru inwestorskiego (Marek Gierasimiuk) (wada istotna usuwalna, wina kierownika budowy oraz inspektora nadzoru inwestorskiego)
- instalacje elektryczne i teletechniczne w trakcie realizacji do dokończenia;
- Studzienki kanalizacji deszczowej i sanitarnej bez kinet monolitycznych - odpowiedzialność kierownika robót sanitarnych (Grzegorz Kukian) i inspektora nadzoru inwestorskiego sanitarnego – skutkuje to tym, że wymywający się beton z kinety może powodować zatory – (nie można precyzyjnie określić zakresu odbiorowego inspektora nadzoru inwestorskiego z zakresu sanitarnego)

Wydzielnictwo Inspektora Nadzoru
Delegatury Centralnego Biura Antykorupcyjnego
w Białymstoku

Jadyna Kulesza
Młodszy agent

OPINIA ZESPOŁU BIEGŁYCH SĄDOWEGO Z ZAKRESU BUDOWNICTWA,
INSTALACJI ELEKTRYCZNYCH I SANITARNYCH

- Instalacja zbiorcza wewnętrzna odprowadzenia wody z basenu bez minimalnych spadków – odpowiedzialność Grzegorz Kukian - kierownik robót sanitarnych
- Instalacja zbiorcza zewnętrzna dolnego źródła ciepła dla pomp ciepła bez odpływu – w dniu przeprowadzonej wizji lokalnej całość była zalana wodą opadową – (błąd projektowy i wykonawczy) powinno się wykonać odwodnienie studni do instalacji kanalizacji deszczowej lub odpompowanie wody i zainstalowanie włazu szczelnego - odpowiedzialność kierownika robót sanitarnych (Grzegorz Kukian) i inspektora nadzoru inwestorskiego sanitarnego, projektanta (branża sanitarna)– (możliwość zamrożenia wody w studni i uszkodzenie instalacji) - na etapie wykonawstwa kierownik budowy robót sanitarnych winien zgłosić problem stosownym wpisem do dziennika budowy (zapytanie do projektanta o sposób rozwiązania problemu) – przy zastosowaniu włazu zmiana nieistotna
- Brak tulei ochronnych na instalacjach w przejściach przez przegrody budowlane – odpowiedzialność kierownika robót sanitarnych i inspektora nadzoru inwestorskiego sanitarnego – na tym etapie budowy można zainstalować tuleje

7) Czy możliwe było podjęcie działań mających na celu wyeliminowanie ewentualnych nieprawidłowości? Jeżeli tak to na jakim etapie?

Odpowiedzi biegłych:

W ocenie biegłych cały przeprowadzony proces inwestycyjny był wadliwy od samego początku. Wykonywanie inwestycji na podstawie Projektu wykonawczego, a nie budowlanego jest niedopuszczalne (Projekt wykonawczy nie występuje w Prawie budowlanym). Samodzielne funkcje techniczne tj. kierownik budowy jak i inspektor nadzoru inwestorskiego, ~~muszą wykonywać~~ ^{uszczerpowaniem} swe funkcje zgodnie z Projektem budowlanym i prawomocnym pozwoleniem na budowę. Projekt wykonawczy jest tylko ^{uszczerpowaniem} Projektu budowlanego, a nie alternatywnym (zamiennym) projektem. Projekt budowlany ukazuje on nam nie tylko rozwiązania architektoniczno-budowlane, ale i projekt

OPINIA ZESPOŁU BIEGŁYCH SĄDOWEGO Z ZAKRESU BUDOWNICTWA,
INSTALACJI ELEKTRYCZNYCH I SANITARNYCH

zagospodarowania terenu, czyli działki. Natomiast projekt wykonawczy jest o wiele bardziej szczegółowy i uściśla rozwiązania z przedstawionego projektu budowlanego. Jest to spis dyspozycji technicznych, udzielanych wykonawcom inwestycji. Mimo, że definicja projektu wykonawczego nie jest ujęta w prawie budowlanym i zapisy tam ujęte odnoszą się tylko do projektu budowlanego, dobrze jest się kierować krótkim zapisem ujętym w § 5 pkt.4 Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. 2004nt 202 poz.2071), który mówi, że wymagania dotyczące formy projektów wykonawczych przyjmuje się odpowiednio jak dla projektu budowlanego. Niezgodność Projektu wykonawczego z Projektem budowlanym – Odpowiedzialni – architekt, projektanci z zakresu konstrukcyjno-budowlanego i sanitarnego oraz osoby sprawdzające)

8) Czy dotychczas wykonane prace budowlane są zgodne z projektem wykonawczym?

Odpowiedzi biegłych: W ocenie biegłych nie. Zmiany wykonane przez uczestników procesu budowlanego o których mowa w Art. 17. Ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane (t.j. dz. U. 2016.290 ze zm.) winny zostać sformalizowane w trybie ustawy Prawo budowlane [projekt zamienny lub legalizacja przez PINB]. Np. w Projekt wykonawczy jakuzii, które miały być nad stropem, a są wykonane w stropie, w Projekt wykonawczy - instalacje wewnętrzne ppoż. z tworzyw palnych bez zabezpieczeń ppoż. patrz punkt 6

9) Czy ewentualne zmiany pomiędzy pierwotnym projektem budowlanym, a projektem wykonawczym miały na celu obniżenie kosztów? Jeżeli tak, to o jaki przybliżony koszt?

Odpowiedzi biegłych: W ocenie biegłych zmiany miały charakter uznaniowy inwestora. Koszty ze względu na ciągłe zmiany zwiększyły się. Nie ma możliwości precyzyjnego ich ustalenia na tym etapie prac. Dopiero po

Wydział Postępowań Kontrolnych
Delegatury Centralnego Biura Antykorupcyjnego

OPINIA ZESPOŁU BIEGŁYCH SĄDOWEGO Z ZAKRESU BUDOWNICTWA,
INSTALACJI ELEKTRYCZNYCH I SANITARNYCH

zakończeniu całej inwestycji będzie można porównać planowane koszty z finalnymi po zakończeniu i oddaniu do użytku obiektu.

10) Czy wprowadzone zmiany wymagały stworzenia projektu zamiennego zakładu Przyrodoleczniczego w Gołdapi?

Odpowiedzi biegłych: W ocenie zespołu biegłych tak. W przedmiotowej inwestycji tj. „Zakład Przyrodoleczniczy w Uzdrowisku Gołdap wraz z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą towarzyszącą u zbiegu ulic Jeziorowej i Promenady Zdrojowej w Gołdapi” istnieją 2 różniące się projekty. Projekt wykonawczy jest odmienny od Projektu budowlanego. Te zmiany powinny być wykonane przed wybudowaniem obiektu. Należy podkreślić, że budowa budynku z istotnymi odstępstwami bez uzyskania decyzji o zmianie pozwolenia na budowę jest samowolą budowlaną w części dotyczącej tych odstępstw.

Art. 50. 1. Ustawy Prawo budowlane w przypadkach innych niż określone w art. 48 ust. 1 lub w art. 49b ust. 1 organ nadzoru budowlanego wstrzymuje postanowieniem prowadzenie robót budowlanych wykonywanych:

4) w sposób istotnie odbiegający od ustaleń i warunków określonych w pozwoleniu na budowę, projekcie budowlanym lub w przepisach.

Na przedmiotowej inwestycji Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego wstrzymał postanowieniem budowę stwierdzając jednocześnie niezgodność wykonywanych robót co do Projektu budowlanego jak i braki projektowe.

11) Czy projekty Zakładu Przyrodoleczniczego w Gołdapi: budowlany oraz wykonawczy oraz ewentualne zaistniałe odstępstwa były zgodne z prawem budowlanym?

Za zgodność z oryginałem:

Odpowiedzi biegłych: W ocenie zespołu biegłych nie. Pojęcia tj. projekt budowlany pierwotny, zamienny i wykonawczy są odrębnymi opracowaniami. Architekt, projektanci i kierownicy z zakresu konstrukcyjno-budowlanego i branży sanitarnej wraz inwestorem w tym procesie funkcjonowali w oderwaniu od przyjętych standardów art. 5 ustawy Prawo budowlane. **Obiekt budowlany**

Wydział Postępowania Kontrolnych

w Biłymstoku

Joanna Kulesza

Właściwy agent

**OPINIA ZESPOŁU BIEGŁYCH SĄDOWEGO Z ZAKRESU BUDOWNICTWA,
INSTALACJI ELEKTRYCZNYCH I SANITARNYCH**

jako całość oraz jego poszczególne części, wraz ze związanymi z nim urządzeniami budowlanymi należy, biorąc pod uwagę przewidywany okres użytkowania, projektować i budować w sposób określony w przepisach, w tym techniczno-budowlanych, oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej”.

12) Czy sposób prowadzenia inwestycji skutkował nienależytym wydaniem środków publicznych, ewentualnie innymi stratami, które mogły powstać zarówno po stronie inwestora, jak i wykonawcy? Jeżeli tak, to proszę o ich wskazanie.

Odpowiedzi biegłych: W ocenie zespołu biegłych starty powstały po obu stronach umowy, jednak ich ustalenia są tylko szacunkowe. *Vide* analiza i kalkulacje poniżej:

Lista nazwów "dla kwartału" IV 2018

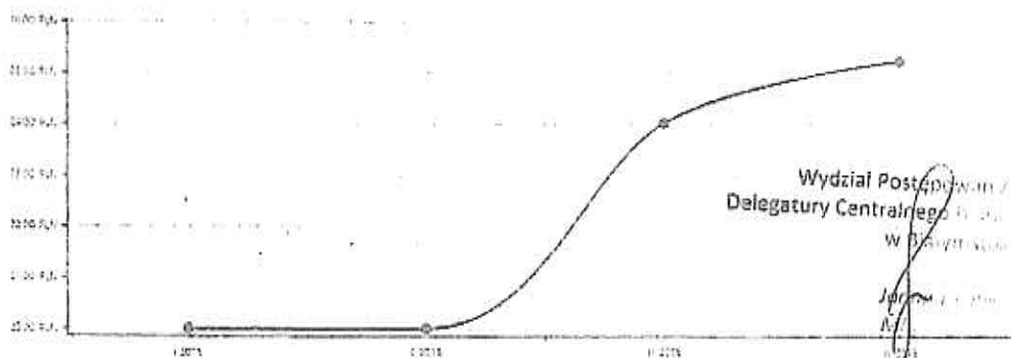
Rodzaj pozycji	Wskaznik narzuca		
	Kosztów pośrednich	Zysku	Kosztów zakupu
roboty ogólnobudowlane	70 %	12,5 %	2,7 %
instalacje sanitarne	10 %	12,5 %	2 %
instalacje elektryczne	17 %	12,5 %	6,8 %
roboty instalacyjne	19 %	12,5 %	3,1 %
roboty specjalistyczne - wykońc. tid	57,5 %	12,5 %	4 %

Robotniczo - instalacje elektryczne (warmiwno-magazynowa) POTWIERDZENIE POY G. X

Cena netto: 25,20 PLN Cena z marżami: 0,00 PLN

Data publikacji: 4 kwartał 2018 Ciepła kategoria

Wykres zmiany ceny



Wydział Postępowania /
Delegatury Centralnego /
W Dzielnicy /
Jednostka /
Miejscowość

Za zgodność z oryginałem

OPINIA ZESPOŁU BIEGŁYCH SĄDOWEGO Z ZAKRESU BUDOWNICTWA, INSTALACJI ELEKTRYCZNYCH I SANITARNYCH

Robocizna - instalacje sanitarne (warrantyko-mazurskie)

POTWIERDZENIE PDF 11

X

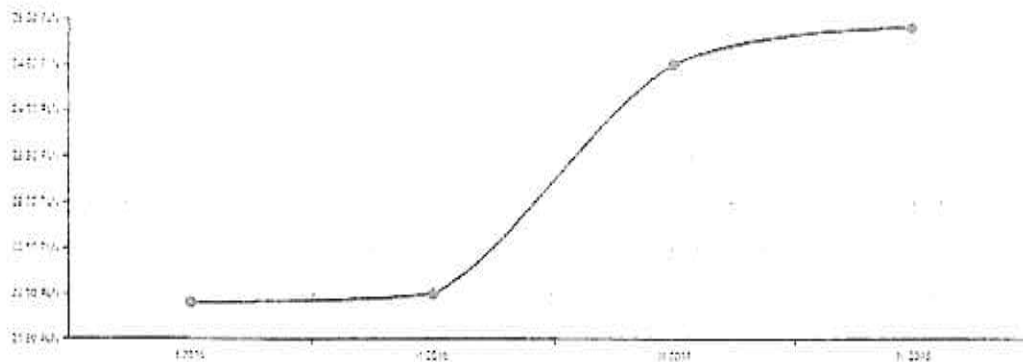
Cena netto **24,90 PLN**

Cena z narzutami **0,00 PLN**

Data publikacji **4 kwartał 2018**

Grupa katalogowa

Wykres zmiany ceny



Robocizna - roboty ogólnobudowlane (warrantyko-mazurskie)

POTWIERDZENIE PDF 12

>

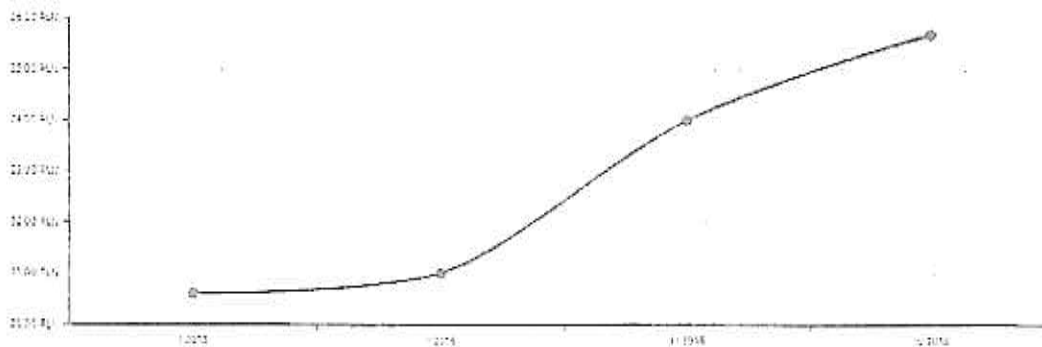
Cena netto **25,70 PLN**

Cena z narzutami **0,00 PLN**

Data publikacji **4 kwartał 2018**

Grupa katalogowa

Wykres zmiany ceny



Za zgodność z oryginałem

Lista narzutów "do kwartału"

IV 2021

X

Rodzaj narzutu	Wkładnik narzutu		
	Kosztów pośrednich	Zysku	Kosztów zakupu
roboty ogólnobudowlane	71 %	11 %	
instalacje sanitarne	70 %	11 %	
instalacje elektryczne	69,2 %	10,2 %	7,6 %
roboty inżynierskie	71 %	11 %	
roboty specjalistyczne - wysoki stół	68 %	10 %	

Wydział Postępowań Kontrolnych
Delegatury Centralnego Biura Antykorupcyjnego
w Białymstoku

Joanna Kulasa
Młodszy agent

OPINIA ZESPOŁU BIEGŁYCH SĄDOWEGO Z ZAKRESU BUDOWNICTWA, INSTALACJI ELEKTRYCZNYCH I SANITARNYCH

Robocizna - instalacje elektryczne (warmińsko-mazurskie)

POTWIERDZENIE PDF 13

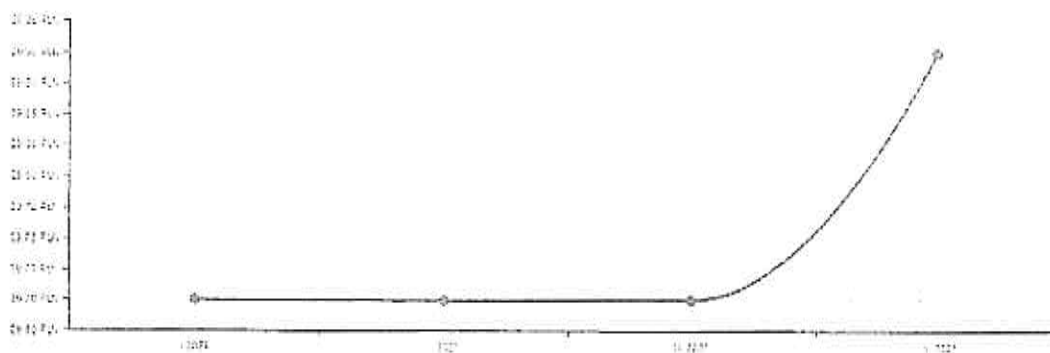
Cena netto 29,80 PLN

Cena z narzutami 0,00 PLN

Data publikacji 4 kwartał 2021

Grupa
kategorii

Wykres zmiany ceny



Robocizna - instalacje sanitarne (warmińsko-mazurskie)

POTWIERDZENIE PDF 13

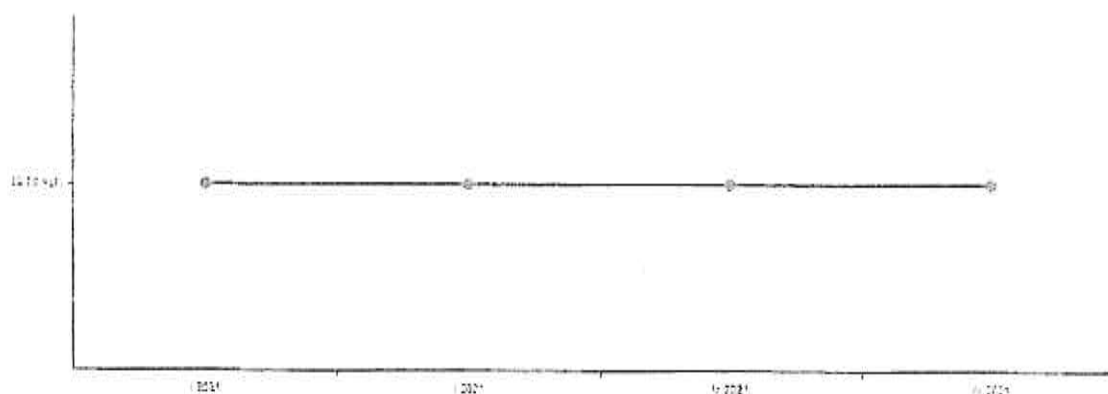
Cena netto 30,10 PLN

Cena z narzutami 0,00 PLN

Data publikacji 4 kwartał 2021

Grupa
kategorii

Wykres zmiany ceny



Wydział Postępowania Kontroli
Delegatury Centralnego Biura Antykorupcyjnego
w Białymstoku

Joanna Kulesza
Młodszy agent

Za zgodność z oryginałem

OPINIA ZESPOŁU BIEGŁYCH SĄDOWEGO Z ZAKRESU BUDOWNICTWA, INSTALACJI ELEKTRYCZNYCH I SANITARNYCH

Robotnicza - roboty ogólnobudowlane (warmińsko-mazurskie)

POLWIRBUZANIE PDR - 2

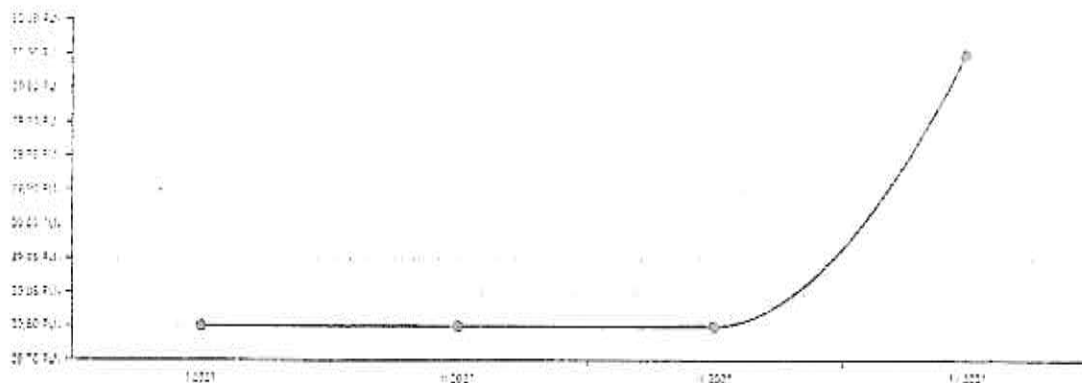
Cena netto 30,00 PLN

Cena z narzutami 0,00 PLN

Data publikacji 4 kwartał 2021

Grupa katalogowa

Wykres zmiany ceny



Średnia cena r-h w 4 kw. 2018r. woj. warm-mazurskie 25,27zł

Średnia cena r-h w 4 kw. 2021r. woj. warm-mazurskie 30zł

Wzrost cen $[(30-25,27)/30] \times 100\% = 15,77\%$

**dla przedmiotowej inwestycji 26 488 207,88zł brutto $\times 1,1577 =$
30 665 398,26zł brutto, czyli hipotetyczna strata skarbu państwa =
wzrost całej inwestycji = konieczność wygenerowania
dodatkowych środków finansowych 30 665 398,26 – 26 488 207,88
= nie mniej niż 4 177 190,38zł [na 4 kw. 2021r. ,].**

Biegli w swej kalkulacji brali pod uwagę tylko wzrost stawki roboczogodziny. W sytuacji gdzie inwestycja jest nieukończona i nie wiadomo czy i kiedy zostanie wznowiona ceny materiału i sprzętu są nie do określenia. Ponadto należy podkreślić, że biegli nie są w stanie określić prawidłowości wykonania części technologicznej w sytuacji kiedy nie doszło do rozruchu technologicznego. Przedmiotowa analiza rynku cen przedstawia zmiany w zakresie Kz – kosztu zakupu, Z – zysku, Kp - Kosztów pośrednich. Biegli określając szacunek w opinii, wykonali na podstawie wzrostu ceny porównując ceny średnie z 4 kwartału 2018 roku do cen średnich 4 kwartału 2021

Jaana Kulesza
Młodszy agent

6. Podsumowanie i wnioski końcowe

Reasumując, zgodnie z ustawą PZP Art. 29. 1. (Ustawa z dnia 22 czerwca 2016 r Dz.U. 2016 poz. 1020).

Przedmiot zamówienia opisuje się w sposób jednoznaczny i wyczerpujący, za pomocą dostatecznie dokładnych i zrozumiałych określeń, uwzględniając wszystkie wymagania i okoliczności mogące mieć wpływ na sporządzenie oferty.

Jedną z najistotniejszych czynności dokonywanych przez zamawiającego w celu przeprowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia jest sporządzenie opisu przedmiotu zamówienia. Przepisy ustawy wyznaczają sposób dokonywania opisu przedmiotu zamówienia przez zamawiającego. Podstawowym obowiązkiem zamawiającego jest dokonanie opisu w sposób jednoznaczny i wyczerpujący, a więc taki, który zapewnia, że wykonawcy będą w stanie, bez dokonywania dodatkowych interpretacji, zidentyfikować, co jest przedmiotem zamówienia i że wszystkie elementy istotne dla wykonania zamówienia będą w nim uwzględnione. Opis przedmiotu zamówienia powinien pozwolić wykonawcom na przygotowanie oferty i obliczenie z uwzględnieniem wszystkich czynników wpływających na nią. Sąd Okręgowy w Gdańsku w wyroku z dnia 27 listopada 2006 r., III Ca 1019/06, stwierdził, że z przepisu art. 29 ust. 1 wynika, iż: *„Opis przedmiotu zamówienia powinien być na tyle jasny, aby pozwalał na identyfikację zamówienia. Zwroty użyte do określenia przedmiotu zamówienia winny być dokładnie określone i nie budzące wątpliwości, a zagadnienie powinno być przedstawione wszechstronnie, dogłębnie i szczegółowo. Ponadto użyte do sformułowania opisu przedmiotu zamówienia powinny być zawsze rozważane w kontekście konkretnego stanu faktycznego.”* W sytuacji, gdzie Zamawiający udziela zamówienia publicznego za pomocą projektu wykonawczego, który co do zasady jest odmienny od budowlanego (różnice wyszczególnione w odpowiedzi nr 1 niniejszej opinii), wprowadza w błąd oferentów, a tym samym złożona oferta nie jest adekwatna do tego co ma Wykonawca wykonać zgodnie z Projektem budowlanym. Tym samym inwestycja przedłuża się w czasie i wprowadza dodatkowe koszty.

Delegatury Centralnego Biura
w Białymstoku

- Projekt wykonawczy pt. „Zakład Przyrodolecznicy w Olszynie przy Zdrojisku Gołdap wraz z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą towarzyszącą u zbiegu

OPINIA ZESPOŁU BIEGŁYCH SĄDOWEGO Z ZAKRESU BUDOWNICTWA,
INSTALACJI ELEKTRYCZNYCH I SANITARNYCH

- ulic Jeziorowej i Promenady Zdrojowej w Gołdapi” jako niezdefiniowany w ustawie Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994 roku (t.j. dz. U. 2016.290 ze zm.) , nie może być w żadnym przypadku podstawą do rozpoczęcia budowy
- Nie dopuszcza się wprowadzania w projekcie budowlanym zmian, poprzez stosowanie innych rozwiązań za pośrednictwem projektu wykonawczego
 - Projekt wykonawczy skierowany do realizacji przez Inwestora, jest Projektem odmiennym w stosunku do opracowanego i zatwierdzonego decyzją o pozwoleniu na budowę Projektu budowlanego (różnice wyszczególnione w odpowiedzi nr 1 niniejszej opinii)
 - Dopiero z chwilą uzyskania opinii pozytywnych i zaopiniowaniu odstępstw przez projektantów jako istotne lub nieistotne, możliwe będzie wznowienie prac. (szczegółowo zawarto w 2,3,4 i 5 opinii)
 - Brak stron 78 i 79, w Projekcie budowlanym inwestycji tj. „Zakład Przyrodolecznicy w Uzdrowisku Gołdap wraz z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą towarzyszącą u zbiegu ulic Jeziorowej i Promenady Zdrojowej w Gołdapi”, a który powinien być uzgodniony zgodnie z ROZPORZĄDZENIEM MINISTRATRANSPORTU, BUDOWNICTWA I GOSPODARKI MORSKIEJ z dnia 25 kwietnia 2012 r. (Dz.U. 2012 poz. 462) – w ocenie biegłych organ architektoniczno-budowlany winien zwrócić do uzupełnienia inwestorowi przed wydaniem Decyzji Pozwolenie na Budowę
 - w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego w § 5 jest dookreślone, że wszystkie strony i arkusze stanowiące części projektu budowlanego oraz załączniki do projektu powinny być ponumerowane. Części projektu budowlanego odrębnie opracione oraz załączniki powinny mieć numerację zgodną ze spisem zawartości tego projektu. W tym stanie rzeczy organ architektoniczno-budowlany powinien wezwać inwestora do uzupełnienia
 - Przez to że wykonawca zszedł z placu budowy w trakcie realizacji to inwestor aby dokończyć inwestycje będzie musiał ponieść takie koszty dodatkowe jak: naprawa wad i usterek wykonawczych, ^{Za zgodność z oryginałem} koszty inwentaryzacji na dzień, ^{Wydział Posrednictw Kontrolnych} zejścia, ^{Delegatury Centralnego Biura Antykorupcyjnego} koszty nowej kadry ^{Biłystok} inżynierskiej, ^{nielodczy agent} koszty badań i sprawdzeń urządzeń dostarczonych, a nie

OPINIA ZESPOŁU BIEGŁYCH SĄDOWEGO Z ZAKRESU BUDOWNICTWA,
INSTALACJI ELEKTRYCZNYCH I SANITARNYCH

zamontowanych i ocena ich przydatności na dalszym etapie realizacji inne w trakcie.

- W ocenie biegłych wszyscy uczestnicy procesu budowlanego pt. „Zakład Przyrodolecznicy w Uzdrawisku Gołdap wraz z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą towarzyszącą u zbiegu ulic Jeziorowej i Promenady Zdrojowej w Gołdapi” o których mowa w art. 18 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane (t.j. dz. U. 2016.290 ze zm.) w przedmiotowej inwestycji ponoszą odpowiedzialność - inwestor za brak przekazania projektu budowlanego do realizacji, projektant za uchybienia w dokumentacji projektowej, kierownik budowy oraz inspektor nadzoru inwestorskiego w zakresie wykonania i odbioru części budynku niezgodnie z projektem budowlanym.

Osoby odpowiedzialne za zmiany istotne w Projekcie budowlanym i realizacji inwestycji:

- Inwestor – złamanie art. 29 Pzp (Ustawa z dnia 22 czerwca 2016 r Dz.U. 2016 poz. 1020) – wprowadzenie w błąd uczestników postępowania przetargowego – skutek wstrzymanie budowy i generacja kosztów
- Architekt i sprawdzający (odpowiedzi na pkt. 1,2,4 opinii) niezgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U.2015.1422 t.j. z dnia 18.09.2015)
- Projektant i sprawdzający w branży konstrukcyjno-budowlanej i sanitarnej - braki w projektach (odpowiedzi na pkt. 1,2,4 opinii)
- Rzeczoznawca ds. ppoż. – uzgodnienie niezgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U.2015.1422 t.j. z dnia 18.09.2015) (odpowiedź na pytanie nr 1 i 5 opinii)
- Zgodnie z postanowieniem z dnia 21 maja 2021 roku Powiatowy inspektor Nadzoru Budowlanego w Olecku wstrzymał prace polegające na budowie

OPINIA ZESPOŁU BIEGŁYCH SĄDOWEGO Z ZAKRESU BUDOWNICTWA,
INSTALACJI ELEKTRYCZNYCH I SANITARNYCH

„Zakładu Przyrodolecznicy w Uzdrawisku Gołdap wraz z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą towarzyszącą u zbiegu ulic Jeziorowej i Promenady Zdrojowej w Gołdapi” stwierdzając protokolarnie po przeprowadzonej kontroli z dnia 3 lutego 2021 roku nieprawidłowości w §57, 84, 85, 76 i 86 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U.2015.1422 t.j. z dnia 18.09.2015)

Za zgodność z oryginałem.

Wydział Postępowań Kariery
Delegatury Centralnego Biura Antykorupcyjnego
w Białymstoku

Joanna Kulesza
Młodszy agent

OPINIA ZESPOŁU BIEGŁYCH SĄDOWEGO Z ZAKRESU BUDOWNICTWA,
INSTALACJI ELEKTRYCZNYCH I SANITARNYCH

Z poważaniem biegli

Tomasz Paweł Biedziński
mgr inż. Tomasz Paweł Biedziński

BIEGŁY SĄDOWY
w dziedzinie elektrotechnika
w zakresie instalacji sieci instalacji
i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych
mgr inż. Tomasz Sławowski

mgr inż. Tomasz Paweł Biedziński
Biegły sądowy z zakresu budownictwa
przy Sądzie Okręgowym
w Białymstoku

Wydział Postępowania Kontrolnych
Delegatury Centralnego Biura Antykorupcyjnego
w Białymstoku

1000

Za zgodność z oryginałem

N-6 WPK
T. Gmela

Naczelnik
Wydziału Postępowania Kontrolnych
Delegatury Centralnego Biura Antykorupcyjnego

OPINIA UZUPEŁNIAJĄCA BIEGŁEGO SĄDOWEGO Z ZAKRESU INSTALACJI
SANITARNYCH

Dnia 14.03.2022r.

Sygn. Akt: BI-WPK/6786/21/W sprawa nr DR/23/21

W 10 marca 2022 roku pismem nr BI-WPK-1265/22/W Wydział Postępowania kontrolnych Delegatury Centralnego Biura Antykorupcyjnego w Białymstoku przekazano dodatkową dokumentację projektową przyłącza wody solankowej na potrzeby „Budowy Zakładu Przyrodoleczniczego w Gołdapi” przez Gminę Gołdap. W zaistniałej sytuacji biegły stwierdza, że wykonany projekt przyłącza nie determinuje do zmiany pozwolenia na budowę w tym zakresie. W zakresie definicji legalnej dla przyłączy wodociągowych zgodnie z Ustawą z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2018 r. poz. 1152, 1629) art. 2 ust. 6 definiuje, że przyłącze wodociągowe to odcinek przewodu łączącego sieć wodociągową z wewnętrzną instalacją wodociągową w nieruchomości odbiorcy usług wraz z zaworem za wodomierzem głównym. Jednakże ustawa odnosi się do dostarczania wody pitnej, a nie wody solankowej. Stąd to od projektanta zależy ustanowienie co jest instalacją, a co przyłączem. W projekcie rurociąg sklasyfikowano jako przyłącze, stąd nie będzie miał zastosowanie Art. 29. 1. Ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane (t.j. dz. U. 2016.290 ze zm.), o brzmieniu - pozwolenia na budowę nie wymaga budowa:

27) instalacji elektroenergetycznych, wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłych, klimatyzacyjnych i telekomunikacyjnych wewnątrz użytkowanego budynku.

Wydział Postępowania Kontrolnych
Delegatury Centralnego Biura Antykorupcyjnego
w Białymstoku

Joanna Kulesza
Młodszy agent

BIEGŁY SĄDOWY

mgr inż. Jakub Kozicki

Za zgodność z oryginałem

31-1447/22/P
R