

Z naczelnikiem Wydziału Rozwoju Gospodarczego, Inwestycji i Zamówień Publicznych Urzędu Miejskiego w Oławie rozmawia **Kryspin Matuszewicz**

Ratusz w atlasach



Tadeusz Kulakowski

i kompetencje firm. Dopiero po tym przesiewie, spośród przynajmniej pięciu rzetelnych firm wybieramy tę najlepszą. W tym przypadku Integer SA, z jej niecałymi 9 mln. Gdybyśmy ogłosili przetarg dwa lata wcześniej, to wówczas cieszylibyśmy się, gdyby oferta była rzędu kosztorysu inwestorskiego. Teraz, z powodu kryzysu, ceny spadły.

- A czy to nie jest tak, jak z samochodem? Usunięcie usterki w autoryzowanym serwisie wyceniono na 500 zł, ale kowal-mechanik z garażu pod domem deklaruje, że zrobi to samo za 50 zł? Kusi wprawdzie ceną, ale precyzja i jakość usług, zamiast wyeliminować awarię, może ją tylko pogłębić.

- Nie. Obecnie to jest już standard, że kosztorysy inwestorskie są wyższe niż oferty.

- To znaczy, że wykonawcy obniżają swoje marże, korzystają z gorszych materiałów, czy wykonują swoje prace byle jak, aby taniej?

- W żadnym wypadku nie będzie oszczędności na materiałach, ani gorszej jakości usług. Wykonawca ma się trzymać FIDIC-a. Jeżeli narysowalibyśmy schemat takiej przykłado-

wej inwestycji, to wyjdzie nam, że największe koszty przedsięwzięcia są na etapie dokumentacji. Na realizacji można zaoszczędzić może 10, może 15 procent negocjując upusty, mniejsze narzuty i inne. Nie można szukać oszczędności na materiale, który jest dokładnie opisany i scharakteryzowany. Tego, między innymi, pilnuje inżynier kontraktu, wybierany także w przetargu. Czuwa on nad całą procedurą realizacji inwestycji zgodnie z FIDIC-em.

- W czasie remontu ogrodzony będzie tylko ratusz, czy także parkingi i ulice w Rynku?

- Ogrózenie terenu wiąże się z naliczeniem odpowiednich opłat. Dlatego wykonawca będzie sukcesywnie, w zależności od potrzeb, zajmował odpowiednie powierzchnie. Parkingi przy ratuszu będą normalnie funkcjonować. W Rynku nie będzie zmieniana organizacja ruchu z wyjątkiem dopuszczenia samochodów ciężarowych, które będą wywozić urobek z remontowanego ratusza i obsługiwać budowę.

- Czy to jest pierwszy remont ratusza od czasów wojny?

- Jest to pierwszy tak poważny remont.

- Nie tak dawno odnawiano ratusz na zewnątrz. Czy nie ma zagrożenia, że prace wykonywane wewnątrz budynku ratusza spowodują uszkodzenie elewacji, dachów i okien?

- Projekt remontu był robiony przez inż. Kamińskiego z Wrocławia, który ma doświadczenie w takich pracach. Wykorzystywana jest specjalna technologia, gdzie nie stosuje się dużych elementów konstrukcyjnych. Najważniejsza rzecz to wydłużenie i montaż stropów. Oczywiście, że może się zdarzyć jakieś uszkodzenie. W końcu to jest budowa. W takim przypadku, w ramach kontraktu, szkoda będzie usunięta na koszt tego, kto ją wyrządził.

- Jak będzie wyglądać wnętrze ratusza po remoncie?

- Ratusz będzie skomunikowany trzema windami, w tym windą dla osób niepełnosprawnych i windą technologiczną. Ta ostatnia będzie wykorzystywana głównie przez restaurację i bar kawowy. Mają one być zlokalizowane w piwnicach. Jednorazowo pomieszczą 180-190 osób. Wejście do nich będzie odcięte od reszty ratusza. Zaplanowane jest od zewnątrz, od południowej strony budynku, tam gdzie

rzeczywiście w przeszłości znajdowało się wejście do piwnic. Do tej pory podziemna ratusza wykorzystywane były przez Obronę Cywilną jako schron. Miało to być główne centrum dowodzenia w czasie wojny. Pod ziemią znajdowało się także wiele pomieszczeń, które nie miały żadnego specjalnego przeznaczenia. Zwykła rucpieniarnia.

- Co będzie wyżej?

- Podzieliłoby się na kilka bloków. Ratusz nie jest jednolitą bryłą. Różni to ratusz z wieżą, a z boku niezależne kamieniczki, które na pierwszy rzut oka tworzą spójny czworobok. Wewnątrz wygląda to inaczej. W jednej z kamienic będzie Straż Miejska tam gdzie mieściła się redakcja „Gazety Powiatowej”. Z boku - tam gdzie było PTTK - przewidziano centrum informacji turystycznej. Dalej - biblioteki. Do samego ratusza przenoszą się władze miasta, tj. burmistrz i Rada. Sala rajców będzie większa od rycerskiej w obecnym Urzędzie Miejskim. Wszystkie pomieszczenia będą klimatyzowane i wentylowane. Cała infrastruktura będzie wymieniona.

- Wyposażenie wnętrza, wykończenia i dekoracje będą nawiązywać do historycznego charakteru budynku, czy idziemy w nowoczesny design?

- Nawiązujemy do charakteru historycznego. Całość będzie odtworzona tak, jak pokazują najstarsze źródła o Oławie i ratuszu. W głównej sali będą ściany wykładane atlasem. W tym przypadku wzorujemy się na wyremontowanym ratuszu w Głogowie.

- Co z konserwatorem zabytków? W przypadku takiego szczególnego dla Oławy budynku pewnie miał wiele uwag?

- Konserwator zabytków to jest księżka. Wielu nie ma zielonego pojęcia, co to znaczy przejść procedury uzgadniania projektu obiektu zabytkowego. Dla przykładu powiem, że już od roku wraz z burmistrzem pomagamy Energię Pro, żeby ulokować stację trafo. Centrum miasta nie ma mocy i nie byłoby jak robić remontu. Udało się, ale zabrakłoby mi palców u rąk, żeby wyliczyć, ile w tym czasie przedstawiali-

>>

śmy pomysłów i rozwiązań do zaakceptowania przez konserwatora. Zawsze było ruskie powiedzenie „niet”. „Nie da rady” - no to jak remontować, jak budować to miasto, jeżeli nie ma dostępu do energii? Jest taka formułka, że względy konserwatorskie są nad względami techniki, której często w swoich pismach używa konserwator.

- Czy gdyby nie to „niet” konserwatora, to remont rozpocząłby się wcześniej?

- Nie. Terminy były związane przede wszystkim z finansami. Najważniejsza była kwestia środków i kolejność inwestycji. Na początku budowano w Oławie zakłady. W infrastrukturę poszły miliony, żeby te zakłady mogły w ogóle powstać. To było cztery czy pięć lat wielkiej budowy. Nawet gdybyśmy dalej chcieli budować zakłady, to już nie ma dla nich miejsca w Oławie. Teraz jest drugi etap - wejście w kulturę i sport. Z wrażliwą zobacz olawianie, co się będzie działo przy ulicy Sportowej. Dalej - przepiękna koncepcja - Centrum

Współpracy Europejskiej w dawnym kinie „Odra”. Proszę spojrzeć na Ośrodek Kultury. To nie tylko termomodernizacja. Właśnie za chwilę wyjeżdżam w tej sprawie. Mam już pełną dokumentację sali, a tam sceny ruchome, klimatyzację, cuda niewidzy, miejsca rozsuwane na widowni... Jednak najważniejszą inwestycją w przyszłym roku będzie aquapark. Technologia - to już XXI wiek, i to nie w odniesieniu do budynku, że była piękna, ładna i gabaryty. Chodzi o to, że pod względem zastosowanych rozwiązań - począwszy od filtracji wody, a skończywszy na odzyskiwaniu ciepła, praktycznie ze wszystkiego - będzie to najwyższa półka.

- Wróćmy do naszego ratusza. Skoro wnętrza mają wyglądać „historycznie” - to może udałoby się znaleźć tam miejsce dla jeszcze bardziej „historycznych” karet Sobieskiego. Pisaliśmy o nich w jednym z numerów.

- Tak, rzeczywiście coś takiego czytałem. Należałoby stworzyć zespół operacyjny, który podjąłby się realizacji tej cennej inicja-

tywy. Jesteśmy przed modernizacją kompleksu stajni i ujeżdżalni przy ul. 3 Maja. Może tam mogłaby powstać izba muzealna z prawdziwego zdarzenia? Może nawet muzeum?

- Chyba więcej osób zobaczyłoby karety w ratuszu (choćby przy okazji załatwiania spraw urzędowych), niż w muzeum. Dotyczy to także oficjalnych gości.

- Kareta w ratuszu? Wszystko możliwe. Jeśli byłaby fizycznie taka kareta do pozyskania, to sprawa jest otwarta. To jest mienie ruchome i można je wyeksponować. Ona ma pewne gabaryty, ale jeśli tylko się zmieści? To byłaby promocja miasta i Rady Miejskiej - nowej Rady, bo będzie już po wyborach. Pomysł jest cenny i trzeba go pielęgnować.

- Czego powinniśmy panu życzyć w nowym roku, jeśli chodzi o ratusz?

- Najbardziej zależy mi na tym, aby prowadzić budowę bezpiecznie. No i żeby w ryzach trzymać wykonawcę.

Ze strony internetowej Integer SA

Z przyjemnością informujemy, że firma Integer SA podpisała umowę na przebudowę Ratusza w Oławie. Umowa dotyczy wykonania robót budowlanych pn. „Przebudowa Ratusza w Oławie”, w tym wykonanie m.in.: robót murarskich, ciesielskich, dekarskich, blacharskich, sztukatorskich, posadzkarskich, malarskich, glazurskich, elektrycznych, instalacji niskoprądowych, instalacji c.o., wod.-kan., wentylacji i klimatyzacji. Zamawiający przewiduje dofinansowanie zamówienia ze środków Regionalnego Programu Operacyjnego dla Województwa Dolnośląskiego na lata 2007-2013, dlatego też Wykonawca robót zobowiązany będzie prowadzić korespondencję dotyczącą projektu z zastosowaniem zasad promocji dla projektów współfinansowanych ze środków unijnych.

Ze strony inwestora umowę sygnował Burmistrz Miasta Oława Franciszek Pałdziernik, natomiast wykonawcę reprezentował Wiceprezes Zarządu Integer SA Andrzej Woźny.

Termin realizacji przewidziany jest na 30 czerwca 2011 roku.

Ze strony FIDIC

Stronami kontraktu w ramach FIDIC są: ZAMAWIAJĄCY i WYKONAWCA. Ponadto, kluczową rolę odgrywa osoba pełniąca funkcję INŻYNIERA. Wszelkie kontakty między stronami kontraktu powinny odbywać się wyłącznie za pośrednictwem Inżyniera, który nie stanowi strony kontraktu. Inżynier zostaje powołany w celu zapewnienia przestrzegania procedur, powinien działać bezstronnie, bez względu na status zatrudnienia, zgodnie z zawartym między stronami KONTRAKTEM. Inżynier jest osobą zatrudnianą do pracy w warunkach danego kontraktu i musi go interpretować tylko tak, jak ten jest napisany. Podstawą realizacji kontraktu jest współpraca i zespołowe działanie Zamawiającego, Wykonawcy i Inżyniera.

Oławski ratusz

1353 - rok początku budowy ratusza

Powierzchnia zabudowy ratusza to ok. 1145 m kw.

Cześć użytkowa to 3203 m kw.

Kubatura (bez wieży) 20 529 m sześciennych

Zakres prac:

- usunięcie części ścian działowych i konstrukcyjnych
- częściowa wymiana stropów drewnianych na żelbetowe
- wykonanie nowych klatek schodowych z uwzględnieniem wind
- wykonanie nowych pomieszczeń wentylatorni na poddaszu
- pogłębienie piwnic i wzmocnienie fundamentów
- renowacja i/lub wymiana elementów dekoracyjnych
- przebudowa wszystkich instalacji



fotohq.com.pl