

**Protokół Nr 41/X/2022**  
**posiedzenia Komisji Rewizyjnej**  
**Rady Miejskiej w Łodzi**  
**z dnia 27 października 2022 r.**

**posiedzenie wyjazdowe – przeprowadzone w siedzibie Zarządu Inwestycji Miejskich,  
przy ul. Piotrkowskiej 175 w Łodzi**

**I. Obecność na posiedzeniu.**

stan Komisji - 9 radnych  
obecnych - 6 radnych  
nieobecnych - 3 radnych

oraz zaproszeni goście.

Listy obecności stanowią **załącznik nr 1 i 2** do niniejszego protokołu

Zaproszenie dla radnych stanowi **załącznik nr 3** do niniejszego protokołu.

Zaproszenie dla gości stanowi **załącznik nr 4** do niniejszego protokołu.

**II. Posiedzeniu Komisji przewodniczył:**

Przewodniczący Komisji radny p. Kamil Jeziorski.

**III. Proponowany porządek posiedzenia:**

1. Przyjęcie porządku posiedzenia.
2. Przyjęcie protokołu nr 40/X/2022 posiedzenia z dn. 13 października 2022 r.
3. Kontrola realizacji inwestycji drogowej na terenie al. Śmigłego – Rydza w Łodzi.
4. Sprawy różne i wolne wnioski.

**III. Przebieg posiedzenia i ustalenia.**

**Przewodniczący Komisji pan Kamil Jeziorski** powitał obecnych na sali obrad radnych oraz zaproszonych gości. Na podstawie listy obecności pan Przewodniczący stwierdził quorum niezbędne do prowadzenia obrad i podejmowania prawomocnych uchwał i opinii.

**Ad. 1. Przyjęcie porządku posiedzenia.**

Komisja przyjęła porządek posiedzenia w drodze aklamacji.

**Ad. 2. Przyjęcie protokołu nr 40/X/2022 posiedzenia z dn. 13 października 2022 r.**

**Przewodniczący Komisji pan Kamil Jeziorski** poddał protokół pod głosowanie.

Komisja w głosowaniu przy 5 głosach „za,” braku głosów „przeciw” i braku głosów „wstrzymujących się” przyjęła ten protokół.

**Ad. 3. Kontrola realizacji inwestycji drogowej na terenie al. Śmigłego – Rydza w Łodzi.**

**Przewodniczący Komisji pan Kamil Jeziorski** poinformował zebranych, że przed rozpoczęciem posiedzenia zapoznał się z protokołami konieczności.

W dniu 20 października br. wpłynęła natomiast do Biura Rady Miejskiej informacja ZIM, stanowiąca odpowiedź na pytania, zadane podczas ostatniego posiedzenia Komisji – została ona przekazana do wiadomości radnych.

Odnosząc się do protokołów konieczności pan Przewodniczący zwrócił uwagę, że większość z nich opisywały problemy, związane z występowaniem niekorzystnych warunków gruntowych. Pan Przewodniczący zadał więc pytanie, czy można było zapobiec tym problemom.

**Zastępca Naczelnika Wydziału w Zarządzie Inwestycji Miejskich pan Dominik Lipiński** ocenił, że grunt na terenie Łodzi jest dość zmienny – w rejonie prowadzonej inwestycji istnieją miejsca, gdzie w jednym miejscu ziemia jest bardzo zbita, gliniasta, natomiast tuż obok występuje piasek. Trudno byłoby więc zapobiec tym problemom, bez przeprowadzenia przed rozpoczęciem inwestycji bardzo szczegółowych badań geologicznych.

**Przewodniczący Komisji pan Kamil Jeziorski** zwrócił uwagę, że przed podjęciem tej inwestycji istniała tam ulica, którą przemieszczały się samochody. Pan Przewodniczący wyraził w związku z tym swoje zdziwienie z powodu faktu, iż w momencie, kiedy rozpoczęto tę przebudowę okazało się, że część znajdującego się tam gruntu należy wymienić.

**Zastępca Naczelnika Wydziału w Zarządzie Inwestycji Miejskich pan Dominik Lipiński** stwierdził, że w międzyczasie jednak zmieniły się normy i przepisy. W przeszłości przepisy te były bardziej liberalne – można było budować na podłożu, które dzisiaj nie zostałyby dopuszczone do zabudowy. W tej chwili, zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami, należałoby przebudować większość dróg w Kraju – choć są one przejezdne.

**Przewodniczący Komisji pan Kamil Jeziorski** zapytał, czy istnieje technologia pozwalająca w przyszłości zabezpieczyć się przed tego typu problemami.

**Zastępca Naczelnika Wydziału w Zarządzie Inwestycji Miejskich pan Dominik Lipiński** powiedział, że w przypadku np. remontu ul. Legionów do badań geologicznych użyto

urządzenie podobne do tomografu, które skanowało grunt – metoda ta również nie okazała się jednak optymalna.

**Przewodniczący Komisji pan Kamil Jeziorski** zwrócił uwagę, że jak wynika z treści protokołów konieczności, opóźnienia w realizacji omawianej inwestycji spowodowane były również występowaniem kolizji z podziemną infrastrukturą techniczną. Pan Przewodniczący zadał w związku z tym pytanie, czy główne problemy dotyczyły instalacji gazowej.

**Zastępca Naczelnika Wydziału w Zarządzie Inwestycji Miejskich pan Dominik Lipiński** twierdząco odpowiedział na to pytanie – problemy były jednak również z siecią wodociągową.

**Przewodniczący Komisji pan Kamil Jeziorski** zapytał, w jakim stopniu inwestorowi udało się porozumieć z gestorami tych sieci.

**Zastępca Naczelnika Wydziału w Zarządzie Inwestycji Miejskich pan Dominik Lipiński** powiedział, że inwestorowi lepiej udawało się porozumieć z gestorem sieci gazowej niż z gestorem wodociągów.

**Przewodniczący Komisji pan Kamil Jeziorski** zauważył, że opóźnienia w realizacji inwestycji spowodowane zostały również koniecznością wykonania prac archeologicznych – pan Przewodniczący poprosił w związku z tym o bardziej szczegółową informację w tej sprawie.

**Zastępca Naczelnika Wydziału w Zarządzie Inwestycji Miejskich pan Dominik Lipiński** wyjaśnił, że zawsze w przypadku konieczności wykonania prac odkrywkowych archeolog musi wykonać inwentaryzację geodezyjną, fotograficzną – prace te mogą potrwać do ok. trzech miesięcy. Archeolog musi wówczas określić, czy dane wykopalisko posiada jakąś wartość, czy nie jest cenne. Prace wykopaliskowe prowadzone były również podczas remontu ul. Dąbrowskiego (w rejonie al. Śmigłego – Rydza).

**Przewodniczący Komisji pan Kamil Jeziorski** zapytał, czy główną przyczyną opóźnień w realizacji powyższej inwestycji był brak nośności gruntu.

**Zastępca Naczelnika Wydziału w Zarządzie Inwestycji Miejskich pan Dominik Lipiński** stwierdził, że opóźnienie to wynikało również z konieczności ściągnięcia na plac budowy ciężkiego sprzętu.

Z podobnymi problemami mamy obecnie do czynienia w przypadku remontu ul. Północnej, która niedługo zostanie całkowicie zamknięta.

**Pan radny Krzysztof Makowski** ocenił, że całkowite zamknięcie ul. Północnej spowoduje paraliż tej części Miasta. Pan radny zwrócił uwagę, że część tamtego rejonu Łodzi została zamknięta, choć nie są tam obecnie prowadzone żadne prace (z taką sytuacją mamy do czynienia np. w przypadku pl. Wolności).

**Przewodniczący Komisji pan Kamil Jeziorski** zapytał, czy w warunkach przetargu nie można by zapisać wymogu, by prace remontowe na danym odcinku prowadzone były w systemie dwuzmianowym.

**Zastępca Naczelnika Wydziału w Zarządzie Inwestycji Miejskich pan Dominik Lipiński** powiedział, że w przypadku przebudowy al. Śmigłego – Rydza w decyzji środowiskowej znalazł się zakaz pracy w systemie dwuzmianowym.

**Pan radny Krzysztof Makowski** zwrócił uwagę, że w przypadku remontu pl. Wolności, w warunkach przetargu znalazł się zapis, iż inwestor prowadzić będzie prace dwuzmianowo, w godz. 7.00 – 20.00 oraz przez przynajmniej przez osiem godzin w soboty. Inwestor nie wywiązuje się jednak z tego wymogu – prace na pl. Wolności w ogóle w tej chwili nie są prowadzone.

**Przewodniczący Komisji pan Kamil Jeziorski** zwrócił uwagę, że z podobną sytuacją mieliśmy do czynienia w przypadku przebudowy al. Śmigłego – Rydza, gdzie również w pewnym momencie na placu budowy nie było pracowników.

**Zastępca Naczelnika Wydziału w Zarządzie Inwestycji Miejskich pan Dominik Lipiński** stwierdził, że podobna sytuacja występuje niestety w całym Kraju – większość firm dopiero po wygraniu przetargu rekrutuje pracowników, którzy mają wykonać dany remont.

**Pan radny Krzysztof Makowski** ocenił, że obecnie firmy budowlane zazwyczaj same nie zatrudniają pracowników fizycznych, tylko zlecają prace podwykonawcom. Firmy te mają za to zwykle rozbudowany dział prawny – obecnie przedsiębiorstwa budowlane działają bardzo podobnie, jak kancelarie prawne.

**Zastępca Naczelnika Wydziału w Zarządzie Inwestycji Miejskich pan Dominik Lipiński** zgodził się z powyższą opinią.

**Przewodniczący Komisji pan Kamil Jeziorski** wyraził opinię, że w przypadku tak dużych inwestycji, jak np. przebudowa al. Śmigłego – Rydza dobrze by było, gdyby Miasto nie oddawało od razu inwestorowi całego odcinka, który ma zostać wyremontowany. W przypadku np. remontu al. Śmigłego – Rydza zamknięcie tego odcinka, wraz z przyległą ul. Milionową spowodowało całkowity paraliż tego rejonu Łodzi. Ważne jest więc, aby nie oddawać od razu inwestorowi całego placu budowy.

**Zastępca Naczelnika Wydziału w Zarządzie Inwestycji Miejskich pan Dominik Lipiński** zwrócił uwagę, że przy inwestycjach wykonywanych z wykorzystaniem środków unijnych wymagane jest określenie terminu zakończenia ich realizacji. Zwlekanie z oddaniem inwestorowi remontowanego odcinka może skutkować tym, iż wykonawca ewentualne opóźnienia może tłumaczyć tym, iż za późno otrzymał dostęp do placu budowy.

**Przewodniczący Komisji pan Kamil Jeziorski** ocenił, że blokowanie całych obszarów Miasta w wyniku długotrwałych inwestycji generuje jednak ogromne koszty. W przypadku przebudowy al. Śmigłego – Rydza opóźnienie w realizacji tej inwestycji było olbrzymie – wyniosło ono bowiem około tysiąca dni.

**Pan radny Sylwester Pawłowski** wyraził pogląd, iż Miasto w niedostateczny sposób wspiera lokalne przedsiębiorstwa budowlane, w związku z czym do wykonania poszczególnych prac remontowych ściągać trzeba firmy zewnętrzne, które nie dysponują ani odpowiednią ilością pracowników, ani własnym parkiem maszynowym.

**Przewodniczący Komisji pan Kamil Jeziorski** zadał pytanie, czy w warunkach przetargu nie można by zawrzeć zastrzeżenia, iż dany remont realizować ma przedsiębiorca lokalny.

**Zastępca Naczelnika Wydziału w Zarządzie Inwestycji Miejskich pan Dominik Lipiński** stwierdził, że w niektórych przetargach są wyszczególnione branże, w których prace mają być wykonywane przez podmioty własne – problemem jest jednak to, iż firmy te nie dysponują często odpowiednimi fachowcami, którzy mogliby zrealizować cały zakres prac inwestycyjnych.

**Pan radny Sylwester Pawłowski** stwierdził, iż w przypadku inwestycji prowadzonych na terenie Łodzi często się zdarza sytuacja, że gdy investorem jest podmiot prywatny prowadzona jest ona bardzo sprawnie, natomiast w przypadku, gdy investorem jest Miasto, występuje spiętrzenie problemów. Pan radny poprosił w związku z tym o wyjaśnienie, jaka jest przyczyna takiego stanu rzeczy.

**Zastępca Naczelnika Wydziału w Zarządzie Inwestycji Miejskich pan Dominik Lipiński** stwierdził, że często się zdarza, iż jednostki miejskie zatrudniają niezbyt przygotowanych radców prawnych, którzy współuczestniczą w konstruowaniu umów. Przedsiębiorcy prywatni korzystają natomiast często z usług bardziej renomowanych kancelarii prawnych, które potrafią wynegocjować lepsze warunki tych umów.

**Pan radny Krzysztof Makowski** ocenił, że firmy prywatne są często bardziej mobilne – nie muszą się one też dostosowywać do procedur, obowiązujących w przedsiębiorstwach należących do Miasta.

**Przewodniczący Komisji pan Kamil Jeziorski** powiedział, że ważną sprawą wydaje się być stworzenie odpowiedniego wzoru umów.

**Zastępca Naczelnika Wydziału w Zarządzie Inwestycji Miejskich pan Dominik Lipiński** stwierdził, że ZIM nie posiada jednolitego wzoru umowy – przy każdej inwestycji warunki zawarte w umowie trochę się zmieniają. Treść tych umów za każdym razem weryfikowana jest

przez wydział prawny – często się jednak zdarza, iż zapisy tych umów są odmiennie interpretowane przez poszczególnych radców prawnych.

**Pani radna Joanna Budzińska** zadała pytanie, dlaczego w przypadku przebudowy al. Śmigłego – Rydza w decyzji środowiskowej znalazł się zapis nie pozwalający na prowadzenie prac w systemie dwuzmianowym.

**Zastępca Naczelnika Wydziału w Zarządzie Inwestycji Miejskich pan Dominik Lipiński** stwierdził, że nie posiada informacji w tej sprawie – decyzja bowiem podejmowana była w tym przypadku przez inny organ.

**Przewodniczący Komisji pan Kamil Jeziorski** zapytał, czy znane są już ustalenia dotyczące sposobu dalszego prowadzenia prac przy remoncie wiaduktu kolejowego przy ul. Przybyszewskiego.

**Zastępca Naczelnika Wydziału w Zarządzie Inwestycji Miejskich pan Dominik Lipiński** powiedział, że nie może udzielić żadnej konkretnej odpowiedzi w tej sprawie – na początku bieżącego tygodnia ZIM otrzymał projekt, który musi zostać poddany weryfikacji przez nadzór autorski.

**Przewodniczący Komisji pan Kamil Jeziorski** zadał pytanie, czy wiadukt ten trzeba będzie podwyższyć.

**Zastępca Naczelnika Wydziału w Zarządzie Inwestycji Miejskich pan Dominik Lipiński** stwierdził, że nie może udzielić odpowiedzi na to pytanie – na terenie tym wykonywane były kolejne pomiary.

**Pan radny Sylwester Pawłowski** zadał pytanie, w jakim stopniu obecne opóźnienie prac wpłynąć może na koszty oraz termin wykonania tej inwestycji.

**Zastępca Naczelnika Wydziału w Zarządzie Inwestycji Miejskich pan Dominik Lipiński** poinformował zebranych, że jeżeli chodzi o koszty, to ich ewentualny wzrost byłby znikomy. Jeśli chodzi natomiast o czas realizacji inwestycji, to Miasto będzie próbowało egzekwować od wykonawcy zadośćuczynienie za opóźnienia. Bardziej szczegółowe decyzje w tej sprawie zapadną wkrótce.

**Przewodniczący Komisji pan Kamil Jeziorski** wyraził swoją obawę, że w przypadku remontu wiaduktu przy ul. Przybyszewskiego, podobnie jak w przypadku przebudowy al. Śmigłego – Rydza, opóźnienie w realizacji może być olbrzymie.

**Zastępca Naczelnika Wydziału w Zarządzie Inwestycji Miejskich pan Dominik Lipiński** powiedział, że w przypadku remontu tego wiaduktu sytuacja jest trochę inna – ZIM zlecił bowiem przed rozpoczęciem prac wykonanie dodatkowych badań geologicznych.

**Przewodniczący Komisji pan Kamil Jeziorski** zwrócił uwagę, że przebudowa Dworca Fabrycznego wraz z budową tunelu wydawała się dużo trudniejszą inwestycją niż przebudowa al. Śmigłego – Rydza, pomimo to nie było takiego opóźnienia przy jej realizacji.

**Zastępca Naczelnika Wydziału w Zarządzie Inwestycji Miejskich pan Dominik Lipiński** stwierdził, że przy realizacji ww. inwestycji również pojawiło się wiele problemów, które wymusiły wprowadzenie kilku zmian do jej projektu – inny jest np. przebieg ul. Niciarnianej, która pierwotnie miała się znajdować nad tunelem kolejowym.

**Przewodniczący Komisji pan Kamil Jeziorski** zadał pytanie, czy można w taki sposób przygotować inwestycję drogową, aby nie dochodziło do tak częstych kolizji z podziemną infrastrukturą techniczną – blokujących proces budowy.

**Zastępca Naczelnika Wydziału w Zarządzie Inwestycji Miejskich pan Dominik Lipiński** ocenił, że trudno byłoby całkowicie uniknąć tych kolizji, ponieważ zmiany, jeśli chodzi o infrastrukturę, są wprowadzane przez gestorów bardzo często.

**Przewodniczący Komisji pan Kamil Jeziorski** podsumowując dyskusję wyraził pogląd, że aby uniknąć opóźnień w realizacji inwestycji należałoby przed ich rozpoczęciem przeprowadzać bardziej szczegółowe badania geologiczne oraz dokładnie zapoznać się ze stanem podziemnej infrastruktury na tym terenie. Należałoby również wzmocnić nadzór prawny nad przygotowywanymi przez Miasto inwestycjami – dobrze by było, gdyby wzory umów podpisywane z wykonawcami były lepiej dopracowane, aby umowy te w większym stopniu chroniły interes Gminy.

**Zastępca Naczelnika Wydziału w Zarządzie Inwestycji Miejskich pan Dominik Lipiński** zapewnił zebranych, że umowy te na etapie przygotowania do przetargu przygotowywane są bardzo starannie – problem polega jednak na tym, że ich treść jest za każdym razem inaczej interpretowana przez poszczególnych radców prawnych.

Zebrani ustalili na koniec, że kolejnymi kluczowymi inwestycjami, które skontroluje Komisja Rewizyjna, będzie przebudowa pl. Wolności oraz remont ul. Moniuszki.

**Na tym dyskusję w powyższym punkcie zakończono.**

#### **Ad. 4. Sprawy różne i wolne wnioski.**

**Przewodniczący Komisji pan Kamil Jeziorski** przedstawił zebrany pisma, które w ostatnim czasie skierowane zostały do Komisji.

1. Zestawienie przedstawiające realizację dochodów i wydatków budżetu miasta Łodzi za 9 m-cy 2022 roku.

**Nie zgłoszono uwag do ww. zestawienia.**

2. Skarga p. .... na opieszałość urzędników administracji publicznej  
(Zarząd Lokali Miejskich).

**Przewodniczący Komisji pan Kamil Jeziorski** poinformował zebranych, że przedmiotowa skarga zostanie rozpatrzona przez Komisję Skarg Wniosków i Petycji Rady Miejskiej w Łodzi. Na tym posiedzenie zakończono.

**Protokół sporządził**  
**Marek Wasielewski**

**Przewodniczący Komisji**  
**Kamil Jeziorski**