



Prof. dr hab. Dariusz Nowak

**CENTRUM DYDAKTYCZNE
UNIwersYTETU MEDYCZNEGO W ŁODZI
– CO SAMI ZACZYNAMY,
SZYBKO I RZETELNIE REALIZUJEMY**

W dniu 7 października 2011 roku odbyła się inauguracja roku akademickiego 2010/2011 w auli Centrum Dydaktycznego (CD) Uniwersytetu Medycznego w Łodzi. Od początku listopada 2011 roku prowadzone są wykłady dla studentów Wydziału Lekarskiego i Wydziału Wojskowo-Lekarskiego w salach wykładowych CD. Od marca 2012 roku uruchomione zostały sale komputerowe CD i, w oparciu o nowo zakupione oprogramowanie dydaktyczne, prowadzone są już ćwiczenia z fizjologii i patofizjologii dla studentów II roku WL. Od października 2011 roku CD gościło wielu uczestników przynajmniej kilkunastu sympozjów i konferencji naukowych. Wspomnę chociażby XVIII Łódzką Konferencję Kardiologiczną, która odbyła się 17 marca 2012 w auli CD. Dlatego też społeczność naszej Uczelni zdaje sobie sprawę, że realizacja projektu Centrum Dydaktycznego przebiega prawidłowo, powiem więcej - znacznie wyprzedza harmonogram, gdyż rozpoczęcie aktywności dydaktycznej przewidziane było od nowego roku akademickiego 2012/2013.

W kompleksie budynków CKD przy ulicy Pomorskiej 251, UM jako inwestor realizuje dwie inwestycje:

- Centrum Dydaktyczne (finansowana ze środków Unii Europejskiej i środków UM – jako wkład własny),
- Szpital CKD ze środków budżetowych państwa.

Każdy, choć trochę zorientowany w historii kampusu uniwersyteckiego przy ulicy Pomorskiej, zada sobie pytanie: dlaczego realizacja CD wyprzedza harmonogram i jest już w zasadzie na ukończeniu, a realizacja inwestycji „CKD – dokończenie budowy szpitala klinicznego” mimo, że wcześniej zaczęta, napotyka na liczne przeszkody które ją opóźniają?

Przedstawię najważniejsze etapy i decyzje władz Uczelni, które zaowocowały tak szybką i prawidłową realizacją projektu CD.



Przygotowanie projektu CD

W dniu 7 maja 2009 roku JM Rektor Uniwersytetu Medycznego w Łodzi - prof. dr hab. Paweł Górski podpisał umowę na realizację projektu „Centrum Dydaktyczne Uniwersytetu Medycznego w Łodzi” w ramach Programu Operacyjnego „Infrastruktura i Środowisko”, finansowanego ze środków Unii Europejskiej w ramach Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego.

Początkowa wartość całego projektu: 72 610 621 23 zł, a wartość dofinansowania ze środków Unii Europejskiej: 64 680 000,00 zł. Wkład własny Uczelni – 7 853 621,23 zł. W kwocie tej przewidziano następujące pozycje:

1. Budowa i montaż - 57 086 995,70 zł
2. Sprzęt i wyposażenie - 11 467 735,57 zł

Wkład własny Uczelni przeznaczony był na sfinansowanie zakupów sprzętu i wyposażenia.

Projekt przewidywał wybudowanie auli na 1 000 osób, sal wykładowych łącznie na 1 126 osób, sal seminaryjno-ćwiczeniowych na 462 osoby, laboratoriów na 175 osób i pracowni komputerowych na 190 osób. W sumie 2 953 studentów mogłoby jednocześnie uczestniczyć w zajęciach na terenie CD. Planowany termin zakończenia projektu 31 grudnia 2012 r.

Jesienią 2008 roku należało przygotować projekt i złożyć w Ministerstwie Nauki i Szkolnictwa Wyższego. Należało dobrać wydziały, które by były wiodącymi w projekcie i jednocześnie znajdowały się na liście priorytetowych, za co były dodatkowe punkty przy ocenie projektu.

Sytuacja nie była łatwa, bo projekt był w rozsypce. Nadto w latach 2004-2008, gdy inne uczelnie łódzkie (PŁ i UŁ) na potęgę rozbudowywały swoją infrastrukturę ze środków unijnych, w UM nic takiego się nie działo. Nie uzyskano żadnego projektu! Dlatego też nie było przekonania (wiary w sukces) i entuzjazmu do ich przygotowywania.

Władze trzech wydziałów: Lekarskiego, Lekarsko-Dentystycznego oraz Nauk Biomedycznych



nych i Kształcenia Podyplomowego zgłosiły akces do projektu (jednocześnie wydziały te były na liście kierunków priorytetowych).

Zaplanowano zajęcia, niezbędny sprzęt, laboratoria i ich wyposażenie. Ponieważ projekt budowlany był jeszcze w realizacji, zrobiono to w pewnym sensie „na wycucie”. Nie było czasu na pracę z gotowym projektem budowlanym, bo taki otrzymaliśmy w listopadzie. Pracowaliśmy pod ogromną presją czasu wiedząc, że inne uczelnie będąc na liście rezerwowej, tylko czekają na nasze potknięcie, by wprowadzić swój projekt do finansowania.

Gdy już mieliśmy całość (projekt liczył kilka tysięcy stron), zorientowaliśmy się, że w projekcie budowlanym nie ma infrastruktury na urządzenie w CD laboratoriów do nauczania biotechnologii, a jednocześnie zaplanowaliśmy zakup sprzętu do nauczania tego kierunku na sumę ok. 1 mln zł. Zrezygnować z biotechnologii nie było można, bo dawała dodatkowe punkty przy ocenie konkursowej. Z drugiej strony nie było czasu na jakiegokolwiek zmiany w projekcie budowlanym i trzeba było podjąć ryzyko z przeświadczeniem, że problem musi być później rozwiązany.

W październiku 2008 roku dokonaliśmy oglądu stanu budynków CKD. W budynku A-2 od strony ulicy Pomorskiej, tam gdzie miało być zlokalizowane CD, stwierdziliśmy zalane wodą piwnice (głębokość wody do 1 metra!). W projekcie budowlanym nie było żadnych rozwiązań dotyczących osuszenia piwnic pod CD – problem wody w ogóle nie istniał.

Zatem na samym początku mieliśmy dwa poważne problemy:

1. rozdzwięk między projektem budowlanym a warstwą merytoryczną, dotyczącą nauczania i wyposażenia sal ćwiczeniowych dla kierunku biotechnologia,
2. zalane wodą piwnice pod całym obrysem CD, na które w projekcie budowlanym nie przewidziano rozwiązań, a co za tym idzie - żadnych środków finansowych.

No i jeszcze trzeci problem:

3. wkład własny Uczelni wynosił ok. 8 mln zł. Jak zdobyć te środki, skoro w latach 2004 – 2008 coroczna strata Uniwersytetu wynosiła ok. 3 mln zł?

Procedura przetargowa na wykonanie CD

- 23 grudnia 2008 roku – zamieszczono w Dzienniku Urzędowym Wspólnot Europejskich wstępne ogłoszenie informacyjne o zamiarze wykonania robót budowlanych pn. „Budowa Centrum Dydaktycznego Uniwersytetu Medycznego w Łodzi przy ul. Pomorskiej 251”.
- 12 maja 2009 roku – powołano komisję przetargową zarządzeniem nr 41/2009 Kanclerza UM.
- 3 czerwca 2009 roku – ustalono wartość szacunkową zamówienia na kwotę 54 387 782,64 zł brutto (w tym 20% na roboty uzupełniające).
- 5 czerwca 2009 roku – ogłoszono przetarg ograniczony w Dzienniku Urzędowym Wspólnot Europejskich i na stronie internetowej UM.

W wyniku protestów potencjalnych oferentów dwukrotnie zmodyfikowano treść ogłoszenia przesuwając termin składania wniosków do dnia 18 września 2009 roku. Do tego dnia wpłynęło 17 wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu.

- 8 października 2009 roku, po zbadaniu wniosków pod kątem oceny spełniania warunków i ustaleniu ostatecznej punktacji wg ściśle przestrzeganych kryteriów, wyłoniono 7 potencjalnych wykonawców, którym przesłano SIWZ i dokumentację projektową wraz z zaproszeniem do złożenia ofert do dnia 19 listopada 2009 roku.
- 28 października 2009 roku – podano informację o możliwości przeprowadzenia wizji lokalnej na terenie budynków CKD.

Od potencjalnych oferentów łącznie wpłynęło ok. 600 pytań na które udzielono odpowiedzi jednocześnie wprowadzając modyfikacje do SIWZ. Spowodowało to konieczność czterokrotnej zmiany terminu składania ofert. Ostateczny termin składania ofert ustalono na dzień 16 grudnia 2009 roku.

- 16 grudnia 2009 roku – dokonano otwarcia 7 ofert (oferty złożyli wszyscy zaproszeni potencjalni wykonawcy). Cena brutto za wykonanie robót budowlanych pn. „Budowa Centrum Dydaktycznego Uniwersytetu Medycznego w Łodzi przy ul. Pomorskiej 251” wahała się od 30 769 620,00 zł do 48 024 850,86 zł brutto.
Trzeba podkreślić, że wartość trzech ofert była poniżej 35 milionów zł, co w przypadku najniższej cenowo oferty wykluczało podejrzenie o „dumping”.
- 23 grudnia 2009 roku – dokonano wyboru najkorzystniejszej oferty konsorcjum Skanska S.A. i Skanska Cz. a.s. na wybudowanie CD za 30 769 620,00 zł.
- 18 stycznia 2010 roku – podpisano umowę z konsorcjum Skanska S.A. i Skanska Cz. a.s.

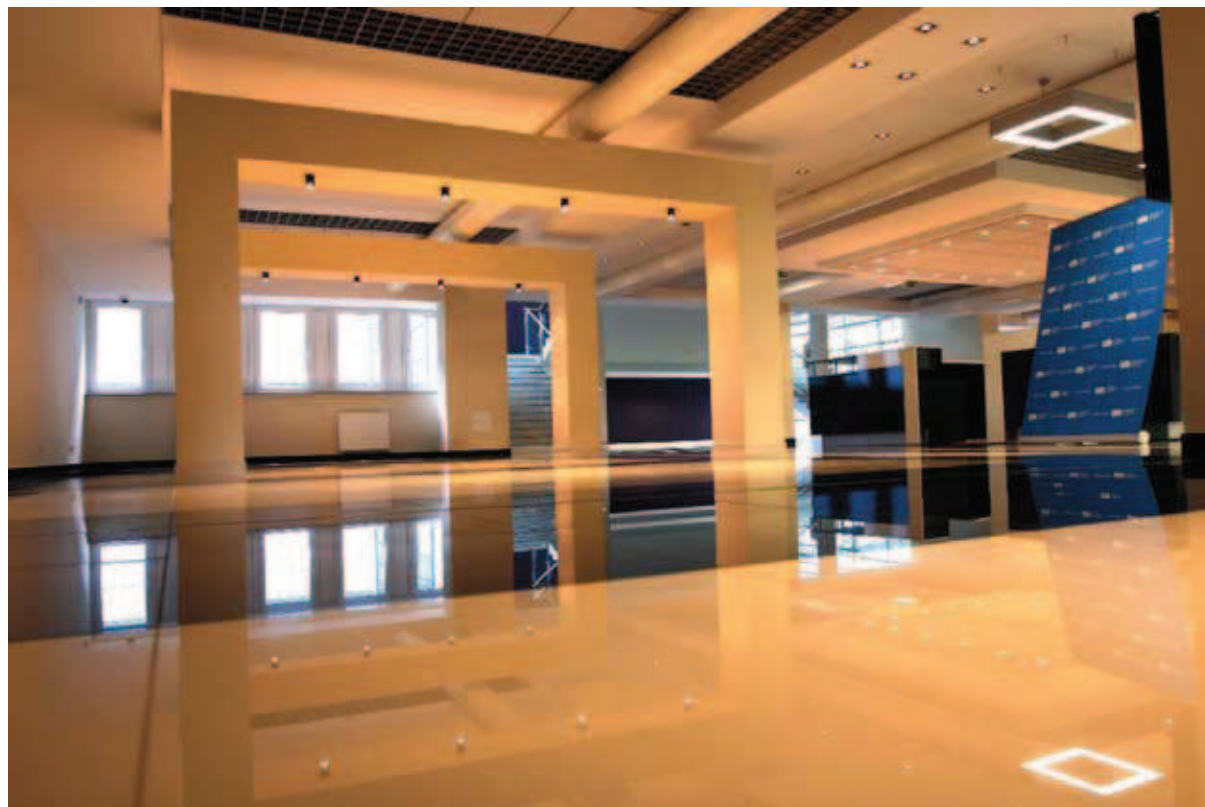
Zmiany w projekcie CD

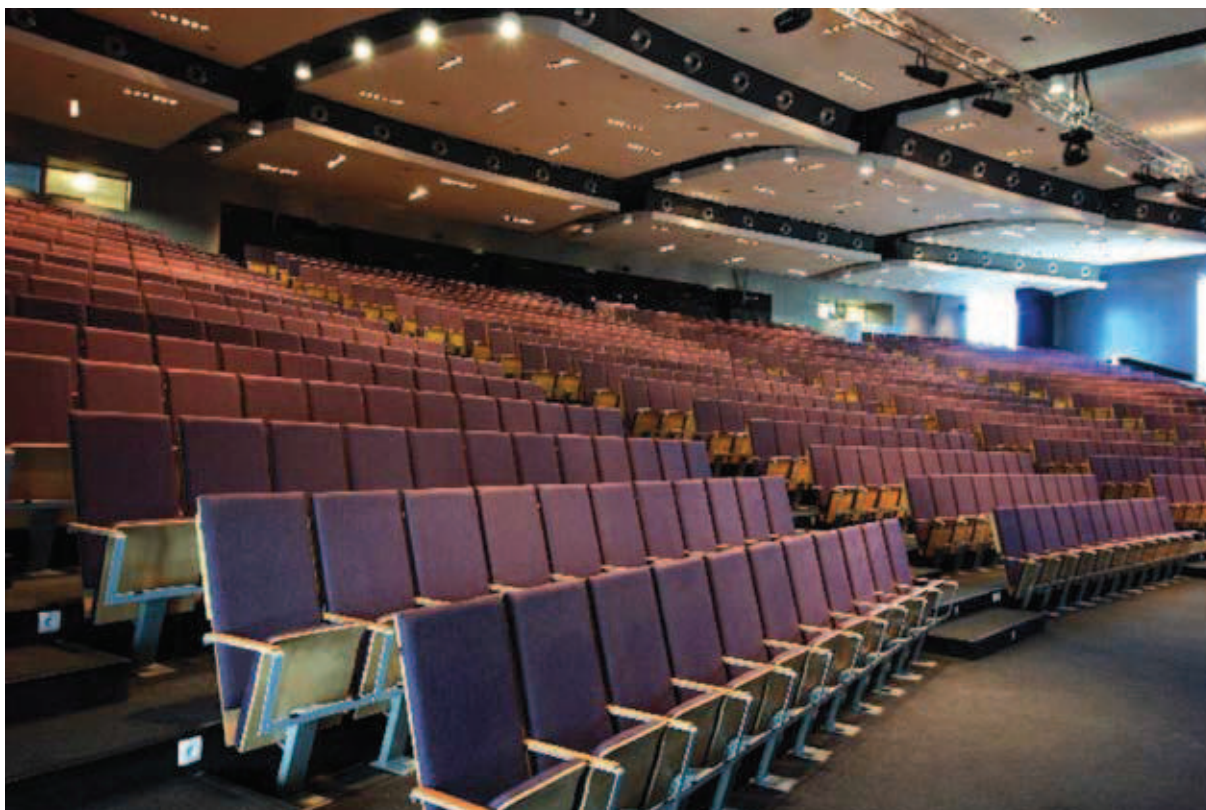
Okazało się, że w wyniku przetargu zaoszczędziliśmy na robotach budowlanych 22 933 947,26 zł. Obserwując duże zainteresowanie przetargiem na wyłonienie wykonawcy CD, sądziliśmy, że takie oszczędności wystąpią, ale suma ponad 18 milionów przerosła nasze oczekiwania. Jednakże treść podpisanej umowy z instytucją pośredniczącą – Ministerstwem Nauki i Szkolnictwa Wyższego - wskazywała, że zaoszczędzone środki powinny wrócić do Ministerstwa i raczej nie można ich przeznaczyć na inne cele związane z realizacją CD.

Mimo to szybko przygotowaliśmy dwa warianty wykorzystania tych środków w celu rozszerzenia projektu CD. Pierwszy - przewidywał wykonanie w przyległej do CD przestrzeni (budynek A-2) laboratoriów do nauczania biotechnologii, biochemii i chemii wraz z wyposażeniem. Projekt ten został jednoznacznie odrzucony przez instytucję pośredniczącą.

Drugi wariant przewidywał zakup sprzętu i utworzenie takich laboratoriów, które będą unikalne przynajmniej w skali kraju i jednocześnie nie będą wymagały robót budowlanych.

Po ocenie tego projektu przez zespół ekspertów i złożeniu dodatkowych wyjaśnień i uzupełnień w dniu 5 stycznia 2011 roku instytucja pośrednicząca – Ministerstwo Nauki i Szkolnictwa Wyższego - wyraziła zgodę na wykorzystanie zaoszczędzonych środków na zakup sprzętu w kwocie:





- 2 501 618,93 zł rezerwa (*de facto* na sprzęt)
- 16 125 964,23 zł na zakup sprzętu, co pokrywało całość wydatków, które miały być wkładem własnym Uczelni (7 853 621,23 zł) oraz dodatkowo 9 000 000,00 zł na rozszerzenie zakresu zakupywanego sprzętu.

Niestety powyższa decyzja zmniejszyła także wartość dofinansowania o 4 306 364,10 zł, co uzasadniono spodziewanymi dalszymi oszczędnościami przy przetargach na sprzęt.

Tym samym mieliśmy rozwiązany problem wkładu własnego Uczelni, a dodatkowo uzbroiliśmy Centrum Dydaktyczne w nowoczesny sprzęt do prowadzenia dydaktyki i badań naukowych.

Zakładaliśmy, że drugi wariant zostanie zaakceptowany i z tego powodu, na kilka miesięcy przed uzyskaniem oficjalnego dokumentu, rozpoczęliśmy przygotowania do procedur przetargowych na zakup sprzętu. Dlatego też rozszerzenie projektu nie spowodowało ryzyka opóźnienia w terminie jego zakończenia (31 grudnia 2012 rok), co było warunkiem uzyskania zgody od instytucji pośredniczącej.

Jednakże po szczegółowej analizie projektu budowlanego okazało się, że w budowanej kubaturze nie można zmieścić zaplanowanych laboratoriów. Konieczne było uzyskanie zgody na przeniesienie sprzętu dla biotechnologii do innego miejsca tym bardziej, że w CD nie zaplanowano niezbędnej infrastruktury dla tego typu laboratoriów.

Nadarzyła się ku temu okazja, gdyż Wydział Nauk Biomedycznych i Kształcenia Podyplomowego realizuje projekt zamawianych studiów „Biotechnologia”, finansowany ze środków unijnych. Przeniesienie sprzętu do pracowni w budynku przy ul. Żeligowskiego wzmocniłoby efekty obu projektów. Odpowiednio przygotowany wniosek uzyskał akceptację Ministerstwa i „problem biotechnologii” został rozwiązany. Aktualnie procedura przetargowa na sprzęt do nauczania biotechnologii (wartość około 1 mln zł) została zakończona. Przetarg na wybudowanie laboratoriów dydaktycznych (w oparciu o wcześniej przygotowany projekt budowlany) w budynku przy ul. Żeligowskiego (docelowe miejsce instalacji sprzętu) został ogłoszony.

W marcu 2011 roku pojawił się problem infrastruktury pod sprzęt dla Wydziału Lekarsko-

Dentystycznego. Wyposażenie laboratoriów do nauczania stomatologii zostało prawie 3-krotnie zwiększone. Okazało się, że zaprojektowana infrastruktura (np. instalacja próżni, gazu, wody) nie w pełni wystarcza do instalacji tego sprzętu. W maju 2011 roku wykonawca CD przedstawił ofertę uzupełnienia tych braków w ramach robót dodatkowych o wartości ok. 3 mln zł, jednocześnie wnioskując o przesunięcie terminu zakończenia prac budowlanych o ok. 2 miesiące.

W tym momencie mieliśmy już ustalony termin inauguracji roku akademickiego w CD, jednocześnie opóźnienie w realizacji zadania budowlanego mogło grozić korektą (zmniejszeniem finansowania) ze strony instytucji pośredniczącej, a roboty dodatkowe nie mogły być finansowane ze środków unijnych. Oferta została odrzucona, wykonawca miał realizować inwestycję zgodnie z projektem. Przeskakując do marca 2012 roku – kilka dni temu została podpisana umowa na wykonanie brakującej infrastruktury na potrzeby laboratoriów do nauczania stomatologii. Wyłoniony w przetargu wykonawca zgodnie z umową wykona to za ok. 650 tys. zł w ciągu 2 miesięcy, a koszty zostaną pokryte z rezerwy projektu.

Doszlśmy do rezerwy projektu, która - oprócz powyżej omawianego zagadnienia - zostanie wykorzystana na sfinansowanie sprzętu do laboratorium regulacji ciśnienia tętniczego i funkcji autonomicznego układu nerwowego (laboratorium powstało z inspiracji pracowników naukowych Wydziału Wojskowo-Lekarskiego i wydział ten został oficjalnie wprowadzony na listę wydziałów-beneficjentów projektu) oraz zakup mebli do CD. Zakup i dostawy mebli zostawiliśmy do realizacji w końcowej fazie projektu, gdy ostateczne przeznaczenie wszystkich pomieszczeń i liczba laboratoriów będą znane. Procedury przetargowe są już prawie na ukończeniu – analiza nadesłanych ofert i wybór najkorzystniejszej.

Roboty dodatkowe

Mimo że, umowa z wykonawcą była rozliczana ryczałtem, to nie uniknięto realizacji i finansowania robót dodatkowych. Najważniejsze z nich to odwodnienie, uporządkowanie i zabezpieczenie przed ponownym zalewaniem piwnic pod CD. Ten problem został rozwiązany z budżetu Uczelni (nie mógł być sfinansowany ze środków unijnych, bo nie było go w projekcie).

Niemniej ważnym był problem zabezpieczenia przeciwpożarowego. Pamiętając o „niespodziankach”, jakie w tym zakresie spotkaliśmy w CKD, jeszcze we wstępnej fazie robót budowlanych (elementy konstrukcji nie zakryte), poprosiliśmy o opinię ekspertów. Wnioski: w celu zwiększenia odporności ogniowej trzeba było zlecić pokrycie powłokami metodą natryskową głównych elementów konstrukcji oraz dokonać kilkunastu korekt systemów ochrony przeciwpożarowej. Kosztowało to ok. 2 mln zł z budżetu UM.

Co teraz?

Obecnie trwają dostawy sprzętu do laboratoriów i ich montaż. Jesteśmy w przededniu dostaw mebli do CD. Część laboratoriów jest w fazie rozruchu, trwają prace nad przygotowaniem „scenariuszy” do rozpoczęcia w nich zajęć ze studentami.

Wiele osób (studenci, pracownicy Uniwersytetu) zwraca uwagę na brak w CD restauracji lub kawiarni. Ze względu na zasady finansowania projektów unijnych w obrysie CD, przez okres co najmniej 5 lat nie może mieć miejsce jakakolwiek działalność gospodarcza. Dlatego też w części budynku A-2, przylegającej do CD przewidzieliśmy powierzchnię dla inwestora na wybudowanie restauracji. Aktualnie pracuje nad tym zagadnieniem powołany przez Rektora zespół i jest na etapie wysyłania zaproszeń do negocjacji. Pracę zespołu reguluje zatwierdzony przez Rektora regulamin i sądzę, że niebawem taki inwestor zostanie wyłoniony.

Podsumowanie

Umowę z konsorcjum Skanska S.A. i Skanska Cz. a.s. podpisano 18 stycznia 2010 roku. Ze względu na mrozy i opady śniegu prace budowlane ruszyły w marcu 2010 roku. Pozwolenie na użytkowanie uzyskano pod koniec września 2011 roku, a zatem w ciągu 18 miesięcy zrealizowano część budowlaną inwestycji CD.

W tym kontekście powstaje pytanie: dlaczego tak długo realizowany jest szpital CKD? Niewątpliwie budowa szpitala jest bardziej skomplikowana niż budowa CD. Z drugiej strony, rozliczanie finansowe projektu unijnego jest trudniejsze niż rozliczanie inwestycji z budżetu państwa. Każde opóźnienie w realizacji lub błąd grozi korektą (zmniejszeniem dofinansowania), lub w najlepszym wypadku brakiem zgody na refinansowanie poniesionych wydatków. A może właśnie to powodowało, że przy realizacji CD była pełna mobilizacja osób pracujących przy projekcie. Przyznam się szczerze, by nadać odpowiednie tempo prac, wszystkim mówiłem, że ostateczny termin zakończenia projektu CD jest w czerwcu 2012 roku. Dopiero w tym artykule ujawniłem, że rozliczenie projektu ma być zakończone w grudniu 2012 r.

Ważnym dla sukcesu inwestycji była procedura ograniczonego przetargu w celu wyłonienia wykonawcy. Do składania ofert zostały zaproszone podmioty o dużym doświadczeniu i potencjale gwarantującym sprawną realizację robót budowlanych.

W odróżnieniu od CKD, projekt CD nie był realizowany w formule „zaprojektuj i wybuduj”. Od 7 zaproszonych potencjalnych oferentów otrzymaliśmy ok. 600 pytań dotyczących SIWZ i projektu budowlanego, co pozwoliło nam zorientować się w możliwym ryzyku, związanym z realizacją zadania, i później je wyeliminować. Przy formułowaniu pisemnych odpowiedzi na te pytania uczestniczył autor projektu, który był z nami związany umową. Tego niestety nie było, gdy wyłaniano wykonawcę szpitala CKD.

No i jeszcze jedna ważna rzecz: budowa była właściwie nadzorowana i współpraca z wykonawcą co najmniej dobra. Co miesiąc mieliśmy nasze wewnętrzne spotkania, omawiające postęp i problemy w realizacji CD, a co 2-3 miesiące spotykaliśmy się na budowie z przedstawicielami firmy Skanska S.A. i - zapewniam - dyskusje były merytoryczne, ale nie zawsze przebiegały w miłej atmosferze.

Na zakończenie pragnę gorąco podziękować wszystkim pracownikom Uczelni, którzy przyczynili się do sprawnej realizacji projektu „Centrum Dydaktyczne Uniwersytetu Medycznego w Łodzi”.



