



**AUDYT I WYCENA**  
CONSULTING GROUP Sp. z o.o.

---

AUDYT I WYCENA Consulting Group Sp. z o.o.  
Teodorów 3b, 98-105 Wodzierady  
tel. (43) 307 02 56      Fax. (43) 656 44 48  
NIP: 831-162-66-22      REGON: 101039946

## **SPRAWOZDANIE Z AUDYTU**

w przedmiocie przeglądu procesu nadzoru nad realizacją inwestycji

**„Budowa Sali sportowej wraz z rozbudową i modernizacją  
budynków Zespołu Szkół Samorządowych w Podkowie Leśnej”.**

Podkowa Leśna, dnia 30.11.2015r.

## SPIS TREŚCI

I.	WSTĘP - dane podstawowe. ....	3
II.	WYKONAWCA AUDYTU. ....	4
III.	PRZYGOTOWANIE DO INWESTYCJI - TŁO HISTORYCZNE. ....	8
IV.	DZIAŁANIA AUDYTOWE. ....	11
1.	Przygotowanie do realizacji inwestycji. ....	12
2.	Analiza procedur wewnętrznych Inwestora. ....	17
3.	Dokumentacja przetargowa. ....	24
4.	Realizacja inwestycji. ....	30
❖	Umowa na wykonanie projektu budowlanego. ....	30
❖	Umowa na sprawowanie nadzoru inwestorskiego. ....	31
❖	Umowa na budowę - etap I. ....	32
❖	Umowa na budowę - etap II. ....	38
❖	Umowa na budowę - etap III. ....	39
5.	Usterki, roboty dodatkowe i roboty niewykonane. ....	41
6.	Odbiór Inwestycji i pozwolenie na użytkowanie. ....	44
7.	Operacje finansowe. ....	45
8.	Wizja lokalna na miejscu realizacji Inwestycji. ....	47
V.	WNIOSKI KOŃCOWE. ....	51

## **I. WSTĘP - dane podstawowe.**

W dniach 6-26 listopada 2015r. firma AUDYT I WYCENA Consulting Group Sp. z o.o., z siedzibą w Teodorowie, gmina Wodzierady przy udziale:

- Doroty Brandeburg - Audytora wewnętrznego, uprawnienia na podstawie art. 286, ust. 1 pkt. 1-4, 5) ppkt. d) Ustawy o finansach publicznych,
- Leszka Rakocza - Specjalisty ds. budownictwa, uprawnienia budowlane - nr ewidencyjny uprawnień 176/68;
- Bogumiła Skorupskiego - mgr inż. budownictwa, architektka, uprawnienia budowlane numer ewidencyjny LOD/1271/PWOK/09,

przeprowadziła audyt w przedmiocie przeglądu procesu nadzoru nad realizacją Inwestycji „**Budowa Sali sportowej wraz z rozbudową i modernizacją budynków Zespołu Szkół Samorządowych w Podkowie Leśnej**”.

Audytorzy wykonujący audyt zgodnie oświadczają, iż są niezależni od audytowanego podmiotu.

**Audyt przeprowadzono w siedzibie Zamawiającego** - Urzędzie Miasta Podkowa Leśna, ul. Akacjowa 39/41, 05-807 Podkowa Leśna oraz w miejscu realizacji Inwestycji - w Zespole Szkół Samorządowych w Podkowie Leśnej, ul. Jana Pawła II 20, 05-807 Podkowa Leśna.

**Celem audytu jest:**

1. ustalenie stanu faktycznego w zakresie rzeczywistego harmonogramu realizacji oraz poniesionych nakładów, w tym: kwestie związane z płatnościami za wykonane roboty (wielokrotne płatności), kwestie związane z przekroczonymi terminami zakończenia realizacji inwestycji, kwestie związane ze sprawami sądowymi (wykonawca, podwykonawcy, pracownicy); oraz kwestie związane z przewidywanym terminem wykonania usługi.
2. przegląd procesu nadzoru nad realizacją inwestycji pod kątem zgodności z obowiązującymi przepisami i praktykami rynkowymi w tym zakresie,
3. określenie potencjalnych słabości i nieefektywności procesu nadzoru nad realizacją inwestycji.

**Podstawę prawną do przeprowadzenia audytu stanowi Umowa 390/75023/2015 z dnia 06.11.2015r.**

## **II. WYKONAWCA AUDYTU.**

### **DANE PODSTAWOWE**

Nazwa Wykonawcy: AUDYT I WYCENA Consulting Group Sp. z o.o.

Adres: Teodorów 3 B, 98-105 Wodzierady

NIP: 831-162-66-22

REGON: 101039946

Wpis do Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem: 0000378205.

Tel: (43) 307 02 56 Fax. (43) 656 44 48

e-mail: biuro@audytiwycena.pl www.audytiwycena.pl

### **DOŚWIADCZENIE WYKONAWCY**

Firma AUDYT I WYCENA Consulting Group Sp. z o.o. w ciągu ostatnich 4 lat przeprowadziła następujące audyty inwestycji, w tym projektów z dofinansowaniem ze środków Unii Europejskiej:

- Audyt projektu pn.: „Budowa sali sportowej z zapleczem i trybunami na 300 osób w Rzgowie przy ul. Szkolnej”; Zleceniodawca: Gmina Rzgów, Pl. 500-lecia 22, 95-030 Rzgów; wartość projektu: 17 481 763,31 PLN; termin wykonania: 31.III.-15.IV.2011
- Audyt projektu pn.: „Budowa nowoczesnego Centrum Turystyczno-Konferencyjnego wraz z bazą hotelową i zaoferowaniu innowacyjnych produktów i usług”; Zleceniodawca: „Wędlinka” Teresa i Jan Kordus Sp. J., ul. Bartoka 69, 92-531 Łódź; wartość projektu: 11 185 235,19 PLN; termin wykonania: 25-30.X.2011
- Audyt projektu pn.: "Rozwój infrastruktury badawczej innowacyjnych technik i technologii przemysłu tekstylno-odzieżowego CLO-2IN-TEX"; Zleceniodawca: Politechnika Łódzka, Wydział Technologii Materiałowych i Wzornictwa Tekstyliów, ul. Żeromskiego 116, 90-924 Łódź; wartość projektu: 20 488,527,18 PLN; termin wykonania: 18.XI.2011-20.XII.2012
- Audyt projektu pn.: "Budowa ulicy Sadowej - ostatni etap ramy komunikacyjnej miasta Ostrowa Wielkopolskiego"; Zleceniodawca: Urząd Miejski w Ostrowie Wielkopolskim, Al. Powstańców Wielkopolskich 18, 63-400 Ostrów Wielkopolski; wartość projektu: 7 495 164,44 PLN; termin wykonania: 07-28.III.2013

- Audyt projektu pn.: "Opracowanie koncepcji metamasztu z własnym zasilaniem energią wiatrową, o nowych parametrach funkcjonalności i wielobranżowym zastosowaniu"; Zleceniodawca: Towernet System Sp. z o.o., ul. Księżycowa 3, 01-934 Warszawa; wartość projektu: 20 157 875,25 PLN; termin wykonania: 31.VIII-24.IX.2014
- Audyt projektu pn.: "Budowa i modernizacja sieci wodno-kanalizacyjnej na terenie Miasta Bełchatowa", Zleceniodawca: Zakład Wodociągów i Kanalizacji "WOD-KAN" Sp. z o.o., ul. Św. Faustyny Kowalskiej 9, 97-400 Bełchatów; wartość projektu 134 155 406,11 PLN; termin wykonania: 30.IV-30.VI.2015.

Każdy z audytów zakończył się wydaniem opinii w zakresie poddanym audytowi wraz z raportem końcowym. Do wszystkich wymienionych powyżej audytów wydane zostały protokoły zdawczo-odbiorcze bez uwag.

Ponadto, firma AUDYT I WYCENA Consulting Group Sp. z o.o. w ciągu ostatnich 4 lat przeprowadziła następujące audyty wewnętrzne w jednostkach sektora finansów publicznych:

#### **W roku 2015**

Urząd Gminy Łęczyca:

- Efektywność organizacji i funkcjonowania Urzędu Gminy w Łęczycy.
- Efektywność zarządzania w zakresie organizacji i finansowania oświaty w Gminie Łęczyca.

Urząd Miejski w Żelowie:

- Audyt projektu „Przeciwdziałanie wykluczeniu cyfrowemu w Gminie Żelów – inwestujemy w przyszłość”.
- Audyt działalności finansowej i operacyjnej Szkoły Podstawowej w Kociszewie.
- Kontrola dotacji dla niepublicznego przedszkola w Żelowie.
- Kontrola wydatkowania środków finansowych w Zakładzie Usług Komunalnych w Żelowie.
- Audyt bezpieczeństwa systemów teleinformatycznych w placówkach oświatowych Gminy Żelów.

Gmina Oksa:

- Kontrola finansowa w Zakładzie Opieki Zdrowotnej w Oksie.

Urząd Miejski w Starachowicach:

- Audyt w zakresie bezpieczeństwa informacji w Urzędzie Miejskim w Starachowicach, zgodnie z § 20 ust 2 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 12 kwietnia 2012 r. w sprawie Krajowych Ram Interoperacyjności, minimalnych wymagań dla rejestrów publicznych i wymiany informacji w postaci elektronicznej oraz minimalnych wymagań dla systemów teleinformatycznych (Dz. U. poz. 526) wraz przygotowaniem raportu z audytu ze wskazaniem istniejących zagrożeń i kierunków doskonalenia.

### **W roku 2014**

Urząd Miejski w Zelowie:

- Audyt bezpieczeństwa systemów teleinformatycznych (zgodny z KRI);
- Audyt działalności finansowej Domu Kultury w Zelowie;
- Działalność operacyjna i finansowa Środowiskowego Domu Samopomocy w Walewicach;
- Działalność operacyjna i finansowa Biblioteki Publicznej Miasta i Gminy im. Adama Mickiewicza w Zelowie;
- Audyt zasobów ludzkich Urzędu Miejskiego w Zelowie;
- Ocena nadzoru nad mieniem komunalnym, utrzymaniem zieleni, oświetleniem miejsc publicznych oraz zimowego przygotowania dróg i infrastruktury technicznej miasta i wsi. Ocena realizacji zadań wynikających z ustaw o ochronie przyrody oraz o ochronie i kształtowaniu środowiska.

Urząd Miejski w Starachowicach:

- Audyt w zakresie bezpieczeństwa informacji w Urzędzie Miejskim w Starachowicach, zgodnie z § 20 ust 2 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 12 kwietnia 2012 r. w sprawie Krajowych Ram Interoperacyjności, minimalnych wymagań dla rejestrów publicznych i wymiany informacji w postaci elektronicznej oraz minimalnych wymagań dla systemów teleinformatycznych (Dz. U. poz. 526) wraz przygotowaniem raportu z audytu ze wskazaniem istniejących zagrożeń i kierunków doskonalenia.

### **W roku 2013**

Urząd Miejski w Zelowie:

- Ocena zarządzania majątkiem gminy - gospodarka nieruchomościami gminnymi.
- Działalność operacyjna i finansowa Przedszkola Samorządowego Nr 4 w Zelowie.

- Kontrola zamówień publicznych - zakup oleju opałowego w jednostkach organizacyjnych Gminy Zelów;
- Audyt zasobów ludzkich w Domu Kultury w Zelowie.
- Działalność operacyjna i finansowa Gimnazjum w Łobudzicach.
- Audyt bezpieczeństwa systemów teleinformatycznych (zgodny z KRI).

### **W roku 2012**

Urząd Miejski w Zelowie:

- Prawdliwość realizacji projektów współfinansowanych ze środków UE
- Przestrzeganie przepisów z zakresu ochrony danych osobowych i bezpieczeństwa informatycznego
- Działalność finansowa i operacyjna Zakładu Usług Komunalnych
- Działalność finansowa i operacyjna zakładu opieki zdrowotnej.

### **ZESPÓŁ AUDYTOWY**

Zespół audytowy, powołany na potrzeby realizacji niniejszego audytu tworzą:

- Dorota Brandeburg - Audytor wewnętrzny, uprawnienia na podstawie art. 286, ust. 1 pkt. 1-4, 5) ppkt. d) Ustawy o finansach publicznych, 8-letnie doświadczenie w przeprowadzaniu audytów wewnętrznych i zewnętrznych, w tym audytów projektów z dofinansowaniem ze środków Unii Europejskiej;
- Leszek Rakocz - Specjalista ds. budownictwa, Biegły w zakresie inwestycji budowlanych, wykształcenie techniczne budowlane; posiada ponad 30-letnie doświadczenie w nadzorowaniu, prowadzeniu i kontrolowaniu procesów inwestycyjnych; pełnił liczne funkcje inspektora nadzoru budowlanego oraz kierownika budowy; sporządza oraz kontroluje kosztorysy budowlane;
- Bogumił Skorupski - Biegły w zakresie inwestycji budowlanych; wykształcenie wyższe magisterskie (magister inżynier architekt); posiada ponad 5-letnie doświadczenie w nadzorowaniu i prowadzeniu inwestycji; uczestniczy w postępowaniach przetargowych jako zewnętrzny ekspert.

### **III. PRZYGOTOWANIE DO INWESTYCJI - TŁO HISTORYCZNE.**

1. Zarządzeniem Nr 37/2003 Burmistrza Miasta Podkowa Leśna z dnia 6 października 2003r. powołano miejską Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną, będącą organem doradczym Burmistrza Miasta do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej w sprawach planowania i zagospodarowania przestrzennego, w składzie:
  - a. Marek Budzyński (architekt, wykładowca PW),
  - b. Krzysztof Domaradzki (architekt, członek Komisji Urbanistycznej przy Burmistrzu Podkowy Leśnej),
  - c. Jerzy Illasiewicz,
  - d. Jerzy Radziejowski (członek Komisji Urbanistycznej przy Burmistrzu Podkowy Leśnej),
  - e. Piotr Sudra (architekt członek Komisji Urbanistycznej przy Burmistrzu Podkowy Leśnej).
  
1. Zarządzeniem Nr 12/2006 Burmistrza Miasta Podkowa Leśna z dnia 17 marca 2006r. powołano Komitet Doradczo-Monitorujący ds. Strategii Rozwoju Miasta, w składzie:
  - a. przewodniczący komisji - Andrzej Kościelny – Burmistrz Miasta
  - b. członek komisji - Tomasz Potkański – koordynator merytoryczny
  - c. członek komisji - Maria Górka – Sekretarz Miasta
  - d. członek komisji - Zbigniew Schreyner – Kierownik ref. GMil
  - e. członek komisji - Dorota Żurek – Podinspektor
  - f. członek komisji - Jaromir Chojecki – Podinspektor
  - g. członek komisji - Zbigniew Pitulej – główny specjalista
  - h. członek komisji - Małgorzata Przygoda – główny specjalista
  - i. członek komisji - Jerzy Lach – dyrektor MOK
  - j. członek komisji - Hanna Piechowska – dyrektor Biblioteki
  - k. członek komisji - Krystyna Danecka – dyrektor Zespołu Szkół
  - l. członek komisji - Elżbieta Mieszkowska – z-ca dyr. Zespołu Szkół
  - m. członek komisji - Anna Markowicz – dyrektor MZEAS
  - n. członek komisji - Maria Matuszewska – kierownik OPS
  - o. członek komisji - Michał Czaykowski - Radny
  - p. członek komisji - Aleksander Daszewski - Mieszkaniec



- q. członek komisji - Ewa Domaradzka - Stowarzyszenie Związków Podkowień
- r. członek komisji - Jerzy Grużewski - Mieszkaniec
- s. członek komisji - Magdalena Kicka - Mieszkanka
- t. członek komisji - Agata Kościelna - Mieszkanka
- u. członek komisji - Adam Leszczyński
- v. członek komisji - Marek Michaeli - Radny
- w. członek komisji - Małgorzata Pabis-Janus - Mieszkanka
- x. członek komisji - Wojciech Skowron
- y. członek komisji - Włodzimierz Sobociński - Radny
- z. członek komisji - Alina Stencka - Mieszkanka
- aa. członek komisji - Aleksander Szymański - Radny
- bb. członek komisji - Maria Wolska - Przedstawiciel Ligi Ochrony Przyrody
- cc. członek komisji - Anna Kalinowska – Ekolog
- dd. członek komisji - Andrzej Tyszka – Związek Podkowień
- ee. członek komisji - Jacek Wojnarowski – Towarzystwo Przyjaciół Miasta-Ogrodu Podkowa Leśna
- ff. członek komisji - Alicja Matracka-Kościelny – Stowarzyszenie Ogród Sztuk i Nauk
- gg. członek komisji - Jadwiga Koszutska – „Caritas” Podkowieńska
- hh. członek komisji - Wiesław Klata – Fundacja Alternatywa
- ii. członek komisji - Lidia Ziębińska – Inicjatywy na rzecz integracji osób niepełnosprawnych
- jj. członek komisji - Oskar Koszutski – Dyr. Muzeum Iwaskiewiczza
- kk. członek komisji - Grzegorz Dąbrowski – Dyr. Szkół KIK
- ll. członek komisji - Wojciech Łęcki – Liga Polska
- mm. członek komisji - Anna Łukasiewicz – Fabryka Sztuki
- nn. członek komisji - Bernard Koziróg – rektor WSTH
- oo. członek komisji - Wojciech Kutrzeba – dyr. adm. WSTH
- pp. członek komisji - Anna Foss – Uniwersytet Otwartego „Pokolenia”
- qq. członek komisji - Beata Tarłowska – Uniwersytet Otwartego „Pokolenia”
- rr. członek komisji - ks. Jurczuk – Katolickie Stow. Osób Niepełnosprawnych
- ss. członek komisji - Karola Gąsiorowska - Katolickie Stow. Osób Niepełnosprawnych

- tt. członek komisji - Bożenna Biskupska - Fundacja InSitu
- uu. członek komisji - Maria Dalewska - PKPS
- vv. członek komisji - Anna Zadzieżyńska – f-ma Kalkstein - przedsiębiorca
- ww. członek komisji - dr Sławomir Pycko – ekonomista GPW
- xx. członek komisji - Dariusz Murawski – ekonomista
- yy. członek komisji - Milena Łakomska – przedsiębiorca (Milimoi)
- zz. członek komisji - Maria Domańska – przedsiębiorca (Weranda&Cafe)

2. Zarządzeniem Nr 25/2006 Burmistrza Miasta Podkowa Leśna z dnia 16 sierpnia 2006r. przyjęto dokument pn. "Plany realizacyjne do Strategii Zrównoważonego Rozwoju Miasta-Ogrodu Podkowa Leśna na lata 2005-2014".
3. Uchwała Rady Miasta Nr 78/XVI/2008 z dnia 19 marca 2008r. w sprawie uchwalenia budżetu miasta na 2007 rok - Załącznik Nr 4 - Plan zadań inwestycyjnych realizowanych w 2007r.
4. Uchwała Rady Miasta Nr 21/VI/2007 z dnia 29 marca 2007r. w sprawie uchwalenia budżetu miasta na 2007 rok - Załącznik Nr 5 - Plan zadań inwestycyjnych realizowanych w 2008r.
5. Zarządzeniem Nr 16/2009 Burmistrza Miasta Podkowa Leśna z dnia 6 kwietnia 2009r. powołano Zespół Koordynacyjny do opracowania Wieloletniego Programu Inwestycyjnego Miasta Podkowa Leśna na lata 2009-2013, w składzie:
  - a. Przewodniczący zespołu - Małgorzata Stępień-Przygoda - Burmistrz Miasta Podkowa Leśna
  - b. Członek zespołu - Maria Górka - Sekretarz Miasta Podkowa Leśna
  - c. Członek zespołu - Maria Ostrowska - Skarbnik Miasta Podkowa Leśna
  - d. Członek zespołu - Katarzyna Kowalewska - Kierownik Referatu Gospodarki Miejskiej Urzędu Miasta Podkowa Leśna
  - e. Członek zespołu - Grzegorz Lewandowski - Kierownik Referatu Inwestycji
  - f. Członek zespołu - Adriana Skajewska - Urząd Miasta Podkowa Leśna

Zespół koordynacyjny powołany został w celu opracowania Wieloletniego Programu Inwestycyjnego (§ 1 pkt. 1 w/w zarządzenia), a według zapisów (§ 1 pkt. 3 tegoż zarządzenia) miał za zadanie ustalenie listy zadań inwestycyjnych do WPI, zaś "przygotowanie ostatecznego dokumentu WPI zawierającego analizę finansową budżetu miasta zostanie zlecone firmie zewnętrznej" (Załącznik Nr 1 do niniejszego zarządzenia, pkt. 9).

6. Uchwałą Rady Miasta Podkowa Leśna nr 132/XXIX/2009 z dnia 22 czerwca 2009r. przyjęto Wieloletni Program Inwestycyjny Miasta Podkowa Leśna na lata 2009-2013 (opracowany przez p. Barbarę Listkiewicz-Charubę, Prezes "BGS" - ul. Grzybowska 6/10, 00-131 Warszawa). Załącznik Nr 3 do w/w uchwały - Wieloletni Program Inwestycyjny na lata 2009-2013 współfinansowany przez Unię Europejską oraz realizowany ze środków własnych, dotacji i kredytów Miasta Podkowa Leśna zakładał:
  - a. całkowity koszt inwestycji pn. Budowa sali sportowej wraz z rozbudową szkoły i modernizacją budynków ZSS w Podkowie Leśnej - 10 299 691 PLN;
  - b. w tym środki UE w wysokości - 8 329 738 PLN.
7. Zarządzeniem Nr 12/2010 Burmistrza Miasta Podkowa Leśna z dnia 12 kwietnia 2010r. powołano Zespół Koordynacyjny ds. realizacji zadań, w tym koordynację zadania "Budowa Sali sportowej wraz z rozbudową i modernizacją budynków Zespołu Szkół Samorządowych w Podkowie Leśnej", w składzie:
  - a. Grzegorz Lewandowski - Przewodniczący Zespołu - Kierownik Referatu Inwestycji,
  - b. Tomasz Gawin - Członek Zespołu, Inspektor Urzędu Miasta Podkowa Leśna,
  - c. Ilona Skawińska - Członek Zespołu, Urząd Miasta Podkowa Leśna
  - d. Inspektorzy Nadzoru inwestorskiego, Urząd Miasta Podkowa Leśna.

Przewodniczącemu zespołu koordynacji ds. realizowania zadań powierzono koordynację i podejmowanie wszelkich decyzji w imieniu inwestora i Burmistrza Miasta Podkowy Leśnej w zakresie w/w zadania, w szczególności przestrzegania ustaleń umownych i obowiązujących przepisów.

#### **IV. DZIAŁANIA AUDYTOWE.**

Audyt przeprowadzono metodą mieszaną - część dokumentacji poddano analizie na podstawie próby statystycznej, część dokumentacji poddano pełnej próbie (100% próby). Każdy z dokumentów poddanych próbie został ujęty w niniejszym dokumencie.

Sprawdzono dokumenty merytoryczne i finansowe, ich prawidłowość pod względem prawnym i rachunkowym (dla dokumentów finansowych i kosztorysów) oraz

zgodność z pozycjami wydatków zapisanymi w Wieloletnim Programie Inwestycyjnym Miasta Podkowa Leśna oraz zawartymi umowami.

### **1. Przygotowanie do realizacji inwestycji.**

Miasto Podkowa Leśna poczyniło liczne przygotowania do przeprowadzenia Inwestycji pn. Budowa Sali sportowej wraz z rozbudową i modernizacją budynków Zespołu Szkół Samorządowych w Podkowie Leśnej, co zostało udokumentowane w rozdziale **III. Przygotowanie do inwestycji - tło historyczne** niniejszego opracowania. W badanej dokumentacji nie odnaleziono natomiast żadnego dokumentu wskazującego na przeprowadzenie chociażby uproszczonej analizy potrzeb w zakresie objętym analizowaną inwestycją. Czytając zarządzenia i uchwały Audytorzy odnieśli wrażenie, że decyzja o przeprowadzeniu Inwestycji została nagle podjęta, bez analiz, opracowań czy koncepcji. Również rozmach, z jakim Inwestycja była prowadzona (np. wielkość budynku, rodzaj wykończenia) wskazuje na nieprzemyślaną i szybko podjętą inicjatywę. Równocześnie należy wskazać, że w momencie podjęcia pierwszych decyzji (w roku 2006) nie wskazano, choćby w orientacyjnej kwocie, wartości inwestycji. Dopiero w Planach realizacyjnych do strategii zrównoważonego rozwoju Miasta-Ogrodu Podkowa Leśna na lata 2005-2014 (dokument datowany na sierpień 2006r.) w zadaniu p.t. *Budowa sali gimnastycznej i boiska na terenie szkoły samorządowej, inne obiekty sportowe* zapisano koszty realizacji zadania (w wysokości 4 718 000 PLN) i źródła finansowania kosztów:

Rok	Kwota i zakres prac	Źródło finansowania
2005	8 000 PLN - Koncepcja zagospodarowania terenu i projekt techniczny boiska	Środki własne miasta
2006	30 000 PLN - zakup urządzeń do skate-parku (etap II)	Środki własne miasta
2006	400 000 PLN - wykonanie modernizacji boiska i otoczenia	Środki własne miasta, ew. częściowo (ok. 30%) refundowane w wypadku uzyskania dofinansowania ze środków Urzędu Marszałkowskiego
2007	30 000 PLN - zakup urządzeń do skate-parku (etap III)	Środki własne miasta

2007	250 000 PLN - Projekt techniczny sali, studium wykonalności do wniosku o środki i przygotowanie wniosku do UE/UM	Środki własne miasta, refundowane w 85% w wypadku uzyskania dofinansowania z UE lub 50% w wypadku dofinansowania z Totalizatora Sportowego (Urzędu Marszałkowskiego)
2008	4 000 000 PLN - Koszty wykonania nowej pełnowymiarowej sali gimnastycznej 39x19 m. Modernizacja istniejącej sali.	Środki własne miasta, refundowane w 85% w wypadku uzyskania dofinansowania z UE lub 50% w wypadku dofinansowania z Totalizatora Sportowego (Urzędu Marszałkowskiego)

Zgodnie z powyższymi zapisami na rok 2007 zaplanowano wykonanie Projektu technicznego, studium wykonalności i wniosku o dofinansowanie ze środków unijnych. Nic takiego nie miało jednak miejsca. W uchwałach budżetowych na lata 2007-2008 również planowano wydatki inwestycyjne związane z budową Sali sportowej przy ZSS:

- 200 000 PLN w roku 2007 (Załącznik Nr 5 do Uchwały Rady Miasta Nr 21/VI/2007 z dnia 29 marca 2007r.),
- 285 000 PLN w roku 2008 (Załącznik Nr 4 do Uchwały rady Miasta Nr 78/XVI/2008 z dnia 19 marca 2008r.).

Dopiero w roku 2009 *Budowę sali sportowej wraz z rozbudową szkoły i modernizacją budynków ZSS w Podkowie Leśnej* wpisano do Wieloletniego Programu Inwestycyjnego na lata 2009-2013 Miasta Podkowa Leśna. Jednak kwota ujęta w tym WPI opiewała już na kwotę 10 299 691 PLN. Z tym, że ze środków Unii Europejskiej zaplanowano kwotę 8 329 738 PLN oraz realizacją inwestycji na lata 2010-2011. Również i te daty oraz kwoty nie zostały dotrzymane. W Wieloletniej Prognozie Finansowej na lata 2011-2025 przyjętej Uchwałą Nr 17/V/2011 Rady Miasta Podkowa Leśna z dnia 22 lutego 2011r., w Załączniku Nr 2 określono wartość Inwestycji na kwotę 9 936 362 PLN.

łącznie - w latach 2008-2014 - wydatkowano 10 798 862,22 PLN, a na rok bieżący dodatkowo zaplanowano 700 000,00 PLN. Tak częste i znaczne zmiany w planach finansowych wskazują na całkowity **brak kontroli nad prowadzoną inwestycją**, a przede wszystkim nad częścią finansową. Co więcej, Audytorzy nie otrzymali ani nie mogli odnaleźć w rejestrach uchwał i zarządzeń wewnętrznych jednostki żadnego dokumentu określającego wielkość zaangażowanych środków na realizację Inwestycji. To wskazuje na uchybienia w działalności Skarbnika Miasta - Marii Ostrowskiej.

Ważną sprawą i wartą odnotowania w tym miejscu jest fakt, iż 93,5% poniesionych kosztów obciąża budżet Miasta Podkowa Leśna, gdyż nie pozyskano zewnętrznych środków (dotacji z UE) na planowaną Inwestycję. Plany uzyskania 85% dofinansowania ze środków unijnych zakończyły się fiaskiem. Z informacji otrzymanych od Burmistrza Miasta Podkowa Leśna wynika, że przygotowano i złożono dwa wnioski o dofinansowanie (na budowę oraz na termomodernizację) w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego, jednakże nie udało się ich pozyskać. Tylko z Totalizatora Sportowego pozyskano środki w wysokości 700.000,00 PLN na budowę sali sportowej. Stanowi to **naruszenie obowiązków pracowniczych**, a przede wszystkim **obarcza odpowiedzialnością** osoby dokonujące planów budżetowych - **Skarbnika Miasta oraz Burmistrza Miasta**, gdyż nie dopełniły obowiązków wynikających z zapisów WPI.

Dalszej analizie audytowej poddany został zespół pracowników odpowiedzialnych za przygotowanie i nadzorowanie Inwestycji. Szczegółowe badanie zakresów obowiązków pracowników Inwestora przedstawia się następująco:

- 1) Grzegorz Lewandowski - w okresie 01.07.2009-15.11.2010r. zatrudniony na stanowisku doradcy Burmistrza miasta; następnie, w okresie 16.11.2010-09.10.2012r. zatrudniony na stanowisku Kierownika Referatu Inwestycji. Zakres obowiązków na stanowisku Kierownika Referatu Inwestycji, wynikający z Opisu Stanowiska, obejmował m.in.:
  - a. planowanie, koordynowanie i nadzorowanie wykonawstwa inwestycji infrastruktury technicznej miasta o znaczeniu lokalnym i zapewnienie prawidłowego przebiegu realizacji zadań w tym zakresie siłami własnymi lub systemem zleconym; ocena prac projektowych oraz przygotowanie wniosków do zatwierdzenia opracowań do realizacji; przygotowanie umów dotyczących wykonywania dokumentacji

projektowo-kosztorysowej wykonawstwa robót, zastępstwa i nadzoru inwestycyjnego; przygotowywanie dokumentacji dla zadań inwestycyjnych umieszczonych w budżecie miasta; dla powyższych zadań wykonywanie wszelkich czynności związanych z postępowaniami przetargowymi, w tym sporządzanie SIWZ, umów oraz dalszej dokumentacji w tym zakresie.

2) Katarzyna Kowalewska - w okresie 21.06.2007-21.10.2010r. zatrudniona na stanowisku Kierownika Referatu Gospodarki Miejskiej i Inwestycji; w wyniku Porozumienia zmieniającego warunki umowy o pracę z dnia 21.10.2010r. zatrudniona na stanowisku Kierownika Gospodarki Miejskiej (do dnia 31.05.2015r.). Zakres obowiązków na stanowisku Kierownika Gospodarki Miejskiej, wynikający z Opisu Stanowiska, obejmował m.in.:

a. prowadzenie spraw związanych z utrzymaniem infrastruktury technicznej miasta; planowanie, koordynowanie i nadzorowanie wykonawstwa inwestycji infrastruktury technicznej miasta o znaczeniu lokalnym i zapewnienie prawidłowego przebiegu realizacji zadań w tym zakresie; dla powyższych zadań wykonywanie wszelkich czynności związanych z postępowaniami przetargowymi, w tym sporządzanie SIWZ, umów oraz dalszej dokumentacji w tym zakresie.

3) Jaromir Chojecki - w okresie 30.12.2011-10.10.2012r. zatrudniony na stanowisku Głównego Specjalisty; w wyniku aneksów do umowy o pracę w okresie 10.10.2012-31.12.2013r. zatrudniony na stanowisku p.o. Kierownika Referatu Inwestycji; następnie, w okresie 01.01.2014-30.06.2015r. zatrudniony na stanowisku Głównego Specjalisty. Zakres obowiązków, wynikający z Opisu Stanowiska, obejmował m.in.:

a. dla Głównego Specjalisty - zlecenie opracowań dokumentacyjnych oraz pełnienie nadzoru nad pracami projektowymi; przygotowywanie materiałów przetargowych - opis przedmiotu zamówienia, dokumentacja techniczna oraz w dokumentacji w trybie bez przetargowym; koordynowanie robót inwestycyjnych w zakresie obowiązków inwestorskich; zapewnienie nadzoru inwestorskiego przy realizacji obiektów; pilotowanie spraw związanych z gwarancjami na zrealizowane inwestycje; wykonywanie zadań realizacyjnych do strategii zrównoważonego rozwoju miasta - ogrodu; współudział w przygotowywaniu projektów wniosku na pozyskanie środków

finansowych z UE i innych na realizację zadań wynikających z zakresu obowiązków.

- b. dla p.o. Kierownika Referatu Inwestycji - planowanie, koordynowanie i nadzorowanie wykonawstwa inwestycji infrastruktury technicznej miasta o znaczeniu lokalnym i zapewnienie prawidłowego przebiegu realizacji zadań w tym zakresie siłami własnymi lub systemem zleconym; ocena prac projektowych oraz przygotowanie wniosków do zatwierdzenia opracowań do realizacji; przygotowanie umów dotyczących wykonywania dokumentacji projektowo-kosztorysowej wykonawstwa robót, zastępstwa i nadzoru inwestycyjnego; przygotowywanie dokumentacji dla zadań inwestycyjnych umieszczonych w budżecie miasta; dla powyższych zadań wykonywanie wszelkich czynności związanych z postępowaniami przetargowymi, w tym sporządzanie SIWZ, umów oraz dalszej dokumentacji w tym zakresie.

4) Barbara Bogusz - w okresie 30.04.2008-19.03.2015r. zatrudniona na stanowisku Głównego Specjalisty. Zakres obowiązków, wynikający z Opisu Stanowiska, obejmował m.in.:

- a. przygotowywanie materiałów przetargowych - sporządzenie siwz, umów dot. wykonywania dokumentacji projektowo-kosztorysowej, wykonawstwa robót, nadzoru inwestycyjnego oraz dokumentacji w trybie bez przetargowym; współudział w przygotowywaniu projektów wniosku na pozyskanie środków finansowych z UE i innych na realizację zadań wynikających z zakresu obowiązków.

5) Tomasz Gawin - w okresie 31.12.2009-31.12.2011r. zatrudniony na stanowisku Podinspektora w Referacie Inwestycji, następnie w okresie 01.01.2012-nadal zatrudniony na stanowisku Inspektora. Zakres obowiązków, wynikający z Opisu Stanowiska, obejmował m.in.:

- a. zlecenie opracowań dokumentacyjnych oraz pełnienie nadzoru nad pracami projektowymi; przygotowywanie materiałów przetargowych - opis przedmiotu zamówienia, dokumentacja techniczna oraz w dokumentacji w trybie bez przetargowym; wykonywanie zadań realizacyjnych do strategii zrównoważonego rozwoju miasta - ogrodu;



- 6) Jolanta Tarasiuk - w okresie 02.05.2007-28.02.2015r. zatrudniona na stanowisku radcy prawnego.

Analizując zakresy obowiązków oraz uprawnień szczegółowych wskazanych powyżej pracowników Urzędu Miasta Podkowa Leśna Audytorzy uznali, że:

- przygotowanie kadrowe Inwestora było w stopniu wystarczającym do poprawnej realizacji Inwestycji;
- sposób zatrudniania i wynagradzania pracowników prowadzony był w oparciu o wewnętrzne procedury Inwestora i wskazuje na wystarczający stopień do poprawnej realizacji Inwestycji.

## ***2. Analiza procedur wewnętrznych Inwestora.***

Sprawdzeniu poddane zostały procedury wewnętrzne Inwestora – regulaminy, zasady i zarządzenia. Badaniu audytowemu poddane zostały następujące wewnętrzne akty prawne:

- Statut Miasta Podkowy Leśnej, podjęty Uchwałą Nr 66/XVIII/2004 Rady Miasta Podkowy Leśnej z dnia 20 lutego 2004r. wraz ze zmianami:
  - Uchwała Nr 102/XXIV/2008 z dnia 27 listopada 2008r.
  - Uchwała Nr 169/XXXVII/2010 z dnia 25 marca 2010r.
  - Uchwała Nr 185/XXXIX/2010 z dnia 29 kwietnia 2010r.
  - Uchwała Nr 31/VI/2015 z dnia 27 marca 2015r.
- Zarządzenie Nr 51/2012 Burmistrza Miasta Podkowy Leśnej z dnia 4 października 2012r. w sprawie: wprowadzenia Kodeksu Etyki pracowników samorządowych w Urzędzie Miejskim w Podkowie Leśnej
- Regulamin Organizacyjny Urzędu Miasta Podkowa Leśna, wprowadzony Zarządzeniem Nr 116/2015 Burmistrza Miasta Podkowa Leśna z dnia 30 października 2015r.
- Regulamin Pracy Urzędu Miejskiego w Podkowie Leśnej wprowadzony Zarządzeniem Nr 18/2004 Burmistrza Miasta Podkowa Leśna z dnia 11 czerwca 2004r. ze zmianami.

Wymienione powyżej dokumenty nie wskazują na nieprawidłowości ani uchybienia w zakresie posiadania wewnętrznych procedur. Nie stwierdzono uchybień w zakresie obowiązku wskazania pracowników (wraz z zapisem w ich zakresach obowiązków) do uczestnictwa i/lub nadzoru w prowadzonych przez Miasto inwestycjach. Struktura organizacyjna Inwestora w sposób jasny i czytelny szereguje poszczególne stanowiska, stopień podległości i odpowiedzialności. Jednakże należy wskazać na fakt, iż procedury wewnętrzne nie zadziałały prawidłowo, czego skutkiem były liczne nieprawidłowości ujawnione podczas badań audytowych.

W zakresie nadzoru i uczestnictwa w odbiorach częściowych i końcowych zakresów rzeczowych (etapów) Inwestycji wykonanych przez Przedsiębiorstwo Budowlane WID-BAS przedstawia się następująco:

- Protokół Nr 1 z dnia 29.06.2010r. podpisany bez uwag przez:
  - Grzegorz Lewandowski - przedstawiciel Inwestora,
  - Tomasz Gawin - przedstawiciel Inwestora,
  - Krzysztof Dłubakowski - inspektor nadzoru,
  - Piotr Styczyński - dyrektor Przedsiębiorstwa Budowlanego WID-BAS,
  - Artur Nadulski - kierownik budowy.
- Protokół Nr 2 z dnia 20.07.2010r. podpisany bez uwag przez:
  - Grzegorz Lewandowski - przedstawiciel Inwestora,
  - Tomasz Gawin - przedstawiciel Inwestora,
  - Krzysztof Dłubakowski - inspektor nadzoru,
  - Piotr Styczyński - dyrektor Przedsiębiorstwa Budowlanego WID-BAS.
- Protokół Nr 3 z dnia 27.07.2010r. podpisany bez uwag przez:
  - Grzegorz Lewandowski - przedstawiciel Inwestora,
  - Tomasz Gawin - przedstawiciel Inwestora,
  - Krzysztof Dłubakowski - inspektor nadzoru,
  - Piotr Styczyński - dyrektor Przedsiębiorstwa Budowlanego WID-BAS,
  - Artur Nadulski - kierownik budowy.
- Protokół Nr 4 z dnia 17.08.2010r. podpisany bez uwag przez:
  - Grzegorz Lewandowski - przedstawiciel Inwestora,
  - Krzysztof Dłubakowski - inspektor nadzoru,
  - Artur Nadulski - kierownik budowy.

- Protokół Nr 5 z dnia 18.08.2010r. podpisany bez uwag przez:
  - Grzegorz Lewandowski - przedstawiciel Inwestora,
  - Krzysztof Dłubakowski - inspektor nadzoru,
  - Artur Nadulski - kierownik budowy.
- Protokół Nr 6 z dnia 17.02.2011r. podpisany bez uwag przez:
  - Grzegorz Lewandowski - przedstawiciel Inwestora,
  - Tomasz Gawin - przedstawiciel Inwestora,
  - Krzysztof Dłubakowski - inspektor nadzoru,
  - Artur Nadulski - kierownik budowy.
- Protokół Nr 7 z dnia 07.03.2011r. podpisany bez uwag przez:
  - Grzegorz Lewandowski - przedstawiciel Inwestora,
  - Tomasz Gawin - przedstawiciel Inwestora,
  - Krzysztof Dłubakowski - inspektor nadzoru,
  - Artur Nadulski - kierownik budowy.
- Protokół Nr 8 z dnia 21.03.2011r. podpisany bez uwag przez:
  - Grzegorz Lewandowski - przedstawiciel Inwestora,
  - Tomasz Gawin - przedstawiciel Inwestora,
  - Krzysztof Dłubakowski - inspektor nadzoru,
  - Artur Nadulski - kierownik budowy.
- Protokół Nr 9 z dnia 20.04.2011r. podpisany bez uwag przez:
  - Grzegorz Lewandowski - przedstawiciel Inwestora,
  - Tomasz Gawin - przedstawiciel Inwestora,
  - Krzysztof Dłubakowski - inspektor nadzoru,
  - Artur Nadulski - kierownik budowy.
- Protokół Nr106 z dnia 17.05.2011r. podpisany bez uwag przez:
  - Grzegorz Lewandowski - przedstawiciel Inwestora,
  - Tomasz Gawin - przedstawiciel Inwestora,
  - Krzysztof Dłubakowski - inspektor nadzoru,
  - Artur Nadulski - kierownik budowy.
- Protokół Nr 11 z dnia 11.07.2011r. - zgłoszenie do odbioru wykonanie termomodernizacji budynków istniejącej szkoły - podpisany bez uwag przez:
  - Grzegorz Lewandowski - przedstawiciel Inwestora,

- Tomasz Gawin - przedstawiciel Inwestora,
  - Hanna Stefankiewicz - członek komisji,
  - Katarzyna Kowalewska - członek komisji,
  - Krzysztof Dłubakowski - inspektor nadzoru,
  - Elżbieta Mieszkowska - Dyrektor ZSS,
  - Anna Markowicz - Dyrektor ds. Administracyjnych
  - Artur Nadulski - kierownik budowy.
- Protokół Nr 12 z dnia 03.08.2011r. podpisany bez uwag przez:
- Grzegorz Lewandowski - przedstawiciel Inwestora,
  - Tomasz Gawin - przedstawiciel Inwestora,
  - Krzysztof Dłubakowski - inspektor nadzoru,
  - Piotr Gołąbek - przedstawiciel Wykonawcy.
- Protokół Nr 13 z dnia 14.09.2011r. podpisany bez uwag przez:
- Grzegorz Lewandowski - przedstawiciel Inwestora,
  - Tomasz Gawin - przedstawiciel Inwestora,
  - Krzysztof Dłubakowski - inspektor nadzoru,
  - Artur Nadulski - kierownik budowy.
- Protokół Nr 14 z dnia 14.09.2011r. podpisany bez uwag przez:
- Grzegorz Lewandowski - przedstawiciel Inwestora,
  - Tomasz Gawin - przedstawiciel Inwestora,
  - Krzysztof Dłubakowski - inspektor nadzoru,
  - Artur Nadulski - kierownik budowy.
- Protokół Nr 15 z dnia 14.09.2011r. podpisany bez uwag przez:
- Grzegorz Lewandowski - przedstawiciel Inwestora,
  - Tomasz Gawin - przedstawiciel Inwestora,
  - Krzysztof Dłubakowski - inspektor nadzoru,
  - Artur Nadulski - kierownik budowy.
- Protokół Nr 16 z dnia 14.09.2011r. podpisany bez uwag przez:
- Grzegorz Lewandowski - przedstawiciel Inwestora,
  - Tomasz Gawin - przedstawiciel Inwestora,
  - Krzysztof Dłubakowski - inspektor nadzoru,
  - Artur Nadulski - kierownik budowy.

- Protokół Nr 17 z dnia 14.09.2011r. podpisany bez uwag przez:
  - Grzegorz Lewandowski - przedstawiciel Inwestora,
  - Tomasz Gawin - przedstawiciel Inwestora,
  - Krzysztof Dłubakowski - inspektor nadzoru,
  - Artur Nadulski - kierownik budowy.
- Protokół Nr 18 z dnia 14.09.2011r. podpisany bez uwag przez:
  - Grzegorz Lewandowski - przedstawiciel Inwestora,
  - Tomasz Gawin - przedstawiciel Inwestora,
  - Krzysztof Dłubakowski - inspektor nadzoru,
  - Artur Nadulski - kierownik budowy.
- Protokół Nr 19 z dnia 10.10.2011r. podpisany bez uwag przez:
  - Grzegorz Lewandowski - przedstawiciel Inwestora,
  - Tomasz Gawin - przedstawiciel Inwestora,
  - Krzysztof Dłubakowski - inspektor nadzoru,
  - Artur Nadulski - kierownik budowy.
- Protokół Nr 20 z dnia 10.10.2011r. podpisany bez uwag przez:
  - Grzegorz Lewandowski - przedstawiciel Inwestora,
  - Tomasz Gawin - przedstawiciel Inwestora,
  - Krzysztof Dłubakowski - inspektor nadzoru,
  - Artur Nadulski - kierownik budowy.
- Protokół Nr 21 z dnia 27.10.2011r. podpisany bez uwag przez:
  - Grzegorz Lewandowski - przedstawiciel Inwestora,
  - Tomasz Gawin - przedstawiciel Inwestora,
  - Krzysztof Dłubakowski - inspektor nadzoru,
  - Artur Nadulski - kierownik budowy.
- Protokół Nr 22 z dnia 17.11.2011r. podpisany bez uwag przez:
  - Grzegorz Lewandowski - przedstawiciel Inwestora,
  - Krzysztof Dłubakowski - inspektor nadzoru,
  - Artur Nadulski - kierownik budowy.
- Protokół Nr 23 z dnia 17.11.2011r. podpisany bez uwag przez:
  - Grzegorz Lewandowski - przedstawiciel Inwestora,
  - Krzysztof Dłubakowski - inspektor nadzoru,

- Artur Nadulski - kierownik budowy.
- Protokół Nr 25 z dnia 20.12.2011r. podpisany bez uwag przez:
  - Grzegorz Lewandowski - przedstawiciel Inwestora,
  - Krzysztof Dłubakowski - inspektor nadzoru,
  - Artur Nadulski - kierownik budowy.
- Protokół Nr 26 z dnia 20.12.2011r. podpisany bez uwag przez:
  - Grzegorz Lewandowski - przedstawiciel Inwestora,
  - Krzysztof Dłubakowski - inspektor nadzoru,
  - Artur Nadulski - kierownik budowy.
- Protokół Nr 27 z dnia 20.12.2011r. podpisany bez uwag przez:
  - Grzegorz Lewandowski - przedstawiciel Inwestora,
  - Krzysztof Dłubakowski - inspektor nadzoru,
  - Artur Nadulski - kierownik budowy.
- Protokół Nr 28 z dnia 20.12.2011r. podpisany bez uwag przez:
  - Grzegorz Lewandowski - przedstawiciel Inwestora,
  - Krzysztof Dłubakowski - inspektor nadzoru,
  - Artur Nadulski - kierownik budowy.
- Protokół Nr 29 z dnia 20.12.2011r. podpisany bez uwag przez:
  - Grzegorz Lewandowski - przedstawiciel Inwestora,
  - Krzysztof Dłubakowski - inspektor nadzoru,
  - Artur Nadulski - kierownik budowy.
- Protokół Nr 31 z dnia 17.01.2012r. podpisany bez uwag przez:
  - Grzegorz Lewandowski - przedstawiciel Inwestora,
  - Krzysztof Dłubakowski - inspektor nadzoru,
  - Artur Nadulski - kierownik budowy.
- Protokół Nr 32 z dnia 18.01.2012r. podpisany bez uwag przez:
  - Grzegorz Lewandowski - przedstawiciel Inwestora,
  - Krzysztof Dłubakowski - inspektor nadzoru,
  - Artur Nadulski - kierownik budowy.
- Protokół Nr 36 z dnia 25.04.2012r. podpisany bez uwag przez:
  - Grzegorz Lewandowski - przedstawiciel Inwestora,
  - Tomasz Gawin - przedstawiciel Inwestora,

- Krzysztof Dłubakowski - inspektor nadzoru,
- Jan Kubicki - kierownik budowy.

Biorąc powyższe pod uwagę należy zwrócić uwagę na następujące aspekty:

- a. w żadnym z protokołów nie odnotowano choćby jednej uwagi odbierających, co budzi wątpliwości Audytorów co do rzetelności prowadzenia prac odbiorowych przez wskazane powyżej osoby, szczególnie w kontekście licznych usterek lub "niedoróbek" wykazanych w późniejszym czasie;
- b. odbiory przeważającej liczby prac odbywały się bez udziału przedstawiciela wykonawcy;
- c. każdy z przyjętych etapów prac przez komisję odbiorową został rozliczony, zaksięgowany i wypłacony Wykonawcy,
- d. osoby dokonujące odbiorów nie zwróciły uwagi na opóźnienia w realizacji poszczególnych etapów Inwestycji - tym samym nie zastosowano kar za opóźnienia dla Wykonawcy;
- e. brak ciągłości numeracji protokołów, co rodzi wątpliwości co do rzetelności prowadzenia dokumentacji odbiorowej lub faktu zagubienia części dokumentacji.

W zakresie nadzoru i uczestnictwa w odbiorze końcowym zakresów rzeczowych (etapów) Inwestycji wykonanych przez Cebulę Adama RENAL-BUD przedstawia się następująco:

- Protokół końcowego odbioru robót z dnia 10.10.2012r. podpisany bez uwag przez:
  - Tomasz Gawin - Inspektor,
  - Krzysztof Dłubakowski - Inspektor nadzoru inwestorskiego,
  - Elżbieta Mieszkowska – Dyrektor Szkoły,
  - Adam Cebula – Właściciel RENAL-BUD,
  - Andrzej Krężlik - kierownik budowy.

W zakresie nadzoru i uczestnictwa w odbiorze końcowym zakresów rzeczowych (etapów) Inwestycji wykonanych przez GOLD-BUD Sp. z o. o. przedstawia się następująco:

- Protokół odbioru zadania „Kontynuacja budowy Sali sportowej i rozbudowy budynków Zespołu Szkół Samorządowych w Podkowie Leśnej” w zakresie: Część II – dostawa dźwigu osobowego, montaż dźwigu osobowego, z dnia 13.12.2012r. podpisany bez uwag przez:

- Jaromir Chojecki – przedstawiciel Urzędu Miejskiego,
- Tomasz Gawin - przedstawiciel Urzędu Miejskiego,
- Krzysztof Dłubakowski - Inspektor nadzoru / Urząd Miejski,
- Zygmunt Śliwonik – Inspektor nadzoru ds. elektrycznych / Urząd Miejski,
- Bożena Goliasz – Prezes GOLD-BUD Sp. z o.o. / Wykonawca,
- Jacek S. Dejryng – Kierownik robót / Wykonawca.

W zakresie nadzoru i uczestnictwa w odbiorze końcowym zakresów rzeczowych (etapów) Inwestycji wykonanych przez Cebulę Adama RENAL-BUD przedstawia się następująco:

- Protokół końcowy odbioru zadania „Kontynuacja budowy Sali sportowej i rozbudowy budynków Zespołu Szkół Samorządowych w Podkowie Leśnej” w zakresie: Część II (sala sportowa) z dnia 18.02.2013r., podpisany bez uwag przez:
  - Jaromir Chojecki - p.o. Kierownika Referatu Inwestycji,
  - Tomasz Gawin - Inspektor,
  - Krzysztof Dłubakowski - Inspektor nadzoru inwestorskiego,
  - Zygmunt Śliwonik - Inspektor nadzoru inwestorskiego ds. elektrycznych,
  - Waldemar należyty - Inspektor nadzoru inwestorskiego ds. sanitarnych,
  - Adam Cebula - Właściciel,
  - Tadeusz Drużyński - Kierownik budowy.

### **3. Dokumentacja przetargowa.**

Inwestor - Urząd Miasta Podkowa Leśna - zobowiązany jest do stosowania przepisów ustawy z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2010r. Nr 113, poz. 759 z późn. zm.) oraz wewnętrznych regulacji.

Dokonano przeglądu postępowań przetargowych. Każde z postępowań badane było pod kątem zgodności dokumentacji z obowiązującym prawem oraz wewnętrznymi procedurami.

Analizie poddano następujące postępowania przetargowe:

1. Znak sprawy: Z.P.341-5/2008. Przedmiot zamówienia: Wykonanie projektu architektoniczno-budowlanego dla zadania pn.: *Budowa sali sportowej wraz z rozbudową i modernizacją budynków Zespołu Szkół Samorządowych*



w *Podkowie Leśnej*. Wartość przedmiotu zamówienia oszacowano na kwotę 500 000 PLN brutto, co stanowi 409 836,07 PLN netto i równowartość 105 706,86 euro. Wartość przedmiotu zamówienia oszacowała p. Katarzyna Kowalewska - Kierownik Referatu Gospodarki Miejskiej i Inwestycji, w dniu 28.10.2008r., brak informacji na jakiej podstawie wartość ta została oszacowana - puste miejsce w protokole postępowania. Termin składania ofert upływał w dniu 06.11.2008r. o godz. 10.00. Do upływu terminu składania ofert złożono 1 (słownie: jedną) ofertę. Nikogo nie wykluczono ani nie odrzucono w niniejszym postępowaniu. Najkorzystniejszą ofertę złożyło Biuro ARCHITEKT Kaczmarczyk z siedzibą ul. Mickiewicza 9A, 34-200 Sucha Beskidzka na kwotę 370.880,00 PLN. Umowę o dzieło (wykonanie projektu budowlanego) nr GMil.342-9/2008 podpisano w dniu 15.12.2008r.

2. Znak sprawy: ZP.341-13/2009. Przedmiot zamówienia: Wykonanie dzieła pn. budowa sali sportowej i rozbudowa budynków Zespołu Szkół Samorządowych w *Podkowie Leśnej*. Wartość przedmiotu zamówienia oszacowano na kwotę 7 786 885,00 PLN netto, co stanowi 2 008 430,27 euro. Wartość przedmiotu zamówienia oszacował p. Heliodor Orłowski (umowa zlecenie) na podstawie kosztorysu inwestorskiego (z III kwartału 2009r.) oraz rozeznania rynkowego przeprowadzonego w listopadzie 2009r. Termin składania ofert upływał w dniu 08.12.2009r. o godz. 10.00. Do upływu terminu składania ofert złożono 8 (słownie: osiem) ofert. Jednego oferenta wykluczono i tym samym odrzucono w niniejszym postępowaniu. Najkorzystniejszą ofertę złożyło Przedsiębiorstwo Budowlane „WID-BAS” A.W. Gołąbek z siedzibą ul. Rynkowa 6, 05-520 Konstancin-Jeziorna na kwotę 8 955 105,65 PLN brutto. Umowę nr GMil.342-2/2010 podpisano w dniu 29.01.2010r.
3. Znak sprawy: ZP.271-2/2012. Przedmiot zamówienia: Kontynuacja budowy sali sportowej i rozbudowy budynków Zespołu Szkół Samorządowych w *Podkowie Leśnej* – zamówienie w dwóch częściach. Wartość przedmiotu zamówienia oszacowano na kwoty:
  - a. Na Część I - 527 423,65 PLN netto, co stanowi 131 212,96 euro oraz wartość zamówień uzupełniających w kwocie 263 711,82 PLN netto, co stanowi 65 606,48 euro. Łącznie wartość przedmiotu zamówienia I części oszacowano na kwotę 791 135,47 PLN, co stanowi 196 819,45 euro.
  - b. Na Część II - 94 160,94 PLN netto, co stanowi 23 425,45 euro oraz wartość zamówień uzupełniających w kwocie 47 080,47 PLN netto, co stanowi 11 712,72 euro. Łącznie wartość przedmiotu zamówienia

II części oszacowano na kwotę 141 241,41 PLN, co stanowi 35 138,17 euro.

Wartość przedmiotu zamówienia została oszacowana przez p. Wojciecha Moraszczyka i p. Jaromira Chojeckiego w dniu 31 maja 2012r. na podstawie kosztorysu inwestorskiego – brak podania daty sporządzenia lub aktualizacji w/w kosztorysu. Termin składania ofert upływał w dniu 16 lipca 2012r. o godz. 10.00. Do upływu terminu składania ofert złożono 2 (słownie: dwie) oferty, po jednej na każdą część. Nikogo nie wykluczono i nie odrzucono w niniejszym postępowaniu. Najkorzystniejszą ofertę złożyło:

- Na część I – „RENAL BUD” Adam Cebula, z siedzibą ul. Spacerowa 4, 05-870 Błonie, na kwotę 712 004,45 PLN brutto. Umowę nr 6/IN/2012 podpisano w dniu 30.07.2012r.
- Na część II – GOLD-BUD Sp. z o.o., z siedzibą Al. Chopina 55, 05-092 Łomianki, na kwotę 86 050,80 PLN brutto. Umowę nr 5/IN/2012 podpisano w dniu 25.07.2012r.

4. Znak sprawy: ZP.271-4/2012. Przedmiot zamówienia: Kontynuacja budowy Sali sportowej i rozbudowy budynków Zespołu Szkół Samorządowych w Podkowie Leśnej – część II (sala sportowa). Wartość przedmiotu zamówienia oszacowano na kwotę 1 048 332,64 PLN netto co stanowi równowartość 260 805,21 euro. Wartość przedmiotu zamówienia została oszacowana przez p. Wojciecha Moraszczyka i p. Jaromira Chojeckiego w dniu 31 maja 2012r. na podstawie kosztorysu inwestorskiego – brak podania daty sporządzenia lub aktualizacji w/w kosztorysu. Termin składania ofert upływał w dniu 24.07.2012r. o godz. 10.00. Do upływu terminu składania ofert złożono 1 (słownie: jedną) ofertę. Nikogo nie wykluczono ani nie odrzucono w niniejszym postępowaniu. Najkorzystniejszą ofertę złożyła firma „RENAL BUD” Adama Cebula, Umowę nr 8/IN/2012 podpisano w dniu 06.08.2012r.

Podczas badań i analiz przedstawionej dokumentacji przetargowej stwierdzono, iż:

- zamówienia były prawidłowo i właściwie udokumentowane – za wyjątkiem uwag wskazanych poniżej;
- kryteria wyboru wykonawców są zgodne z zasadą konkurencyjności;
- opisy przedmiotu zamówienia są zgodne z projektem i kosztorysem inwestorskim;

- SIWZ zawiera wszystkie elementy, zgodnie z zapisami ustawy PZP;
- każdorazowo została powołana Komisja Przetargowa;
- członkowie Komisji Przetargowej wypełnili druk ZP-1;
- Inwestor posiada kompletny protokół postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, podpisany przez uprawnione osoby – za wyjątkiem uwag wskazanych poniżej;
- dopełniono obowiązków w zakresie zamieszczania ogłoszenia o zamówienie publiczne;
- wszystkim Oferentom udzielono odpowiedzi na pytania;
- dopełniono obowiązku poinformowania o wyborze najkorzystniejszej oferty;
- dopełniono obowiązku ogłoszenia o wyborze wykonawcy;
- zakres prac określanych w umowie z Wykonawcą jest zgodny z projektem.

W przedstawionych przez Inwestora umowach z wykonawcami wraz z protokołami zdawczo-odbiorczymi nie stwierdzono rozbieżności pomiędzy zapisami dokumentów przetargowych i ofertami złożonymi w postępowaniach.

W dokumentacji przetargowej stwierdzono następujące braki:

- w postępowaniu nr Z.P.341-5/2008:
  - brak informacji na jakiej podstawie wartość ta została oszacowana - puste miejsce w protokole postępowania,
- w postępowaniu nr ZP.341-13/2009:
  - na „przygotowanie wzorcowego opracowania SIWZ na budowę dzieła pn. Budowa sali sportowej i rozbudowa Zespołu Szkół Samorządowych w Podkowie Leśnej, ocenę ofert i wybór oferty najkorzystniejszej w terminie do 30.01.2010r.” została podpisana w dniu 03.11.2009r. Umowa o dzieło nr 206 GMiL/2009 z p. Heliodorem Orłowskim. Do wykonania w/w dzieła Zamawiający powierzył Zleceniobiorcy projekt budowlany oraz zobowiązał się do zapłaty 5 000,00 PLN brutto. W wyniku realizacji w/w umowy przygotowane zostały dokumenty do postępowania nr ZP.341-13/2009. Zasadniczą nieprawidłowość stwierdzoną przez Audytorów stanowi określenie przedmiotu zamówienia - **Wykonanie dzieła pn. budowa sali sportowej i rozbudowa budynków Zespołu Szkół Samorządowych w Podkowie Leśnej.** Określenie „dzieło” pochodzi z Kodeksu cywilnego

(Dz.U.2014.121 ze zm.) i zawarte jest w Tytule XV niniejszego aktu prawnego. Analizując zapisy określające szczegółowo przedmiot zamówienia Audytorzy zgodnie stwierdzili, że mamy tu do czynienia z umową o roboty budowlane (tak jak zapisano w Tytule XVI Umowa o roboty budowlane Kodeksu cywilnego. Ponadto, ze względu na fakt wyłonienia wykonawcy w drodze przetargu nieograniczonego mamy do czynienia z zapisami art. 2 pkt 8 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. - Prawo zamówień publicznych, pod pojęciem robót budowlanych należy rozumieć wykonanie albo zaprojektowanie i wykonanie robót budowlanych określonych w przepisach wydanych na podstawie art. 2c lub obiektu budowlanego, a także realizację obiektu budowlanego, za pomocą dowolnych środków, zgodnie z wymaganiami określonymi przez zamawiającego. Zmiana ta została wprowadzona ustawą z dnia 12 października 2012 r. o zmianie ustawy - Prawo zamówień publicznych oraz ustawy o koncesji na roboty budowlane lub usługi. Obiekt budowlany został zdefiniowany w art. 2 pkt 5d p.z.p., który określa, że obiekt ten to wynik całości robót budowlanych w zakresie budownictwa lub inżynierii lądowej i wodnej, który może samoistnie spełniać funkcję gospodarczą lub techniczną. Natomiast wykaz robót budowlanych określa rozporządzenie z 3 grudnia 2012 r., które w swym załączniku zawiera wykaz działalności będących w świetle prawa unijnego robotami budowlanymi, które pozostaje spójne z załącznikiem I do dyrektywy 2004/18/WE, załącznikiem XII dyrektywy 2004/17/WE oraz z definicją „zamówień na roboty budowlane” ujętą w art. 1 pkt 3 dyrektywy 2009/81/WE. Istotą umowy o roboty budowlane jest oddanie przez wykonawcę przewidzianego w umowie obiektu, wykonanego zgodnie z projektem i zasadami wiedzy technicznej, w oparciu o przepisy ustawy Prawo budowlane. Takie kryterium zostało utrwalone w orzecznictwie sądów, np. wyrok Sądu Najwyższego (II CSK 84/12), w którym wskazano cechy charakterystyczne umowy o roboty budowlane:

- przebieg procesu budowlanego powinien być udokumentowany w sposób przewidziany prawem budowlanym,
- umowa o roboty budowlane dotyczy większych przedsięwzięć o zindywidualizowanych właściwościach fizycznych i użytkowych, którym co do zasady towarzyszy projektowanie, przy czym dokumentację projektową powinien dostarczyć inwestor, chyba

że podjął się tego zadania wykonawca i zinstytucjonalizowany nadzór.

- w postępowaniu nr ZP.271-2/2012:
  - przekroczono wartość szacowaną przedmiotu I części zamówienia o kwotę 63 000 PLN brutto; przy „oszczędnościach” wynikających z rozstrzygnięcia w II części zamówienia i tak przekroczono zakładany całkowitą kwotę, jaką zamierzano przeznaczyć na sfinansowanie o 33 050,80 PLN brutto; w takim przypadku należało przetarg unieważnić, ponownie przeprowadzić szacowanie wartości przedmiotu zamówienia i ponownie otworzyć postępowanie przetargowe.
  - brak podania daty sporządzenia lub aktualizacji kosztorysu inwestorskiego, na podstawie którego oszacowano wartość przedmiotu zamówienia.
- w postępowaniu nr ZP.271-4/2012:
  - przekroczono wartość szacowaną przedmiotu I części zamówienia o kwotę 229 937,90 PLN brutto; w takim przypadku należało przetarg unieważnić, ponownie przeprowadzić szacowanie wartości przedmiotu zamówienia i ponownie otworzyć postępowanie przetargowe.
  - brak podania daty sporządzenia lub aktualizacji kosztorysu inwestorskiego, na podstawie którego oszacowano wartość przedmiotu zamówienia;
  - brak podpisu osoby zatwierdzającej protokół postępowania w trybie przetargu nieograniczonego – kierownika zamawiającego / pracownika zamawiającego upoważnionego przez kierownika zamawiającego.

Ponadto, stwierdzono następujące uchybienia:

- termin wykonania zamówienia był niezgodny z umową - opis znajduje się w punkcie poniżej.
- wykonawca nie wykonał zamówienie zgodnie z umową - opis znajduje się w punkcie poniżej .

#### **4. Realizacja inwestycji.**

##### **❖ Umowa na wykonanie projektu budowlanego.**

Umowa o dzieło (wykonanie projektu budowlanego) nr GMil.342-9/2008 podpisana w dniu 15.12.2008r. obejmowała wykonanie:

- projektu koncepcyjnego wraz z planem zagospodarowania terenu przyszłej inwestycji oraz warunkami gruntowo-wodnymi,
- projektu budowlanego w rozmiarach umożliwiającym sporządzenie przedmiaru robót w układzie kosztorysowym oraz kosztorysu inwestorskiego,
- pełnienie nadzoru autorskiego.

Do (głównych) obowiązków wykonawcy należało:

- opracowanie projektu i kosztorysu inwestorskiego,
- uzyskanie wymaganych prawem opinii, uzgodnień, sprawdzenie rozwiązań projektowych w zakresie wynikającym z przepisów Prawa budowlanego,
- uzyskanie uzgodnień wymaganych przez Starostwo Powiatowe koniecznych do uzyskania przez Zamawiającego decyzji pozwolenia na budowę,
- opracowanie harmonogramu rzeczowo-finansowego na realizację robót budowlanych z równoczesnym określeniem maksymalnego cyklu ich realizacji,

Określono termin realizacji umowy - do dnia 15.09.2009r.

Zabezpieczono interes Zamawiającego w paragrafie 11 pkt. 1 w/w umowy, zapisując:

Zamawiający, który otrzymał wadliwą dokumentację projektową lub jej część wykonuje uprawnienia z tytułu rękojmi i może:

- a. żądać bezpłatnego usunięcia wad w terminie koniecznym dla dokonania zmian, bez względu na wysokość kosztów z tym związanych,
- b. nie żądając usunięcia wad odpowiednio obniżyć wynagrodzenie za przedmiot umowy,
- c. odstąpić od umowy, jeżeli wady uniemożliwiają realizację inwestycji na podstawie wykonanej dokumentacji z zachowaniem praw odszkodowania w tym kar umownych za odstąpienie od umowy z winy Wykonawcy.

oraz w paragrafie 16 pkt. 2 w/w umowy, zapisując:

Strony ustalają zryczałtowaną wartość odszkodowania za nie wykonanie lub nienależyte wykonanie przedmiotu umowy. Wykonawca płaci Zamawiającemu karę umowną:

- a. w wysokości 1000 zł. za każdy dzień zwłoki liczony od następnego dnia po upływie terminu umownego,
- b. zwłokę w usunięciu wad dokumentacji w wysokości 500 zł. za każdy dzień zwłoki licząc od następnego dnia kiedy wada miała być usunięta,
- c. za odstąpienie od umowy z przyczyn obciążających wykonawcę 30 000 zł. w tym również z przyczyn opisanych w art. 635 k.c.

Należy tu zaznaczyć, że zlecony został projekt budowlany a nie wykonawczy, co stanowi znaczną różnicę w rozumieniu Prawa budowlanego. Z dostępnej dokumentacji nie wynika, iż projekt był niekompletny, niedopracowany, w wielu miejscach nie przemyślany i nie dostosowany do charakteru Inwestycji (budynek szkoły). Ponadto, nie uwzględniał wielu rozwiązań, co wymagało stałej współpracy architekta z wykonawcą/wykonawcami. Skutki wymienionych powyżej uchybień znalazły odzwierciedlenie w obiekcie końcowym - wskazać należy choćby różnice w poziomach "starej" sali gimnastycznej a nowym obiektem (korytarzem).

#### ❖ **Umowa na sprawowanie nadzoru inwestorskiego.**

W dniu 30.12.2010r. zawarto Umowę Nr 173/In/2010 z p. Krzysztofem Dłubakowskim, prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą "ARKADIS" Projektowanie, Inwestycje na sprawowanie nadzoru inwestorskiego na budowie sali sportowej i rozbudowie budynków Zespołu szkół Samorządowych w Podkowie Leśnej. Następnie, w dniu 01.12.2011r. podpisano Aneks Nr 1 do w/w umowy zmieniając wysokość wynagrodzenia na 41 000,00 PLN netto.

Kolejną umowę zawarto w dniu 02.01.2012r. - Umowa Nr 02/In/2012 z p. Krzysztofem Dłubakowskim, prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą "ARKADIS" Projektowanie, Inwestycje na sprawowanie nadzoru inwestorskiego na budowie sali sportowej i rozbudowie budynków Zespołu szkół Samorządowych w Podkowie Leśnej. Wysokość wynagrodzenia ustalono na kwotę 7 500,00 PLN netto. Następnie, w dniu 09.03.2012r. podpisano Aneks Nr 1 do w/w umowy zmieniający wysokość wynagrodzenia (aktualnie: 17 750,00 PLN netto).

Kolejne umowy wraz z aneksami obejmowały okres realizacji usługi: 30.12.2010-31.05.2012r.

Łącznie na nadzór budowlany wydatkowano (na podstawie faktur wystawionych w latach 2010-2012) kwotę 58.425,00 PLN brutto:

nr faktury	data wystawienia faktury	kwota brutto [PLN]
03/01/11	31.01.2011	2 767,50
01/02/11	28.02.2011	2 460,00
03/03/11	09.03.2011	2 767,50
03/04/11	29.04.2011	4 243,50
01/05/11	31.05.2011	3 997,50
01/06/11	28.06.2011	2 460,00
03/07/11	29.07.2011	6 150,00
2/08/11	31.08.2011	5 781,00
01/09/11	30.09.2011	4 428,00
02/10/11	31.10.2011	6 519,00
02/11/11	30.11.2011	3 997,50
5/12/11	29.12.2011	3 628,50
03/01/12	31.01.2012	1 537,50
04/03/12	30.03.2012	3 813,00
01/04/12	30.04.2012	1 968,00
07/05/12	31.05.2012	1 906,50
		<b>58 425,00</b>

#### ❖ Umowa na budowę - etap I.

Decyzją Nr 1892/09 z dnia 22.10.2009r. przez Starostę Grodzkiego został zatwierdzony projekt budowlany i udzielone pozwolenie na budowę.

W dniu 29.01.2010r. - w wyniku przeprowadzonego postępowania przetargowego - podpisano umowę nr GMil.342-2/2010 z Przedsiębiorstwem Budowlanym "WID-BAS" Antoni Witold Gołąbek, na **wykonanie dzieła pn. budowa sali sportowej i rozbudowa budynków Zespołu Szkół Samorządowych w Podkowie Leśnej.**

W umowie zawarto następujące uzgodnienia:

- ∇ przedmiot zamówienia,
- ∇ termin realizacji zamówienia:
  - rozpoczęcie budowy rozpocznie się w dniu 10.03.2010r.
  - roboty zostaną zakończone w dniu 10.11.2011r.
- ∇ obowiązki stron,
- ∇ wynagrodzenie umowne (o charakterze ryczałtowym, niezmiennie w czasie realizacji umowy),



- ∇ rozliczenie za wykonane roboty (za wykonane etapy robót wg harmonogramu rzeczowo-finansowego),
- ∇ odbiór przedmiotu umowy (protokoły, próby),
- ∇ odszkodowanie za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy (kary umowne),
- ∇ zabezpieczenie należytego wykonania umowy (10% wartości umowy brutto),
- ∇ odstąpienie od umowy,
- ∇ warunki rękojmi (trzyletni termin rękojmi).

Warto w tym miejscu zwrócić uwagę na kuriozalny zapis w paragrafie 9 w/w umowy, mówiący, że "Zamawiający i Wykonawca mogą odstąpić od umowy w przypadkach określonych w kodeksie cywilnym tytule XV umowy o dzieło". Już w powyższych zapisach niniejszego opracowania wskazano, że w tym przypadku winna zostać zastosowana umowa o roboty budowlane, nie zaś o dzieło oraz różnice wynikające z obydwu umów. W przypadku umowy o roboty budowlane w tym miejscu (tj. odstąpienie od umowy) można by zastosować zapisy tytułu XVI kodeksu cywilnego ograniczające lub wyłączające odstąpienie od umowy. Dobre praktyki wskazują w umowach na tego typu przedmiot jakim jest budowa stosowanie umów o roboty budowlane, nie zaś umów o dzieło.

Dodatkowo, w zapisach umowy nie doprecyzowano Zleceniobiorcy – podano tylko nazwę, siedzibę oraz numer wpisu do działalności gospodarczej; nie podano numerów NIP i REGON. Tak sformułowany zapis otworzył furtkę do podwykonawstwa Zleceniobiorcy/Wykonawcy z jednoosobowej działalności gospodarczej na spółkę komandytową, reprezentowaną przez tę samą osobę – p. Antoniego Witolda Gołąbka.

W dniu 10.03.2010r. dokonano protokolarnego wprowadzenia na budowę. Protokół podpisali przedstawiciele Urzędu Miejskiego w Podkowie Leśnej:

- Grzegorz Lewandowski - Kierownik Referatu Inwestycji
- Tomasz Gawin - Inspektor
- Katarzyna Kowalewska - Kierownik Referatu Gospodarki Miejskiej i Inwestycji

oraz przedstawiciele Wykonawcy:

- Paweł Baj
- Artur Nadulski

a także Dyrektor Szkoły - Elżbieta Mieszkowska.

W dniu 15.02.2011r. podpisany został Aneks Nr 1 do Umowy nr GMil.342-2/2010 z dnia 29 stycznia 2010r. W aneksie zapisano zmianę harmonogramu rzeczowo-finansowego na Harmonogram rzeczowo-finansowo-terminowy.

W dniu 09.09.2011r. strony podpisały Aneks Nr 2 do Umowy nr GMil.342-2/2010 z dnia 29 stycznia 2010r. W niniejszym aneksie zapisano:

1. zmianę harmonogramu rzeczowo-finansowego (nowy harmonogram z dnia 08.09.2011r.),
2. zmiany w rozliczeniu za wykonane roboty - rozliczenie za wykonanie każdego etapu polega na tym, że Wykonawca wystawia na rzecz Zamawiającego Fakturę VAT w wysokości 80% wykonanego etapu. Pozostała wartość umowna tj. 20% będzie podlegać rozliczeniu po wykonaniu dzieła.

Kolejny Aneks Nr 3 do Umowy nr GMil.342-2/2010 z dnia 29 stycznia 2010r. podpisany został w dniu 10.10.2011r. i zawierał kolejną zmianę w rozliczeniu za wykonane roboty - rozliczenie za wykonanie każdego etapu polega na tym, że Wykonawca wystawia na rzecz Zamawiającego Fakturę VAT w wysokości 100% wykonanego etapu. Zamawiający natomiast wypłaca na rzecz Wykonawcy 80% wartości wykonanego etapu, natomiast pozostałe 20% Zamawiający wpłaca na konto depozytowe Urzędu Miejskiego w Podkowie Leśnej. Kwoty depozytowe zostaną zwrócone Wykonawcy po ostatecznym odbiorze dzieła i po jego ostatecznym rozliczeniu w terminie 7 dni. Zapisy Aneksu Nr 3 zmieniają w istotny sposób warunki określone w postępowaniu przetargowym i są niedozwolone z prawnego punktu widzenia - skutkują nieważnością takich zapisów. Jednocześnie aneks ten nosi kontrasygnatę Kancelarii Radcy Prawnego Mariana Sadurskiego, co budzi wątpliwości Audytorów co do rzetelności pracy radców Urzędu.

W dniu 11.05.2012r. z Przedsiębiorstwa Budowlanego WID-BAS Antoni Gołąbek skierowane zostało do Miasta Podkowa Leśna pismo informujące o trudnościach komunikacyjnych z przedstawicielami Inwestora oraz o odmowie przyjęcia wykonanych prac częściowych. Powołując się na zapisy art. 654 kodeksu cywilnego oraz paragrafu 5 ust. 1 i 3 Umowy odstąpił od w/w Umowy. W odpowiedzi na wskazane powyżej pismo Burmistrz Miasta Podkowie Leśnej - p. Małgorzata Stępień-Przygoda przy kontrasygnacie Radcy prawnego - p. Jolanty Tarasiuk oraz Kancelarii Radcy Prawnego Mariana Sadurskiego (podpis nieczytelny), poinformował o nie

uznaniu odstąpienia od umowy. Jednocześnie Zamawiający, tj. Miasto Podkowa Leśna odstąpił w trybie natychmiastowym od umowy, powołując się na zapisy art. 635 kodeksu cywilnego.

Biorąc pod uwagę stopień zaawansowania prac, co potwierdza poniższe zestawienie (harmonogram rzeczowo-finansowy wraz ze wskazaniem protokołów odbiorczych zrealizowanych prac), znaczne już opóźnienie w realizacji całej inwestycji - poprawne, skuteczne i rzetelne poprowadzenie tejże Inwestycji było praktycznie niemożliwe.

Jednocześnie, Miasto Podkowa Leśna nie wykorzystało możliwości odzyskania części poniesionych kosztów od firmy WID-BAS w momencie, gdy ta odstąpiła od umowy. Ruch, który wykonało Miasto był nieprzemyślany i zaprzepaścił szansę na obciążenie Wykonawcy umownymi karami (zwyczajowo przyjęte 10% wartości umowy brutto) czy karami za opóźnienie. Z informacji uzyskanych od Inwestora wynika, że również depozyt został zwrócony Wykonawcy, a gwarancja określona w umowie wygasła przed zakończeniem inwestycji. Należy tu również wskazać na fakt, iż wszystkie protokoły odbiorów częściowych były bezusterkowe - tym samym Inwestor nie miał podstawy do wystąpienia o zwrot kosztów naprawy usterek.

Załącznik nr 1 do Umowy

## Harmonogram rzeczowy - finansowy

na budowę Sali sportowej oraz zabudowę budynków Zespołu Szkół samorządowych w Podkowie Leśnej

INWESTOR  
MIASTO PODKOWA LEŚNA  
UL. AKACJOWA 59/61, 05-807 PODKOWA LEŚNA

= dn. 08.09.2011

WYKONAWCA  
PRZEDSIĘBIORSTWO BUDOWLANE "WID-BAS"  
UL. SYMCOWA 4, 25-018 KORTANICZKA-BUDZINA

Lp.	Opis robót	Wartość robót / netto	Wartość robót / brutto	Termin rozpoczęcia robót	Termin zakończenia robót	Dotyczy
1	Roboty ziemne i rozbiórkowe	125 777,89	153 449,16	15.03.2010	31.05.2010	1
2	Fundamenty	230 430,90	281 125,70	07.04.2010	31.07.2010	2
3	Ściany podziemne	210 577,35	258 904,37	16.03.2010	16.08.2010	4
4	Stropy nad podziemiami	118 018,74	134 219,20	21.03.2010	7.07.2010	5
5	Ściany nadziemne	437 741,83	534 045,03	10.07.2010	30.09.2010	10, 7
6	Schody, Elementy żelbetowe	605 606,66	616 100,63	10.08.2010	30.09.2010	3, 8
7	Dach	099 976,19	731 970,95			
7.1	- sala sportowa	439 770,13	536 918,98			
7.1.1	konstrukcja stalowa (obciążony)	146 528,19	179 754,39			12
7.1.2	pokrycie blachą trapezową	45 740,96	55 810,06	01.10.2010	16.12.2010	13
7.1.3	ocieplenie wewnątrz płaszczyzn i poszycie z płyt GKB	66 987,69	81 724,98			16
7.1.4	pokrycie dachu blachą tytan-cynk	180 529,20	220 220,17			24
7.2	- zabudowa szkoły	180 206,06	185 451,39	24.07.2010	15.08.2010	22
8	Strypdach łączników	208 893,45	245 990,01	15.07.2010	15.08.2010	8
9	Konstrukcja łączników	278 174,23	339 372,66	24.05.2010	15.07.2010	5
10	Stalarka	898 295,10	1 098 920,02			11
10.1	- sala sportowa	232 289,26	283 292,62			
10.1.1	drzwi	195 192,80	238 139,22	01.09.2010	15.11.2010	
10.1.2	drzwi	37 096,46	45 257,71			
10.2	- zabudowa szkoły	517 745,45	567 653,11	24.07.2010		14
10.2.1	drzwi	167 457,45	204 268,09	24.07.2010	15.08.2010	
10.2.2	drzwi	180 261,00	183 265,02			
10.3	- łącznik	239 498,19	282 152,41	24.07.2010	15.08.2010	
10.4	- dostawa i montaż szwingu osobowego	109 798,18	132 721,68	24.07.2010	15.08.2010	
11	Instalacje sanitarne	736 642,79	856 704,20			
11.1	- sala sportowa	41 610,95	60 766,36			
11.1.1	stan surowy (rozpraważenie c.o., wentylacja)	21 676,65	26 446,75	31.11.2010	31.01.2011	
11.1.2	stan wykończeniowy (montaż ogrzew.)	19 934,10	24 319,60			
11.2	- zabudowa szkoły	695 031,85	847 938,88			
11.2.1	instalacje bez ogrzew.	406 110,83	494 235,21			18
11.2.2	oprac. instalacyjny i kolumna	163 215,28	187 694,64	01.03.2010	03.08.2010	
11.2.3	instalacje sanitarne	65 479,79	110 477,51			15
11.2.4	gnc	40 627,45	49 826,46			20
12	Instalacje elektryczne	674 920,79	781 403,26			
12.1	- sala sportowa	118 565,04	142 208,28			
12.1.1	instalacje ogólnowe	4 354,86	5 312,96			
12.1.2	dostawa i montaż rozdzielni	8 727,54	10 647,80			
12.1.3	stan surowy (rozprowadzenie siły, światła, LAN, nagłośnienie, przewietrzanie)	44 289,62	54 009,18	31.12.2010	28.02.2011	16
12.1.4	stan wykończeniowy (montaż oprzyr. i opraw. pomiar.)	23 743,10	28 896,38			19
12.1.5	obwiedzenie zewnętrzne budynku	35 470,02	43 273,42			21
12.2	- zabudowa szkoły	458 355,75	559 194,02			
12.2.1	stan surowy (rozprowadzenie podtynkowe)	262 134,13	344 203,64	31.08.2010	30.09.2010	20
12.2.2	stan wykończeniowy (sprawy i oprawy)	179 221,62	214 990,38			
13	Elementy bluzarki-konwalek	205 714,83	250 972,09			
13.1	- sala sportowa (trybuny)	83 213,75	102 377,21	15.12.2010	28.02.2011	
13.2	- zabudowa szkoły (szatnia, poręcz)	121 709,08	148 594,88	16.08.2010	21.10.2010	
14	Tynki i okładziny	224 228,12	273 559,53			
14.1	- sala sportowa	44 080,82	53 778,90	01.09.2011	15.05.2011	
14.2	- zabudowa szkoły	180 148,30	219 780,63			
14.2.1	tynki	110 917,12	134 220,88	01.09.2010	15.11.2010	24
14.2.2	okładziny	70 131,18	85 559,04			26
15	Roboty malarskie	140 342,59	171 217,91			
15.1	- sala sportowa	31 145,62	37 981,92	01.08.2011	30.06.2011	
15.2	- zabudowa szkoły	109 201,93	133 235,99	16.10.2010	15.12.2010	
16	Podłoga i posadzki	794 430,01	859 392,41			
16.1	- sala sportowa	339 772,26	414 522,10			
16.1.1	podłoga (podłoga, beton podkładowy)	82 649,17	100 531,89	01.04.2011	30.09.2011	27
16.1.2	posadzki i izolacje	65 133,33	103 887,06			28
16.1.3	Podłoga sportowa Berta 12	171 969,76	209 803,11			
16.2	- zabudowa szkoły	364 947,75	444 870,25			
16.2.1	podłoga (podłoga, beton podkładowy)	119 270,78	145 919,99	16.08.2010	16.11.2010	18
16.2.2	izolacje i szatni	148 117,76	180 709,87			25
16.2.3	posadzki (wyklatki, gnc)	97 209,23	118 886,28			
17	Elewacje	291 996,33	356 237,38			
17.1	- sala sportowa	86 177,69	107 377,03	01.02.2011	31.07.2011	
17.2	- zabudowa szkoły	203 820,44	248 860,34	16.08.2010	16.11.2010	23
18	Różne roboty zwingtaz	182 081,26	185 529,14	01.02.2011	30.04.2011	
19	Termomodernizacja	562 992,77	674 461,18	01.04.2010	30.09.2010	21
20	Wyposażenie sali sportowej	85 302,02	104 800,46	01.06.2011	30.09.2011	
21	Ogrodzenie	74 122,60	90 429,57	01.02.2011	15.05.2011	
RAZEM		7 340 280,83	8 955 105,65			

URZĄD MIEJSKI  
w Podkowie Leśnej  
ul. Akacyjowa 59/61  
05-807 PODKOWA LEŚNAKierownik Referatu Inwestycji  
Grzegorz LewandowskiSKARBNIK MIASTA  
Podkowie Leśnej  
GŁÓWNY KSIĘGOWY BUDŻETU  
N. Ostrowska  
mgr Maria OstrowskaBURMISTRZ MIASTA  
Podkowie Leśnej  
M. Przygodu  
Małgorzata Stepien-PrzygoduINSPEKTOR NADZORU  
mgr inż. Andrzej Orłowski  
Upr. nr SI-67488PB "WID-BAS"  
KIEROWNIK BUDOWY  
M. Przygodu  
ul. Łódzka 103/103A  
ul. N. Łódzka 103/103APRZEDSIĘBIORSTWO BUDOWLANE  
"WID-BAS"  
05-500 Kortanica-Jastrze, ul. Rykowska 6  
tel./fax: (022) 716 50 45, 716 50 50  
NIP 123-000-13-86  
REGON 010184680PB "WID-BAS"  
Przedk. - Podkowie Leśnej

Przedsiębiorstwo Budowlane WID-BAS wykonywało wszelkie prace przy udziale podwykonawców:

- tynki - firma PHU TYNKMAX 1 Aldona Małaszewska oraz TOTAL TECH Konrad Kulikowski,
- szlichty i izolacje - AG-BUD Krzysztof Nowakowski,
- instalacja gazowa - Zakład Usług Sanitarno-Gazowych Jerzy Mazik,
- instalacje bez osprzętu - PHU Systemy Sanitarno-Grzewcze Roman Maciaszek,
- dach (sala sportowa) - DRACO Dariusz Kiech i GRANDE Sp. z o.o.,
- izolacja i szlichty - AG-BUD Krzysztof Nowakowski,
- dostawa i montaż stolarki okiennej i drzwiowej - Przedsiębiorstwo A&D Sp.J.,
- okna - AMIX Andrzej Kurek,
- ułożenie glazury i terakoty - Asta Usługi Ogólnobudowlane Żochowski Robert,
- elewacje zewnętrzne wraz z obróbką i parapetami - BUDOMSKI Sylwester Jurkowski, KRAWBUD Mirosław Krawczyk oraz Eko-Elbis Sp. z o.o.,
- zabudowy - BONI-BUD Wojciech Boniecki,
- instalacje c.o., c.w.u. i wod-kan - PHU Systemy Sanitarno-Grzewcze Roman Maciaszek,
- wewnętrzne instalacje sanitarne oraz sieci zewnętrzne - HORYZONT Maryla Tyczka,
- instalacja technologii kotłowni - Firma Usługowo-Handlowa "ROMEX" - Grupa SBS Szumański Roman,
- prace kamieniarskie - Sand Stone Kamieniarskie Przedsiębiorstwo Usługowo-Produkcyjne Waldemar Pikiel,
- instalacje elektryczne - Sylwester Rutka Zakład Instalatorstwa Elektrycznego "R.S.T.",
- dostawa i montaż wykładzin - Strzał-Flor Jacek Strzałkowski,
- posadzki - AG-BUD Krzysztof Nowakowski,

Istotną sprawą, na którą należy w tym miejscu zwrócić uwagę jest fakt, iż wszystkie umowy z podwykonawcami, wymienionymi powyżej, zawarła firma Przedsiębiorstwo Budowlane Wid-Bas Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka komandytowa z siedzibą w 05-520 Konstancin-Jeziorna, ul. Rynkowa 6, NIP: 123-123-44-02. Tymczasem umowa nr GMil.342-2/2010 została zawarta pomiędzy Miastem podkowa Leśna a Przedsiębiorstwem Budowlanym WID-BAS z siedzibą w Konstancinie-

Jeziornie, ul. Rynkowa 6, wpisanym do ewidencji działalności gospodarczej pod numerem ewidencyjnym 109/89 (bez podania numeru NIP). Spółka komandytowa nie miała żadnego umocowania do prowadzenia inwestycji w ramach zlecenia Miasta i nie powinna być zostać dopuszczona do placu budowy.

Wątpliwości Audytorów budzi działanie radców prawnych, zarówno pracownika Urzędu jak i zewnętrznej kancelarii – akceptację decyzji Burmistrza, wzorów umów czy też pism potwierdzone imiennymi pieczęciami lub pieczęcią kancelarii. Działania radców prawnych wskazują – w najlepszym razie – na działanie na szkodę Urzędu Miejskiego w Podkowie Leśnej, w najgorszym razie – na łamanie prawa lub umożliwianie łamania prawa, w tym prawa miejscowego. Zgody, akceptowane przez radców prawnych, na:

- zawarcie obciążonej wadą prawną umowy o dzieło w przypadku umowy o roboty budowlane,
- zawarcie niekorzystnych dla Miasta aneksów do umów,
- wypowiedzenie umowy bez kar umownych,

naraziło Miasto na poważny uszczerbek w finansach, a w dalszej konsekwencji – nadal naraża, gdyż wiele spraw spornych znajduje się w sądzie.

Audytorzy jednomyślnie wskazują na liczne nieprawidłowości związane z:

- gospodarką finansową na prowadzonej inwestycji,
- dbaniem o interes Inwestora,
- odpowiedzialnością osób zaangażowanych w proces inwestycyjny - począwszy od Burmistrza, przez Skarbnika, Kierownika Referatu Inwestycji, Radcę prawnego.

### ❖ **Umowa na budowę - etap II.**

W wyniku przeprowadzonego postępowania przetargowego nr ZP.271-2/2012 z firmami:

1. Cebula Adam RENAL-BUD podpisano umowę nr 6/IN/2012 z dnia 30.07.2012r. na kompleksowe wykonania zadania „Kontynuacja budowy Sali sportowej i rozbudowy budynków Zespołu Szkół Samorządowych w Podkowie Leśnej” w zakresie (część I):

- roboty budowlane,
- instalacja wod-kan,
- instalacja centralnego ogrzewania i wentylacji,
- instalacje elektryczne,
- roboty zewnętrzne – ogrodzenie.

Termin wykonania określono na 2 miesiące od dnia zawarcia umowy. Wartość umowy opiewała na kwotę 712 004,45 PLN brutto. W dniu 30.07.2012r. protokolarnie wprowadzono wykonawcę na budowę. Dnia 10.10.2012r. spisano Protokół końcowego odbioru robót – protokół bez uwag.

2. GOLD-BUD Sp. z o.o. podpisano umowę nr 6/IN/2012 z dnia 30.07.2012r. na kompleksowe wykonania zadania „Kontynuacja budowy Sali sportowej i rozbudowy budynków Zespołu Szkół Samorządowych w Podkowie Leśnej” w zakresie (część II):

- dostawa dźwigu osobowego,
- montaż dźwigu osobowego.

Termin wykonania określono na 3 miesiące od dnia zawarcia umowy. Wartość umowy opiewała na kwotę 86 050,80 PLN brutto. W dniu 31.07.2012r. protokolarnie wprowadzono wykonawcę na budowę. Dnia 13.12.2012r. spisano Protokół końcowego odbioru robót – protokół z uwagą – prace wykonano z 48 dniowym opóźnieniem; Wykonawca nie zgodził się z w/w zapisem.

### ❖ Umowa na budowę - etap III.

W wyniku przeprowadzonego postępowania przetargowego nr ZP.271-4/2012 z firmą „RENAL BUD” Adama Cebula podpisano w dniu 06.08.2012r. Umowę nr 8/IN/2012 na Kontynuację budowy Sali sportowej i rozbudowy budynków Zespołu Szkół Samorządowych w Podkowie Leśnej – część II (sala sportowa), w zakresie:

- roboty budowlane,
- instalacja centralnego ogrzewania i wentylacji,
- instalacje elektryczne,
- wyposażenie sali sportowej,
- roboty zewnętrzne – chodniki.

Termin wykonania określono do dnia 10.12.2012r. Wartość umowy opiewała na kwotę 1 519 937,90 PLN brutto. W dniu 07.08.2012r. protokolarnie wprowadzono wykonawcę na budowę.

W dniu 07.12.2012r. podpisano Aneks Nr 1 do w/w umowy zmieniający termin wykonania przedmiotu umowy do dnia 10.01.2013r.

Końcowy protokół odbioru robót podpisano w dniu 18.02.2013r. - bez uwag. Komisja odbiorowa w składzie:

- Jaromir Chojecki - p.o. Kierownika Referatu Inwestycji,
- Tomasz Gawin - Inspektor,
- Krzysztof Dłubakowski - Inspektor nadzoru inwestorskiego,
- Zygmunt Śliwonik - Inspektor nadzoru inwestorskiego ds. elektrycznych,
- Waldemar należyty - Inspektor nadzoru inwestorskiego ds. sanitarnych,
- Adam Cebula - Właściciel,
- Tadeusz Drużyński - Kierownik budowy.

W umowach nr 5/IN/2012 i 6/IN/2012 zawarto zapisy dotyczące ewentualnego podwykonawstwa. I tak w paragrafie 1 zapisano:

11. Wykonawca zrealizuje przedmiot zamówienia samodzielnie.

12. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za roboty budowlane, które wykonuje przy pomocy podwykonawców w szczególności zgodnie z przepisami prawa budowlanego oraz art. 415 k.c., art. 429 k.c., art. 430 k.c. i art. 474 k.c.

13. Wykonanie robót budowlanych przy pomocy podwykonawcy nie zwalnia Wykonawcy od odpowiedzialności i zobowiązań wynikających z warunków niniejszej umowy. Wykonawca będzie odpowiedzialny za działania, uchybienia i zaniedbania podwykonawcy w takim zakresie, jak gdyby były one działaniami, uchybieniami lub zaniedbaniami samego Wykonawcy.

14. Do zawarcia przez Wykonawcę umowy z podwykonawcą jest wymagana zgoda Zamawiającego. Jeżeli Zamawiający, w terminie 14 dni od przedstawienia mu przez Wykonawcę projektu umowy z podwykonawcą, wraz z częścią dokumentacji określającą zakres prac, które zamierza mu powierzyć nie zgłosi na piśmie sprzeciwu lub zastrzeżeń, uważa się, że wyraził zgodę na zawarcie umowy.



15. Do zawarcia przez podwykonawcę umowy z dalszym podwykonawcą jest wymagana zgoda Zamawiającego i Wykonawcy. Przepis ust. 13 zdanie drugie oraz ust. 14 stosuje się odpowiednio.

Należy w tym miejscu wskazać, że lista podwykonawców na prowadzonej Inwestycji jest wyjątkowo długa – praktycznie żaden Wykonawca nie prowadził robót (przedmiotu zamówienia) samodzielnie. Część z podwykonawców została przez Inwestora zaakceptowana, część zaś nie, co rodziło dalsze problemy a ich skutki są odczuwalne do dnia dzisiejszego (sprawy sądowe).

### ***5. Usterki, roboty dodatkowe i roboty niewykonane.***

W każdej z przytoczonych powyżej umów wynagrodzenie za wykonanie robót zostało określone jako "ryczałtowe". Dlatego też jakakolwiek zmiana wysokości wynagrodzenia była niedozwolona. Wynika to również z faktu, iż wykonawcy zostali wyłonieni w trybach przetargów nieograniczonych, a zgodnie z zapisami ustawy Prawo zamówień publicznych, zapisów umowy nie wolno dowolnie zmieniać (Dział IV ustawy Pzp, art. 144). W analizowanym przypadku wszelkie prace zostały ujęte w dokumentacji projektowej i za ich wykonanie zostało ustalone ryczałtowe wynagrodzenie. Wynagrodzenie za zamówienia uzupełniające zostało tylko przewidziane w postępowaniu nr ZP.271-2/2012, a zatem w dwóch umowach - z firmą "RENAL BUD" Adam Cebula (umowa nr 6/IN/2012 z dnia 30.07.2012r.) i firmą GOLD-BUD Sp. z o.o. (umowa nr 5/IN/2012 z dnia 25.07.2012r.). Nie przewidziano w postępowaniach przetargowych robót dodatkowych, a tym samym wynagrodzenia za nie. W sytuacji zejścia Wykonawcy z placu budowy, co miało miejsce w przypadku Przedsiębiorstwa Budowlanego WID-BAS, należało sporządzić inwentaryzację i protokół konieczności.

Protokół konieczności - wg dobrych praktyk budowlanych - jest sporządzany przez kierownika budowy i inspektorów nadzoru z możliwością udziału projektanta, użytkownika oraz inwestora, po wizji lokalnej na terenie budowy i uzgodnieniu ogólnego zakresu robót dodatkowych/zamiennych lub zaniechanych. Protokół podlega opiniowaniu przez projektanta (autora projektu budowlanego), inwestora zastępczego, inwestora oraz głównego księgowego/Skarbnika. Protokół konieczności stanowi podstawę do realizacji robót dopiero po zatwierdzeniu przez Zamawiającego (Burmistrza/Kierownika Referatu Inwestycji).

W przypadku robót dodatkowych ich wykonanie może nastąpić dopiero po przeprowadzeniu odrębnego postępowania o udzielenie zamówienia. Potrzeba

wykonania robót dodatkowych lub zamiennych musi być odpowiednio uzasadniona i udokumentowana, zarówno pod względem formalnym w odniesieniu do warunków umowy jak i merytorycznym uwzględniającym warunki techniczne wykonania i odbioru robót. Dokumentami potwierdzającymi konieczność wykonania robót dodatkowych, które należy załączyć do protokołów konieczności mogą być: protokoły nadzoru autorskiego projektanta, rysunki i aneksy do projektu, notatki służbowe, protokoły z kontroli budowy przez uprawnione organy, wnioski użytkownika itp.

Wprowadzenie robót dodatkowych lub zamiennych, nieobjętych zamówieniem podstawowym, a niezbędnych do jego prawidłowego wykonania musi uzyskać akceptację projektanta. W przypadku zmian wynikających z błędów w dokumentacji, projektant dokonuje stosownych uzupełnień i korekt w ramach gwarancji. W przypadku zmian niezależnych od projektanta należy je zlecić w ramach dodatkowego zamówienia. W przypadku istotnych zmian, należy wystąpić o zmianę pozwolenia na budowę.

Roboty dodatkowe to takie, które:

- nie były objęte zamówieniem podstawowym a są konieczne do prawidłowego wykonania zamówienia podstawowego, wynikłe w trakcie jego realizacji, na skutek sytuacji niemożliwej do przewidzenia,
- uzależniają wykonanie zamówienia podstawowego,
- wykraczają poza przedmiot zamówienia opisany dokumentacją projektową oraz specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót,
- roboty dodatkowe wynikłe ze zmian w prawodawstwie, w czasie realizacji umowy,
- stanowią przedmiot odrębnego zamówienia

Według zapisów ustawy Prawo zamówień publicznych mogą stanowić do 50% zamówienia podstawowego, jeżeli są udzielane dotychczasowemu wykonawcy.

W przypadku robót zamiennych są to roboty wynikające ze zmiany technologii lub zamiany materiałów, urządzeń lub osprzętu, przewidzianych w dokumentacji projektowej.

W dokumentacji dostarczonej Audytorom nie odnaleziono żadnego protokołu zamiennego ani protokołu konieczności. Z zeznań świadków (protokoły sądowe przekazane do audytu) wynika, że wiele uzgodnień była czyniona ustnie. Na skutek pism Komendanta Powiatowego Państwowej Straży Pożarnej prezentujących stanowisko w zakresie ochrony przeciwpożarowej w sprawie zgodności wykonania obiektu z projektem budowlanym czy stanowiska Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Grodzisku Mazowieckim wskazywane uwagi / niezgodności

były poprawiane przez wykonawców. Nie odnaleziono dokumentacji obrazującej ten proces, tj. zlecenie, odbiór, zapłata wynagrodzenia.

Prace takie można uznać za roboty dodatkowe, jednak należało na nie przeprowadzić stosowne czynności administracyjne, np. dodatkowe postępowanie. W przeciwnym razie należałoby je uznać za ujęte w zryczałtowanym wynagrodzeniu, zapisanym w umowie.

Po zejściu z placu budowy Przedsiębiorstwa Budowlanego WID-BAS została sporządzona inwentaryzacja robót budowlanych nr 39/2012- datowana na miesiąc maj 2012r. Przedmiotem inwentaryzacji było określenie zakresu rzeczowego i wartości robót niewykonanych na obiekcie „Budowa Sali sportowej Samorządowych rozbudowa budynków Zespołu Szkół Samorządowych w Podkowie Leśnej przy ul. J. Pawła II 20”. Inwentaryzację sporządził Rzecznawca budowlany – p. Wojciech Moraszczyk. Przegląd budowy obiektów szkoły miał miejsce w dniach 16.05.2012r. i 30.05.2012r. i odnosił się do zakresu wskazanego w Umowie nr GMil.342-2/2010. Rzecznawca stwierdził, że zakres prac wskazany w w/w umowie nie został w całości wykonany, zaś wartość prac pozostałych oszacował na kwotę 1 669 917,23 PLN. Warto zwrócić tu uwagę na następujące terminy:

- zejście PB WID-BAS z placu budowy: 11.05.2012r.
- wykonanie inwentaryzacji: 16.05.2012r. i 30.05.2012r.
- wprowadzenie na budowę firmy RENAL-BUD: 30.07.2012r.

W okresie dwóch miesięcy (VI-VII) nie były wykonywane żadne prace na budowie.

Z kolei w miesiącach zimowych (8-20 grudnia 2011r.) wykonane zostały prace na dachu Sali sportowej. Materiał, którym pokryty jest dach – blacha tytanowo-cynkowa – jest materiałem kruchym w warunkach obniżonej temperatury. Łączenia arkuszy blachy są spękane, co świadczy o fakcie, iż roboty montażowe były prowadzone w temperaturach nie dostosowanych do rodzaju materiału. Ze względu na swoje właściwości blacha tytanowo-cynkowa powinna być montowana w temperaturze nie niższej niż 10 st. C, co w miesiącu grudniu (średnio) nie występuje. Ponadto, montując arkusze blachy nie pozostawiono „zapasu” na termokurczliwość materiału w różnych temperaturach w ciągu roku, mocując je „na sztywno”. Dodatkowo, poprzeczne połączenia arkuszy są przesunięte względem siebie oraz nie są współliniowe, a połączenia podłużne wykonano na podwójny rąbek stojący, co dodatkowo usztywniło połąć. Połączenia poprzeczne wykonane zostały na tzw. Rąbek pojedynczy leżący gdy tymczasem należało zastosować połączenia poprzeczne z listwą zaczepową. Na skutek tak prowadzonych prac do dnia dzisiejszego nie uporano się

z problemem spękanego i nieszczelnego dachu. Z ekspertyzy technicznej nr 34/2014 wykonanej przez Ośrodek Rzecznawstwa i Techniki Budowlanej Oddziału Warszawskiego Polskiego Związku Inżynierów i Techników Budownictwa, sporządzonej w miesiącu maju 2014r. wynika, że ze względu na nieprawidłowości występujące w całym pokryciu dachowym budynku hali sportowej, będące istotnymi wadami nieusuwalnymi, należy dokonać jego wymiany w ramach umownej rękojmi. Na nowy dach, położony prawidłowo i zgodnie z zaleceniami producenta użytych materiałów, należy uzyskać rękojmię szczelności wymienionego pokrycia wraz z obróbkami dekarскими na okres 3-5 lat. Ze względu na nieodpowiednie - nie zabezpieczające interesów Inwestora - zapisy w umowach z wykonawcami oraz toczące się postępowania sądowe - niemożliwym będzie wyegzekwowanie naprawy dachu w ramach rękojmi zawartej w zapisach umowy. Prawdopodobnie koniecznym będzie wykonanie w/w prac we własnym zakresie finansowym, tj. na koszt Urzędu Miasta Podkowa Leśna.

## **6. Odbiór Inwestycji i pozwolenie na użytkowanie.**

Odbiory poszczególnych etapów budowy Inwestycji opisane zostały w punkcie 4 niniejszego opracowania.

Odbiory i dopuszczenia do użytkowania przez poszczególne władne instytucje przebiegały następująco:

- Decyzją nr 12/13 z dnia 18.01.2013r. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Grodzisku Mazowieckim nie zgłosił sprzeciwu wobec dopuszczenia do użytkowania budynku dydaktycznego szkoły samorządowej zlokalizowanej w Podkowie Leśnej Al. Jana Pawła II na dz. ew. nr 4, 5, 6 i 7 obręb 09 bez zastrzeżeń.
- Stanowisko w zakresie ochrony przeciwpożarowej w sprawie zgodności wykonania obiektu z projektem budowlanym z dnia 11.02.2013r. Komendanta Powiatowego Państwowej Straży Pożarnej prezentujących stanowisko bez sprzeciwu w sprawie uzyskania pozwolenia na użytkowanie przedmiotowego obiektu - części dydaktycznej ZL III budynku Szkoły Podstawowej w Podkowie Leśnej przy ul. Jana Pawła II 20 (pismo PZ.5564/3-2/13).
- Decyzją nr 40/13 z dnia 08.03.2013r. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Grodzisku Mazowieckim nie zgłosił sprzeciwu wobec dopuszczenia do użytkowania Hali sportowej szkoły samorządowej zlokalizowanej

w Podkowie Leśnej Al. Jana Pawła II na dz. ew. nr 4, 5, 6 i 7 obręb 09 bez zastrzeżeń.

- Stanowisko w zakresie ochrony przeciwpożarowej w sprawie zgodności wykonania obiektu z projektem budowlanym z dnia 07.03.2013r. Komendanta Powiatowego Państwowej Straży Pożarnej prezentujących stanowisko bez sprzeciwu w sprawie uzyskania pozwolenia na użytkowanie przedmiotowego obiektu - sali sportowej ZL I stanowiącej część budynku Szkoły Podstawowej w Podkowie Leśnej przy ul. Jana Pawła II 20 (pismo PZ.5564/3-4/13).
- Decyzja Nr 94/13 z dnia 19.03.2013r. wydana przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Powiecie Grodzkim, udzielająca pozwolenia na użytkowanie rozbudowy budynku szkoły, obejmująca parter oraz piwnice rozbudowy budynku dydaktycznego;
- Decyzja Nr 104/13 z dnia 27.03.2013r. wydana przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Powiecie Grodzkim, udzielająca pozwolenia na użytkowanie rozbudowy budynku szkoły, obejmująca rozbudowę budynku szkoły;
- Decyzja Nr 196/13 z dnia 10.07.2013r. wydana przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Powiecie Grodzkim, udzielająca pozwolenia na użytkowanie rozbudowy budynku szkoły, obejmująca część dydaktyczną na I piętrze wraz z klatką schodową.

## **7. Operacje finansowe.**

W trakcie sprawdzania ustalono, że do dnia 31.12.2014r. przedstawiono wydatki całkowite Inwestycji, w łącznej kwocie:

**10 798 862,22 PLN**

słownie: dziesięć milionów siedemset dziewięćdziesiąt osiem tysięcy osiemset sześćdziesiąt dwa złote 22/100,

**co stanowi 109% realizacji całkowitego budżetu Inwestycji  
wg zapisów Wieloletniej Prognozie Finansowej na lata 2011-2025 przyjętej Uchwałą  
Nr 17/V/2011 Rady Miasta Podkowa Leśna z dnia 22 lutego 2011r.**

W sprawozdaniach z wykonania budżetu za lata 2008-2014 – a zatem realnie wydane środki finansowe - znalazły się następujące kwoty:

Rok	Wykonanie (PLN)
2008	28 670,00
2009	441 400,00
2010	1 226 113,78
2011	5 175 579,46
2012	1 570 222,84
2013	1 797 940,76
2014	558 935,38
2015 (plan)	700 000,00

Jednocześnie należy wskazać na liczne sprawy sądowe, jakie toczą się przed Sądem Okręgowym w Warszawie. Na dzień sporządzania niniejszego opracowania na wokandzie znajdowały się następujące sprawy:

podmiot	kwota roszczenia	Data wymagalności	Data wypłaty	Kwota wypłaty	uwagi
FUH ROMEX - Grupa SBS Szumański Roman	253.380,00	23.02.2012 r	30.09.2014 r	339.202,93	wyrok po apelacji
Sand Stone - Waldemar Pikiel	122.417,00	16.08.2012 r.	26.02.2015 r	181.391,02	wyrok po apelacji
PHU Systemy Sanitarne Grzewcze - Roman Maciaszek	137.087,60	28.12.2011 r.	12.08.2015 r	117.029,15	wyrok
Zakład Instalatorstwa Elektrycznego RST Sylwester Rutka	231.115,00	16.07.2012 r.	21.08.2015 r.	211.954,07	mediacje
STRZAŁ FLOR - Jacek Strzałkowski	205.642,00	17.07.2013 r	02.09.2015 r.	176.323,06	mediacje
A&D Spółka Jawna - Karol	666.771,00	30.04.2012 r.	15.09.2015	895.885,85	wyrok po apelacji

Arasim, Dariusz Dziobkowski					niezapłac. koszty sądowe (33.339)
KRAWBUD Miroslaw Krawczyk	146.992,00	01.02.2012 r.	28.09.2015	91.574,00	mediacje
RENAL-BUD - Adam Cebula	283.880,00	19.04.2013 r.			
Syndyk Masy Upadłościowej Przedsiębiorstwa Budowlanego WID- BAS	746.632,98	20.11.2012 r.			
Boni-Bud Wojciech Boniecki	28.643,69				
P.H.U. Tynkmax 1 Aldona Małaszewska	81.663,56	23.04.2012 r			

W wyniku rozstrzygniętych już postępowań sądowych Miasto Podkowa Leśna zapłaciło kwotę 2.013.360,08 PLN. Pozostałe, toczące się jeszcze postępowania, poza głównymi kwotami roszczeń generują również koszty zastępstwa procesowego oraz odsetki. Na chwilę obecną nie można przewidzieć dalszych kosztów spraw sądowych. Dodatkowo, przed Sądem Pracy toczy się sprawa z powództwa p. Grzegorza Lewandowskiego na kwotę 19.362,00 PLN; rozprawa odbyła się w dniu 21 stycznia 2015r.; na chwilę obecną brak zasądzenia.

### **8. Wizja lokalna na miejscu realizacji Inwestycji.**

Zespół Audytowy dokonał oględzin w terenie realizacji Inwestycji oraz zgodności z dokumentacją techniczną.

W dniu 25 listopada 2015r. dokonano wizji lokalnej na miejscu realizacji Inwestycji.









*Fot. Zdjęcia z wizji lokalnej.*

Zakres oględzin dotyczył wszystkich wykonanych na obiekcie czynności - zarówno budowy jak i rozbudowy oraz termomodernizacji. Podczas wizji lokalnej zidentyfikowano większość uchybień w realizacji Inwestycji; do najważniejszych należą:

- różnica w poziomie pomiędzy "starą" salą gimnastyczną a nowym obiektem w wysokości ok. 15 cm, stanowiąca zagrożenie bezpieczeństwa użytkowników;



- konstrukcyjne załamanie w połaci dachowej, tworzące kosz, w którym zalegają śnieg / deszcz / opadłe liście; równocześnie z powierzchni tej odprowadzanie odbywa się tylko jedną rurą spustową;



Niwelacja skutków ewentualnych zagrożeń wynikających z wymienionych powyżej uchybień w realizacji Inwestycji leży po stronie użytkownika obiektu, a zatem Dyrektora Szkoły. Jednocześnie, ze względu na fakt, iż budżet remontowy placówek oświatowych znajduje się w gestii Urzędu Miasta - koszty związane z dalszymi remontami związanymi z tą Inwestycją leżą po stronie Urzędu. I tak - pomimo poniesienia znacznych kosztów przeprowadzenia rzeczony Inwestycji - dalsze modernizacje oraz koszty koniecznych remontów - stanowiąc będą wysoką pozycją w budżecie Miasta.

## **V. WNIOSKI KOŃCOWE.**

W toku prac audytowych przedstawiono Audytorom szereg dokumentów (wymienionych w niniejszym opracowaniu) na podstawie których przedstawiamy następujące wnioski końcowe.

Podczas przygotowania i realizacji inwestycji pn. "Budowa Sali sportowej wraz z rozbudową i modernizacją budynków Zespołu Szkół Samorządowych w Podkowie Leśnej" popełniono wiele uchybień i nieprawidłowości, a przede wszystkim:

1. brak wystarczającego nadzoru ze strony inwestora nad prowadzoną inwestycją, a szczególnie Burmistrza Miasta w zakresie całościowego nadzoru

i odpowiedzialność z tytułu kontroli zarządczej jako kierownika jednostki - całe niniejsze opracowanie;

2. brak nadzoru finansowego ze stron władz Miasta, a szczególnie Skarbnika, nad prowadzoną inwestycją - strony 12-14 i 45-46;
3. brak całościowego przygotowania do inwestycji - analizy potrzeb, konsultacji społecznych, planu finansowego oraz zatwierdzenia tegoż planu - odpowiedzialny Kierownik jednostki tj. Burmistrz oraz osoby pełniące funkcje zarządcze jednostce tj. kierownik Referatu Inwestycji - strona 11-12
4. popełniono liczne błędy podczas czynności przetargowych:
  - a. błędne opisy przedmiotu zamówienia - strona 27,
  - b. akceptacja przekroczenia kwot, które zamawiający przeznaczał na realizację zamówienia - strona 28-29,
  - c. niekompletne protokoły z postępowań - strona 29,
  - d. brak danych dotyczących szacowania wartości przedmiotu zamówienia - strona 29,- każde z tych nieprawidłowości niesie skutki prawne, np. odpowiedzialność z tytułu dyscypliny finansów publicznych;
5. zapis umowy wskazujący na umowę o dzieło przy robotach budowlanych tej skali jest błędny i nie powinien mieć miejsca - zapis taki skonstruowany został w ramach realizacji usługi przez p. Heliodora Orłowskiego - strona 27;
6. w umowach zawartych z wykonawcami nie zabezpieczono w sposób wystarczający interesów zamawiającego, co leży w zakresie obowiązków pracowników Referatu Inwestycji - strony 32-35;
7. uchybienia w opiniach/zatwierdzeniach radców prawych inwestora, mające wpływ na przebieg i koszt inwestycji - strona 34 i 38.

Na przebieg Inwestycji miały wpływ zarówno pośpiech (upływające terminy czy niedogodne warunki atmosferyczne np. przy kładzeniu dachu w miesiącach zimowych) jak i trudności komunikacyjne (na linii projektant-inwestor-wykonawca) oraz mnogość podwykonawców. Złożoność inwestycji (budynek szkoły - stary i nowy, sala sportowa, termomodernizacja) oraz jej specyfika wymagały odmiennych czynników - dobrej komunikacji, dokładnego i rzetelnego projektu oraz sprawnego wykonawcy i nadzoru inwestorskiego. Każdy z tych elementów zawiódł, w większym lub mniejszym stopniu. Jeśli do tego dołożyć splot nieprzychylnych okoliczności takich

jak upadłość firmy wykonującej inwestycję czy śmierć osób odpowiedzialnych w procesie inwestycyjnym można stwierdzić, że fakt iż szkoła została wybudowana i funkcjonuje, trzeba uznać za sukces.

Trudno się jednak zgodzić z tym, że popełnionych błędów nie można było uniknąć. Wręcz przeciwnie - Audytorzy zwracając uwagę władz Miasta na najważniejsze uchybienia i nieprawidłowości jednocześnie wskazują na fakt, iż (przynajmniej części z nich) można było uniknąć. Dlatego też zespół audytowy przedkłada Burmistrzowi Miasta Podkowa Leśna następujące rekomendacje:

1. wzmocnić kontrolę zarządczą sprawowaną przez Burmistrza w obszarze inwestycji;
2. wzmocnić kontrolę zarządczą sprawowaną przez Burmistrza i Sekretarza w obszarze zamówień publicznych;
3. wzmocnić kontrolę zarządczą w obszarze finansów, w ścisłej współpracy ze Skarbnikiem Miasta;
4. zapewnić prawidłową obsługę prawną Urzędu, wraz z koniecznością przedstawiania polis od odpowiedzialności cywilnej osób świadczących usługi prawne dla Urzędu;
5. zapewnić ciągły rozwój zawodowy (szkolenia / kursy / studia podyplomowe) osobom odpowiedzialnym za przygotowanie i nadzorowanie inwestycji - w zmieniającej się sytuacji prawnej osoby te winny być biegłe w dziedzinie, w której wykonują obowiązki służbowe.

Dorota Brandeburg  
Audytor wewnętrzny

Leszek Rakocz  
Specjalista ds. budownictwa

Bogumił Skorupski  
Mgr inż. budownictwa, Architekt

Podkowa Leśna, dnia 30.11.2015r.