

Podkowa Leśna 12 lipiec 2016r.

PROTOKÓŁ POKONTROLNY

DOTYCZY: Analiza wniosków i zaleceń przedstawionych w audycie dotyczącym inwestycji „Budowa Sali sportowej wraz z rozbudową i modernizacją budynków Zespołu Szkół Samorządowych w Podkowie Leśnej”.

I. Podstawa prawna: Statut Miasta Podkowa Leśna, Zał. Nr 4 – Zasady i tryb działania KR, § 4 ust. 1 oraz uchwała Rady Miasta Podkowa Leśna nr 95/XVIII/2016 z 26.01.2016 r. - Plan pracy KR na 2016 r.

II. Kontrolowana jednostka: Urząd Miasta Podkowa Leśna, ul. Akacyjowa 39/41, 05 – 807 Podkowa Leśna

III. Termin rozpoczęcia kontroli: 17.04.2016 roku,

IV. Miejsce kontroli: Urząd Miasta Podkowa Leśna, adres jak wyżej.

Kontrolę przeprowadził Zespół Kontrolujący w składzie Zbigniew Habierski oraz Andrzej Porowski, a w dniach 12 i 18 maja oraz 6 lipca 2016r. obradowała Komisja Rewizyjna w pełnym składzie.

V. Osoby udzielające wyjaśnień i informacji:

1. Audytor Sprawozdania 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” Dorota Brandenburg.
2. Burmistrz Miasta Artur Tusiński.

VI. Komisja zapoznała się z następującymi dokumentami w oryginałach:

- 1) Sprawozdanie z audytu w przedmiocie przeglądu z procesu nadzoru nad realizacją inwestycji „Budowa sali sportowej wraz z rozbudową i modernizacją budynków Zespołu Szkół Samorządowych w Podkowie Leśnej” - Audyt i wycena Consulting Group Sp. z o.o.
- 2) Odpis opinii biegłego, wydanej w sprawie XXIV GC 1030/13 – Biegły sądowy z listy Sądu Okręgowego w Warszawie, mgr inż. Waldemar Staniec – 20.12.2014r.
- 3) Rozliczenie inwestycji pod nazwą - „Budowa sali sportowej i rozbudowa budynków Zespołu Szkół Samorządowych w Podkowie Leśnej” - Stowarzyszenie *Nova Podkowa* - czerwiec 2014r.
- 4) Protokół z kontroli wykonania zapisów Umowy Nr 2140/1449/FRKF/10 na dofinansowanie inwestycji ze Środków Rozwoju Kultury Fizycznej – Minister Sportu i Turystyki -29.06.2012r.
- 5) Wystąpienie Pokontrolne dot. Umowy Nr 2140/1449/FRKF/10 - Minister Sportu i Turystyki – 28.08.2012r.
- 6) Wyroki Sądów Okręgowego i Apelacyjnego z dni: 25.09.2013, 16.09.2014, 13.01.2015, 03.09.2015r.
- 7) Umowy z osobami i firmami uczestniczącymi w Budowie szkoły;

- 8) Sprawozdaniami z posiedzeń i z kontroli Komisji Rewizyjnej poprzedniej kadencji;
- 9) Korespondencją pomiędzy pracownikami (m.in. Grzegorza Lewandowskiego) a kancelariami radcowskimi, Burmistrzami Miasta Andrzejem Kościelnym oraz Małgorzatą Przygodą, Radą Miasta VI kadencji itp.

PRZYGOTOWANIE DO INWESTYCJI I FINANSE

Zarządzeniem Burmistrza Nr 37/2003 z dnia 6 października 2003r Andrzej Kościelny, powołał miejską Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną, będącą organem doradczym Burmistrza Miasta do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej w sprawach planowania i zagospodarowania przestrzennego. Zasieli w niej architekci: Marek Budzyński, Krzysztof Domaradzki, Jerzy Illasiewicz, Jerzy Radziejowski oraz Piotr Sudra.

- 1) Zarządzeniem Nr 12/2006 z dnia 17 marca 2006r. Burmistrz Andrzej Kościelny powołał Komitet Doradczo-Monitorujący ds. Strategii Rozwoju Miasta (Strategią Zrównoważonego Rozwoju Miasta-Ogrodu Podkowa Leśna na lata 2005-2014). Jednym z problemów opisanych w wymienionej strategii było zjawisko spadku liczby dzieci w wieku szkolnym w Podkowie Leśnej- jako zbieżne z szerszymi procesami demograficznymi na terenie całego kraju. Mimo widocznego wzrostu urodzeń w Podkowie w latach 2002-2003 (z ok. 30 rocznie do ok. 40 w tych dwu latach, przy jednoczesnym spadku do 23 w roku 2004) i pomimo napływu nowych mieszkańców z dziećmi (po kilka rodzin rocznie), autorzy zwracają uwagę, że nie należy spodziewać się znaczącego wzrostu liczby dzieci w Podkowie. W najlepszym wypadku pozwoli to na okresową stabilizację liczby dzieci, choć i to nie jest pewne w dłuższym okresie. Taki szacunek nie przełożył się na właściwą ocenę zapotrzebowania na rozbudowę szkoły (sale lekcyjne) oraz na prognozę wpływów z Budżetu Państwa na finansowanie oświaty, które są połączone z liczbą dzieci.
- 2) Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym oraz uchwały Rady Miasta Nr 134/XXXII/2005 z dnia 24 lutego 2005 w sprawie przyjęcia programu Strategii Zrównoważonego Rozwoju Miasta-Ogrodu Podkowie Leśnej na lata 2005-2014, Burmistrz Miasta wprowadził Zarządzenie Nr 25/2006 z dnia 16 sierpnia 2006r. w którym przyjęto dokument pn. "Plany realizacyjne do Strategii Zrównoważonego Rozwoju Miasta-Ogrodu Podkowie Leśna na lata 2005-2014". W w/w dokumencie na str.68 i 69 „3.1.2. Analiza systemu oświatowo-wychowawczego pod kątem trendów demograficznych, aspiracji i potrzeb mieszkańców oraz kosztów dla miasta" po raz kolejny przedstawiono problem stałego zmniejszanie się liczby dzieci w wieku szkolnym zarówno w skali całego kraju jak i w Podkowie Leśnej. Wg. aktualnych prognoz GUS spadek liczby dzieci w wieku szkolnym na terenach miejskich w latach 1999-2010 będzie się wahał między 20 a 30%. Statystyki dla powiatu grodziskiego prognozowały spadek rzędu 15% w ww. dziesięcioletnim okresie. W ślad za zmniejszającą się liczbą dzieci spadnie wartość subwencji oświatowej, jaką otrzymuje Podkowa Leśna z Min. Finansów.
- 3) Pod koniec roku 2005 i na początku 2006 Dyrektor Miejskiego Zespołu Ekonomiczno-Administracyjnego i Pełnomocnik Burmistrza ds. Strategii dokonali analizy trendów demograficznych i wydatków na oświatę w mieście w kontekście wieloletnim. Uznali, że ilość dzieci w mieście od kilku lat spada, co jest zgodne z trendem demograficznym. Dodatkowo wskazano, że coraz więcej dzieci z Podkowie podejmuje naukę poza szkołą samorządową (inne społeczne, sąsiednie gminy, Warszawa – razem blisko 35% wszystkich). „Brak” dzieci w szkole jest uzupełniany dziećmi z Żółtyna i Owczarni. Stanowiły one 42-48% dzieci w Szkole. Dodatkowo w tym czasie budowana była

- prywatna szkoła KIK w Podkowie Leśnej.
- 4) Uchwałą Rady Miasta Nr 21/VI/2007 z dnia 29 marca 2007r. w sprawie uchwalenia budżetu Miasta na 2007 rok zaakceptowano 200 tys. zł na: budowę wielofunkcyjnego boiska sportowego (dział 801 rozdz. 80101 § 6050) oraz kolejne 200 tys. zł. Na budowę sali gimnastycznej przy szkole samorządowej.
 - 5) W Uchwale Nr 78/XVI/2008 Rady Miasta Podkova Leśnej z dnia 19 marca 2008 r. w sprawie uchwalenia budżetu miasta na 2008 rok w dziale 801 „Oświata i wychowanie” zabezpieczono:
 - 285 tys. zł na budowę hali sportowej przy szkole samorządowej z uwzględnieniem rozbudowy i modernizacji budynku szkoły;
 - 65.000 zł na opracowanie danych wyjściowych do projektowania hali sportowej;
 - 220.000 na projekty budowlane.
 - 6) Uchwałą Rady Miasta Podkova Leśna nr 132/XXIX/2009 z dnia 22 czerwca 2009r. przyjęto Wieloletni Program Inwestycyjny Miasta Podkova Leśna na lata 2009- 2013. Wieloletni Program Inwestycyjny na lata 2009-2013 współfinansowany przez Unię Europejską oraz realizowany ze środków własnych, dotacji i kredytów Miasta Podkova Leśna zakładał, że:
 - a. całkowity koszt inwestycji pn. Budowa sali sportowej wraz z rozbudową szkoły i modernizacją budynków ZSS w Podkowie Leśnej wyniesie - 10 299 691 PLN;
 - b. z czego zostanie pozyskanych 8 329 738 PLN ze środków Unii Europejskiej.Opracowanie zaakceptowały następujące osoby: Z-ca burmistrza miasta Małgorzata Stępień-Przygoda, Skarbnik Miasta Maria Ostrowska i Główny Specjalista do spraw strategii Adriana Stajewska. Spośród inwestycji wieloletnich wpisanych do budżetu na 2009 rok wybrano cztery inwestycje, których stopień przygotowania pod względem merytorycznym i projektowo technicznym był najbardziej zaawansowany. Do tych inwestycji zaliczono, oprócz trzech innych, Budowę Sali sportowej wraz z rozbudową i modernizacją budynków Zespołu Szkół Samorządowych w Podkowie Leśnej.

Wnioski KR:

- *Decyzja o przeprowadzeniu inwestycji została podjęta bez wykonania analizy potrzeb. Zignorowano opisane w Wieloletniej Prognozie Inwestycyjnej (i przyjęte przez Radę Miasta) prognozy dotyczące spadku ilości podkowieńskich dzieci uczących się w szkole samorządowej.*
- *Nie wykonano rzetelnego planu finansowego budowy Sali sportowej i rozbudowy szkoły. Plany finansowe były wielokrotnie podwyższane. W roku 2006, w momencie podjęcia pierwszych decyzji o budowie, nie wskazano, choćby w orientacyjnej kwocie, wartości inwestycji. Dopiero w Planach realizacyjnych do strategii zrównoważonego rozwoju Miasta-Ogrodu Podkova 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. W roku 2009 kwota ujęta w WPI na budowę sali sportowej i rozbudowę szkoły opiewała już na kwotę 10 299 691 PLN (z czego planowano pozyskać 8 329 738 PLN ze środków Unii Europejskiej). Finalnie w latach 2008-2014 - wydatkowano na ten cel 10 798 862,22 PLN. Częste i znaczne zmiany w planach finansowych wskazują na całkowity brak kontroli nad prowadzoną inwestycją, a przede wszystkim nad częścią finansową. Komisja nie natrafiła na żadne dokumenty, które uzasadniałyby taki wzrost wydatków.*
- *Nie wywiązano się z pozyskania środków zewnętrznych na częściowe sfinansowanie budowy, mimo zapisanego tego zadania w planach. Planowano uzyskania 85%*

[Handwritten signatures]

dofinansowania ze środków unijnych lecz Komisja nie znalazła żadnych dokumentów świadczących o pracach nad wnioskiem. Tylko z Totalizatora Sportowego pozyskano środki w wysokości 700.000 zł na budowę sali sportowej. Nie podjęcie skutecznych działań w celu pozyskania planowanych w WPI środków oraz rozpoczęcie budowy bez tych funduszy stanowił 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.

- Pomimo nie uzyskania zakładanego wsparcia dotacjami zewnętrznymi (85% kosztów) nie zweryfikowano decyzji o kontynuowaniu inwestycji. Rada Miasta również nie odniosła się do zaistniałej sytuacji. Burmistrz jak i Rada Miasta nie zwrócili również uwagi na fakt, że w międzyczasie powstała nowa szkoła KIK, co powinno wpłynąć na decyzję o takiej inwestycji.

A. NADZOROWANIE INWESTYCJI

Komisja Rewizyjna poddała dalszej analizie proces nadzorowania inwestycji.

Zgodnie z Dz.U. 1994 Nr 89 poz. 414 USTAWA z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane Art. 18. 1. do obowiązków inwestora należy zorganizowanie procesu budowy, z uwzględnieniem zawartych w przepisach zasad bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, a w szczególności zapewnienie:

- 1) opracowania projektu budowlanego i, stosownie do potrzeb, innych projektów,
- 2) objęcia kierownictwa budowy przez kierownika budowy,
- 3) opracowania planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia,
- 4) wykonania i odbioru robót budowlanych,
- 5) w przypadkach uzasadnionych wysokim stopniem skomplikowania robót budowlanych lub warunkami gruntowymi, nadzoru nad wykonywaniem robót budowlanych – przez osoby o odpowiednich kwalifikacjach zawodowych.

Urząd Miasta (czyli Burmistrz Miasta) jako inwestor, ustanowił zespół osób odpowiedzialnych za nadzór nad procesem opisywanej inwestycji:

1. **Grzegorz Lewandowski**

W okresie 07.2009-11.2010r. zatrudniony na stanowisku Kierownika Referatu Inwestycji. Do jego zadań należało planowanie, koordynowanie i nadzorowanie wykonawstwa inwestycji infrastruktury technicznej Miasta, zapewnienie prawidłowego przebiegu realizacji zadań w tym zakresie siłami własnymi lub systemem zleconym oraz przygotowanie umów dotyczących wykonywania dokumentacji projektowo-kosztorysowej wykonawstwa robót. Dodatkowo zarządzeniem Nr 12/2010 Burmistrza Miasta Podkowa Leśna z dnia 12 kwietnia 2010r. powołano Zespół Koordynacyjny ds. realizacji opisywanego zadania. Przewodniczącym zespołu został Grzegorz Lewandowski, któremu 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.

2. **Katarzyna Kowalewska**

W okresie 06.2007 – 10.2010r. Kierownik Referatu Gospodarki Miejskiej i Inwestycji, potem na stanowisku Kierownika Gospodarki Miejskiej (do 2015r.). Do jej zadań należało planowanie, koordynowanie i nadzorowanie wykonawstwa inwestycji infrastruktury technicznej Miasta i zapewnienie prawidłowego przebiegu realizacji zadań w tym zakresie; dla

powyższych zadań wykonywanie wszelkich czynności związanych z postępowaniami przetargowymi, w tym sporządzanie SIWZ.

3. *Jaromir Chojecki*

Zatrudniony na stanowisku Głównego Specjalisty w okresie 12.2011-10.2012r. W okresie 10.2012-12.2013r. zatrudniony na stanowisku p.o. Kierownika Referatu Inwestycji; następnie, w okresie 01.2014-06.2015r. zatrudniony na stanowisku Głównego Specjalisty. Jego zakres obowiązków najpierw obejmował zlecenie opracowań dokumentacyjnych oraz pełnienie nadzoru nad pracami projektowymi; przygotowywanie materiałów przetargowych, koordynowanie robót inwestycyjnych, zapewnienie nadzoru inwestorskiego przy realizacji obiektów; wykonywanie zadań realizacyjnych do strategii zrównoważonego rozwoju Miasta; współdziałał w przygotowywaniu projektów wniosku na pozyskanie środków finansowych z UE i innych na realizację zadań wynikających z zakresu obowiązków. Wraz ze zmianą stanowiska planowanie, koordynowanie i nadzorowanie wykonawstwa inwestycji infrastruktury i zapewnienie prawidłowego przebiegu realizacji zadań, 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.

4. *Barbara Bogusz*

W okresie 04.2008-03.2015r. do jej obowiązków należał nadzór inwestycyjny, przygotowanie dokumentacji w trybie bez przetargowym, współdziałał w przygotowywaniu projektów wniosku na pozyskanie środków finansowych z UE i innych na realizację zadań wynikających z zakresu obowiązków.

5. *Tomasz Gawin*

W okresie 12.2009-12.2011r. zakres obowiązków, wynikający z opisu stanowiska obejmował między innymi: zlecenie opracowań dokumentacyjnych oraz pełnienie nadzoru nad pracami projektowymi.

6. *Jolanta Tarasiuk*


W okresie 02.05.2007-28.02.2015r. zatrudniona na stanowisku radcy prawnego Urzędu Miasta. Do jej obowiązków należało m.in. opiniowanie umów zawieranych przez Urząd Miasta z innymi podmiotami.

7. *Krzysztof Dłubakowski*

Inżynier – architekt budownictwa, zatrudniony jako inspektor nadzoru inwestorskiego. Do jego zadań (zgodnie z prawem budowlanym) należy kontrola zgodności realizacji budowy z projektem i pozwoleniem na budowę oraz z przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej. Dodatkowo sprawdza jakość wykonywanych robót.

Wnioski KR:

Wprowadzone procedury wewnątrz Urzędu Miasta wskazywały pracowników do uczestnictwa oraz do nadzoru w prowadzonych przez Miasto inwestycjach. Jednakże, wprowadzone procedury wewnętrzne nie zadziałały prawidłowo, czego skutkiem były liczne nieprawidłowości ujawnione podczas kontroli:



- mimo zgłaszanych przez niektórych pracowników błędów w pracach budowlanych protokoły odbioru prac były przyjmowane "bez usterek". To budzi wątpliwości Komisji co do uznania protokołów przez Inspektora nadzoru Krzysztofa Dłubakowskiego oraz Burmistrza Miasta Małgorzatę Stępień-Przygodę, szczególnie w kontekście licznych usterek lub "niedoróbek" wykazanych w późniejszym czasie;
- złe stosunki wewnątrz zespołu inwestorskiego powodowały nieprawidłowe zarządzanie inwestycją;
- osoby dokonujące odbiorów nie zwracały uwagi na opóźnienia w realizacji poszczególnych etapów Inwestycji - tym samym nie zastosowano kar za opóźnienia dla wykonawcy;
- każdy z przyjętych etapów prac został rozliczony rzeczowo i finansowo, zaksięgowany i wypłacony wykonawcy pomimo licznych usterek i opóźnień;
- podpisano protokół końcowego odbioru robót - bez żadnych uwag.

PRZETARGI, UMOWY, PROJEKTY

Urząd Miasta jako inwestor, zobowiązany jest do stosowania przepisów ustawy „Prawo zamówień publicznych” (Dz. U. z 2010r. Nr 113, poz. 759 z późn. zm.) oraz wewnętrznych regulacji.

1. Projekt

Wykonanie projektu budowlanego oszacowano na kwotę 409 836 zł netto przez Katarzynę Kowalewską - Kierownika Referatu Gospodarki Miejskiej i Inwestycji.

Najkorzystniejszą ofertę projektową – bo jedyną - złożyło Biuro ARCHITEKT Kaczmarczyk z siedzibą w Suchej Beskidzkiej na kwotę 370 880 zł. 15.12.2008r. podpisano z tą firmą umowę o dzieło. Umowa obejmowała wykonanie projektu koncepcyjnego, projektu budowlanego wraz z kosztorysami i harmonogramem oraz uzyskaniem wymaganych prawem pozwoleń i uzgodnień.

Wnioski KR:

- brak jest informacji na jakiej podstawie wartość opracowania projektu budowlanego została oszacowana, co narusza przepisy Ustawy Prawo zamówień publicznych. W miejscu, gdzie powinno być to uzasadnione – widnieją puste miejsce w protokole postępowania.
- Urząd nie posiadał Programu funkcjonalno – użytkowego, opracowania opisującego zamówienie, którego przedmiotem jest zaprojektowanie i wykonanie robót budowlanych. Zostają w nim określone wymagania i oczekiwania zamawiającego dotyczące zadania budowlanego. Stanowi on podstawę ustalania planowanych kosztów prac projektowych i robót budowlanych, przygotowania oferty przede wszystkim w zakresie obliczania jej ceny oraz wykonania prac projektowych.
- błędne zlecenie wykonania wyłącznie projektu budowlanego bez projektu wykonawczego;
- odebranie projektu przez Urząd Miasta bez żadnych zastrzeżeń mimo zgłaszanych przez Kierownika projektu uwag. Projekt był niekompletny, niedopracowany w wielu miejscach nieprzemyślany i nie dostosowany do charakteru inwestycji;
- pomimo powołania Komisji Urbanistycznej Komisja Rewizyjna nie znalazła żadnych dokumentów potwierdzających jej prace nad projektem szkoły (opinie i uwagi do projektu, zatwierdzenie koncepcji);

2. Budowa

Wartość budowy sali sportowej i rozbudowy budynków Zespołu Szkół samorządowych oszacowano na kwotę 7 786 885 zł netto. Oszacowania dokonał Heliodor Orłowski – zatrudniony przez Urząd Miasta na umowę o dzieło jako osoba fizyczna – na podstawie kosztorysu inwestorskiego oraz rozeznania rynkowego.

Najkorzystniejszą ofertę złożyło Przedsiębiorstwo Budowlane „WID-BAS” Antoniego Gołąbka na kwotę 8 955 105,65 PLN brutto.

Wnioski KR:

- *wartość oszacowania budowy szkoły wykonana przez Heliodora Orłowski była dużo niższa niż najmniejsza kwota zaoferowana w przetargu (o ponad 1 168 000 PLN); na tej podstawie przetarg powinien być unieważniony,*
- *prawo o zamówieniach publicznych zobowiązuje zamawiającego do określenia i zabezpieczenia kwoty, jaką przeznaczą na inwestycje. Ujawniona po otwarciu ofert kwota 9 500 000 PLN, przeznaczona przez Urząd na tę inwestycję, przekraczała szacunek dokonany przez Heliodora Orłowskiego. Komisja Rewizyjna nie znalazła dokumentów uzasadniających wysokość tej kwoty. Nie znaleziono również dokumentu, który potwierdzałby zabezpieczenie tej kwoty w budżecie – cc. jest kolejną niezgodnością z prawem o zamówieniach publicznych.*
- *nie sprawdzono rzetelności wybranej w przetargu firmy - Firma WID-BAS już przed przystąpieniem do przetargu była notowana jako niesolidny wykonawca. Komisja Rewizyjna bez problemu dotarła do negatywnych opinii na temat firmy WID-BAS, które mówią o jej niesolidności i nieterminowości w budowlach prowadzonych dla innych samorządowców (m.in. w Płochocin, Ożarowie, w Żabiej Woli czy też w Legionowie) – Urząd Miasta powinien takiego oferenta wykluczyć z postępowania.*

Umowę z Firmą WID-BAS podpisano w dniu 29.01.2010r. Była to umowa o dzieło. Podczas wykonywania prac przez firmę WID-BAS dwukrotnie podpisywano aneksy do umowy głównej, zmieniając sposób rozliczania wykonanych etapów.

Wnioski KR:

- *błędne określenie pracy zleconej jako DZIEŁA w zawartej umowie z wykonawcą. Umowa podpisana z firmą WID-BAS powinna być umową na wykonanie prac budowlanych a NIE umową o dzieło. Bardzo ważny w przypadku podpisywania umów o dzieło jest okres przedawnienia roszczeń. O ile w umowach na roboty budowlane termin przedawnienia wynosi lat dziesięć to w przypadku umowy o dzieło jest to tylko okres 2 letni od momentu wydania dzieła. Umowa została sporządzona przez Heliodora Orłowskiego i zaakceptowana przez Kancelarię Radcy Prawnego Mariana Sadurskiego.*
- *W umowie nie doprecyzowano Zleceniobiorcy – podano tylko nazwę, siedzibę oraz numer wpisu do działalności gospodarczej; nie podano numerów NIP i REGON. W trakcie budowy jednoosobowa działalność gospodarcza Antoniego Gołąbka została zastąpiona spółką komandytową, reprezentowaną przez tę samą osobę – p. Antoniego Witolda Gołąbka, która nie miała umowy z inwestorem.*

Do opisanej umowy podpisano trzy aneksy: 15 lutego 2011r., 9 września 2011r oraz 10 października 2011. W pierwszym aneksie zapisano zmianę harmonogramu rzeczowo-finansowego na harmonogram rzeczowo-finansowo-terminowy. Płatność w całości miała być dokonywana po terminowym zakończeniu danego etapu. W drugim wprowadzono

harmonogram rzeczowo-finansowy oraz zmieniono rozliczenie za wykonane roboty – od tej pory rozliczenie za wykonanie każdego etapu polegało na tym, że Wykonawca wystawia na rzecz Zamawiającego Fakturę VAT w wysokości 80% wykonanego etapu. Pozostała wartość umowna tj. 20% miała podlegać rozliczeniu po wykonaniu dzieła.

Trzeci aneks zawierał kolejną zmianę w rozliczeniu za wykonane roboty - rozliczenie za wykonanie każdego etapu według aneksu miało polegać na tym, że Wykonawca wystawi na rzecz inwestora Fakturę VAT w wysokości 100% wykonanego etapu. Inwestor natomiast wypłaca na rzecz Wykonawcy 80% wartości wykonanego etapu, natomiast pozostałe 20% Inwestor 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.

Wnioski KR:

- *Nie zabezpieczono w umowie interesów Inwestora – Podkowie Leśnej. Pierwsza aneks do tej umowy jest ewidentnym przykładem lepszego dbania o interesy Wykonawcy niż o własne inwestora. 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 co do rzetelności pracy radców Urzędu.*

Sprawowanie nadzoru inwestorskiego powierzono firmie Arkadis – Krzysztofa Dłubakowskiego. Łącznie na nadzór budowlany wydatkowo w latach 2010-2012 kwotę 58 424 PLN brutto.

Wnioski KR:

- *Urząd Miasta nie posiadał wśród swoich pracowników osoby, która w sposób wystarczający znalazłaby się na prowadzeniu takiej inwestycji. W takim przypadku Miasto powinno zdecydować się na zatrudnienie inwestora zastępczego.*

Po zejściu z budowy firmy WID-BAS, podpisano jeszcze dwie umowy na dokończenie inwestycji: z firmą RENAL-BUD Adama Cebuli na Kontynuację budowy Sali sportowej i rozbudowy szkoły (w tym pierwszą w dwóch częściach). W obu przypadkach wartość Zamówienia była oszacowana przez Wojciecha Maraszczyka oraz Jaromira Chojeckiego.

Kwoty w umowach zostały oszacowane następująco:

Pierwsza umowa została oszacowana na 527 423,65 PLN netto (część 1) oraz na 94 160,94 PLN netto (część 2). Druga umowa na Kontynuację budowy Sali sportowej i rozbudowy budynków Zespołu Szkół to szacunek w kwocie 1 048 332,64 PLN netto.

Do każdej z 3 części złożono po jednej ofercie – i oferta ta była przez Urząd Miasta przyjmowana.

Wnioski KR:

- *przekroczono wartość szacowaną przedmiotu – w przypadku obu umów na kontynuację budowy Sali sportowej i rozbudowy szkoły o kwotę 63 000 PLN brutto oraz o 33 050,80 PLN brutto (część I i II pierwszej umowy) oraz o kwotę 229 937,90 PLN brutto (przy szacunku na kwotę 1 048 332,64 PLN – to ponad 20% niedoszacowanie). W takim przypadku należało przetarg unieważnić, ponownie przeprowadzić szacowanie wartości przedmiotu zamówienia i ponownie otworzyć postępowanie przetargowe.*

WYKONANIE DZIEŁA

W dniu 10.03.2010r. dokonano protokolarnego wprowadzenia wykonawcy na budowę. Zgodnie z podpisanym w styczniu 2010r. harmonogramem, budowa miała rozpocząć się w marcu 2010r. a trwać do listopada 2011r. W dniu 11.05.2012r. Przedsiębiorstwo Budowlane WID-BAS skierowało do Miasta Podkowa Leśna pismo informujące o trudnościach komunikacyjnych z przedstawicielami Inwestora oraz o odmowie przyjęcia wykonanych prac częściowych. Miało to miejsce po ponad półrocznym opóźnieniu w realizacji inwestycji w stosunku do zawartej umowy. Powołując się na zapisy art. 654 kodeksu cywilnego oraz paragrafu 5 ust. 1 i 3 Umowy Wykonawca odstąpił od kontynuacji realizacji umowy. W odpowiedzi Burmistrz Miasta Podkowy Leśnej - Małgorzata Stępień - Przygoda przy kontrasygnacie Radcy prawnego - Jolanty Tarasiuk oraz Kancelarii Radcy Prawnego Mariana Sadurskiego, poinformowała o nieuznaniu odstąpienia od umowy. Jednocześnie Inwestor, tj. Miasto Podkowa Leśna odstąpił w trybie natychmiastowym od umowy, powołując się na zapisy art. 635 kodeksu cywilnego – czyli odstąpienia z uwagi na znaczne opóźnienia w realizacji umowy.

Przedsiębiorstwo Budowlane WID-BAS wykonywało wszelkie prace przy udziale podwykonawców. Było to możliwe dzięki błędom w umowach z tą firmą, bowiem wszystkie umowy z podwykonawcami, zawarła firma Przedsiębiorstwo Budowlane Wid-Bas Spółka komandytowa z siedzibą w 05-520 Konstancin-Jeziorna, ul. Rynkowa 6, NIP: 123-123-44-02. Tymczasem umowa zawarta pomiędzy Miastem Podkowa Leśna a Przedsiębiorstwem Budowlanym WID-BAS to umowa z firmą o takiej samej nazwie, adresie lecz innym numerze NIP: 123-000-13-86. Spółka komandytowa nie miała żadnego umocowania do prowadzenia inwestycji w ramach zlecenia Miasta i nie powinna była zostać dopuszczona do placu budowy.

Wnioski KR:

- *nie jest jasne dlaczego Urząd Miasta nie zerwał umowy z firmą WID-BAS wcześniej. Stopień opóźnienia prac, oraz fakt obioru każdego z etapów przez Urząd Miasta, wskazują, że Urząd Miasta wiedział o znacznym opóźnieniu w realizacji całej inwestycji.*
- *Miasto Podkowa Leśna nie wykorzystało możliwości odzyskania części poniesionych kosztów od firmy WID-BAS np. z tytułu kar umownych za opóźnienia. Wszystkie protokoły odbiorów częściowych były bezusterkowe - tym samym Inwestor nie miał podstawy do wystąpienia o zwrot kosztów naprawy usterek.*
- *Urząd Miasta nie powinien akceptować podwykonawców firmy WID-BAS. Podpisanie cesji pomiędzy Inwestorem a wykonawcą (sporządzonej przez Mecenasa Tarasiuka) i odbieranie robót od podwykonawców przed ogłoszeniem przez sąd upadłości likwidacyjnej firmy WID-BAS doprowadziło do sytuacji, że to Urząd Miasta musiał zapłacić za złożone faktury podwykonawców. Miało to dodatkowe skutki: po ogłoszeniu upadłości firmy WID-BAS Syndyk masy upadłościowej zablokował konta Miasta Podkowa Leśna, żądając wypłaty należności po raz drugi.*

Część I kontynuacji budowy Sali sportowej i rozbudowy szkoły poprowadziła firma RENAL-BUD Adama Cebuli. Umowę podpisano 30.07.2012r. Tego samego dnia wykonawcę protokolarnie wprowadzono na budowę. 10.10.2012 protokolarnie spisano odbiór robót – bez uwag, mimo, że termin wykonania został określony na 30.09.2012r.

Część II kontynuacji budowy Sali sportowej i rozbudowy szkoły również powierzono firmie RENAL-BUD Adama Cebuli. Umowę podpisano 6.08.2012r. Termin zakończenia umowy wyznaczono na 10.12.2012. 7.12.2012 podpisano aneks do umowy przedłużający termin umowy do dnia 10.01.2013. Urząd Miasta określił zakres prac na podstawie odebranych etapów po firmie WID-BAS. Na tej podstawie firma RENAL-BUD dokonała wyceny oraz określiła termin dokończenia budowy. Jednakże po przejęciu budowy, okazało się, że protokoły odbiorów nie pokrywały się z rzeczywistym stanem. Urząd Miasta uzgadniał wykonanie tych dodatkowych prac z firmą RENAL-BUD – w większości były to uzgodnienia ustne.

Wnioski KR:

- *Urząd Miasta poprzez Krzysztofa Dłubakowskiego – pełniącego rolę nadzoru inwestorskiego – akceptował wykonanie etapów, mimo, że część z nich nie była wykonana (np. brak centrali nawiewowej).*
- *Nadzór inwestorski akceptował nienależyte wykonanie usług. Końcowy protokół podpisał Krzysztof Dłubakowski – zatrudniony do nadzoru wykonania rozbudowy zgodnie ze sztuką budowlaną.*
- *Akceptowanie prowadzenia prac budowlanych w warunkach pogodowych, mających znaczny wpływ na nienależyte wykonanie prac: np. pokrycie dachu sali gimnastycznej blachą tytanową NIE jest możliwe w temperaturach poniżej 5°C, pomimo tego – dach został pokryty. Z ekspertyzy technicznej nr 34/2014 wyonanej przez Ośrodek Rzecznawstwa i Techniki Budowlanej Oddziału Warszawskiego Polskiego Związku Inżynierów i Techników Budownictwa, sporządzonej w maju 2014r. wynika, że ze całość poszycia dachu należy wymienić.*
- *W związku z podpisaniem niekorzystnych aneksów przedłużających termin wykonania - depozyt został zwrócony Wykonawcy, gdyż gwarancja określona w umowie wygasta przed zakończeniem inwestycji.*

Do dnia 6 lipca 2016 r. wydatki na przedmiotową Inwestycję wyniosły 12 842 824 PLN (koszty budowy, raty kredytowej i odsetek oraz koszty sądowe), **co stanowi 129,6% 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. Jest to naruszenie ustawy o finansach publicznych. Do spłacenia pozostają jeszcze koszty kredytu.**

WNIOSEK KOŃCOWY KOMISJI REWIZYJNEJ:

Po przeanalizowaniu audytu „Analiza wniosków i zaleceń przedstawionych w audycie dotyczącym inwestycji - Budowa Sali sportowej wraz z rozbudową i modernizacją budynków Zespołu Szkół Samorządowych w Podkowie Leśnej”, wysłuchaniu wyjaśnień jego autorki oraz po przeanalizowaniu dodatkowych dokumentów, które w sposób znaczący i istotny powiązane są z omawianą inwestycją, Komisja Rewizyjna rekomenduje Radzie Miasta wystąpienie do Burmistrza Miasta Podkowa Leśna Artura Tusińskiego z wnioskiem o **sprawdzenie przez zespół prawny możliwości postawienia zarzutów karnych i dochodzenia roszczeń w stosunku do osób winnych niegospodarności przy planowaniu i budowie sali sportowej oraz rozbudowie i modernizacji budynków Zespołu Szkół Samorządowych w Podkowie Leśnej.**

Komisja Rewizyjna rekomenduje Radzie Miasta podjęcie w tej sprawie stosownej uchwały intencyjnej.

Jednocześnie Komisja Rewizyjna zwraca uwagę na brak zdecydowanej postawy Rady Miasta V i VI kadencji, których zadaniem było monitorowanie realizacji największej w ostatnich latach inwestycji miejskiej na każdym jej etapie. W szczególności Rada Miasta V kadencji powinna krytycznie podejść do uzasadnienia, na podstawie którego Burmistrz podjął decyzję o rozbudowie szkoły, tak brzemienną w skutkach. Kolejnym pytaniem do decydentów jest, dlaczego w sytuacji gdy w szkole samorządowej ok. 45% dzieci pochodzi spoza Podkowy, nie rozważano wspólnego finansowania inwestycji z władzami sąsiednich gmin.

Za przyjęciem protokołu głosowali członkowie Komisji Rewizyjnej:

Joanna Przybysz


.....

Emilia Drzewicka


.....


Olga Jarco

.....

Andrzej Porowski


.....

Zbigniew Habierski


.....

Marcin Kaliński


.....