

PROTOKÓŁ

kontroli „Zbadanie okoliczności przedłużającej się rewitalizacji i adaptacji Pałacyku-Kasyna w Podkowie Leśnej na Centrum Kultury i Inicjatyw Obywatelskich oraz wyjaśnienie przyczyn wzrostu kosztów” wykonanej na mocy Uchwały Rady Miasta Nr 40/X/2007 z dn. 26/07/2007 r.

Komisja Rewizyjna w składzie :

- Jarosław Chrzanowski – Przewodniczący
- Małgorzata Choroś
- Zbigniew Bojanowicz
- Mirosław Borkowski
- Zbigniew Musiałek

na podstawie dokumentów i złożonych informacji przez upoważnionych pracowników Urzędu Miasta w dniach : 08 stycznia br. , 17 stycznia br. , 08 lutego br. (notatki z posiedzeń w załączeniu) – dokonała następujących ustaleń :

- I. Umowa Nr : Z/2.14/III/3.1/575/04/U/55/05 z dnia 17 lipca 2005 roku , zawarta pomiędzy Wojewodą Mazowieckim a Miastem Podkowa Leśna , dotycząca dofinansowania projektu „Rewitalizacja i adaptacja budynku Pałacyku w Podkowie Leśnej na Centrum Kultury i Inicjatyw Obywatelskich” wraz z późniejszymi aneksami – określa termin zakończenia rzeczowego projektu na dzień 28 lutego 2007 roku.
 1. W dniu 28 lutego 2007 r. został sporządzony Protokół Odbioru Budynku (Pałacyku-Kasyna) zawierający załącznik , który określał wykaz wad (braków). Protokół określa termin usunięcia wad na dzień 31 maja 2007 roku.
 2. Niezależnie od umowy zasadniczej , w trakcie realizacji r-b-m Pałacyku-Kasyna zawarto umowę z generalnym wykonawcą w dniu 11 maja 2006 r. na dodatkowe roboty nie ujęte we wniosku o dofinansowanie. Roboty te zostały odebrane w dniu 28 lutego 2007 r. , tj. w terminie określonym w Umowie z Wojewodą. Na tę okoliczność został sporządzony Protokół Odbioru Robót (końcowy) w dniu 28 lutego 2007 roku.
 3. Warunki Umowy z Wojewodą Mazowieckim w zakresie prac remontowo-budowlanych , ich kosztów i terminowości – zostały spełnione. Obiekt nie został oddany do użytku z uwagi na brak wymaganych dla obiektu uzgodnień ze strony Komendy Powiatowej Państwowej Straży Pożarnej oraz Powiatowego Inspektora Sanitarnego.
Uzgodnienia te zostały zrealizowane w okresie :
 - od 14 lutego 2007 r. do 05 października 2007 r. – w zakresie kompetencji PIS.
 - od 14 lutego 2007 r. do 21 listopada 2007 r. – w zakresie kompetencji PSP.Otrzymanie uzgodnień umożliwiło Inwestorowi wystąpienie ze zgłoszeniem dokumentacji do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w dniu 05 grudnia 2007 roku. W wyniku zgłoszenia Inwestor uzyskał Zaświadczenie z dnia 10 grudnia 2007 roku o wykonaniu obowiązku wynikającego z przepisów prawa budowlanego.



Handwritten signatures and stamps at the bottom of the page. There are several blue ink signatures and a circular stamp with the number 31 inside.

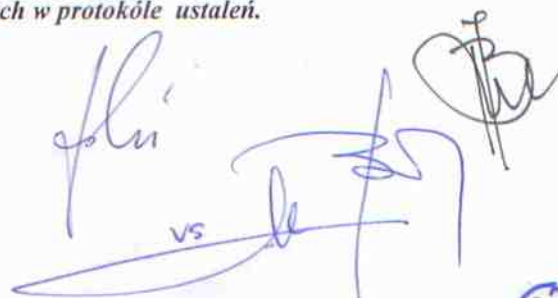
- II. Odnosnie poniesionych kosztów przez Inwestora w zakresie rewitalizacji i adaptacji Pałacyku-Kasyna – Komisja Rewizyjna ustaliła :
1. Kwota w wysokości : 2.624.404,82 PLN (określona Umową z Wojewodą) została rozliczona bez zastrzeżeń do wysokości : 2.553.816,36 PLN
 2. Udział własny Miasta Podkowa Leśna (określony Umową z Wojewodą) wyniósł : 397.401,40 PLN
 3. Faktyczne , całkowite koszty (poniesione m.in. w związku z robotami dodatkowymi oraz nie ujętymi we wniosku do Wojewody jak również na skutek opóźnienia w przekazaniu budynku do użytkowania) – wyniosły : 3.146.715,06 PLN
- w kwocie tej zawarte są nakłady Miasta Podkowa Leśna w wysokości : 990.300,10 PLN (397.401,40 PLN - jako udział własny w Umowie z Wojewodą + 592.898,70 PLN - jako środki własne wydane w latach 2003-2007) obejmujące okres przygotowania do realizacji projektu oraz realizację obiektu.
 4. Wzrost kosztów w stosunku do ujętej w Umowie z Wojewodą kwoty – wyniósł : 193.688,65 PLN
- III. Komisja Rewizyjna ustaliła następujące przyczyny nieterminowego przekazania do użytkowania obiektu oraz wzrostu kosztów rewitalizacji Pałacyku-Kasyna :
1. ujawnienie konieczności wykonania dodatkowych prac remontowych , nie uwzględnionych w inwentaryzacji budynku z 2003 roku
 2. niewłaściwe założenia do projektu technicznego , które w konsekwencji spowodowały nie spełnienie warunków wymaganych przepisami
 4. brak odpowiednich uzgodnień dokumentacji techniczno-budowlanej (przeciw pożarowej i sanitarnej)
 5. roboty dodatkowe nie ujęte harmonogramem budowy spowodowały wzrost udziału kosztów własnych.
 6. przewlekłość ze strony Urzędu Miasta w podejmowaniu działań zmierzających do złagodzenia powstałych opóźnień
- IV. Przedłużający się termin oddania budynku Pałacyku-Kasyna do użytkowania zgodnie z jego przeznaczeniem – spowodował obciążenie budżetu miasta nie przynoszące zakładanego pożytku w 2007 roku.

Protokół kontroli sporządzono w 4 jednobrzmiących egzemplarzach.

Protokół zawiera 3 ponumerowane strony oraz notatki z posiedzeń w dniach : 08 i 17 stycznia oraz 08 lutego br.

Dokumenty, które analizowała Komisja – znajdują się w aktach Urzędu Miasta.

Nota : *Kierownikowi jednostki kontrolowanej przysługuje możliwość zgłoszenia w terminie 14 dni od złożenia protokołu – pisemnych wyjaśnień co do zawartych w protokole ustaleń.*



Podpisy członków Komisji Rewizyjnej :

Jarosław Chrzanowski - 

Małgorzata Choroś -

Zbigniew Bojanowicz - 

Mirosław Borkowski -

Zbigniew Musiałek - 

Podkowa Leśna 04 kwietnia 2008 r.

UWAGI
do
PROTOKÓŁU

**z kontroli „Zbadanie okoliczności przedłużającej się rewitalizacji
i adaptacji Pałacyku-Kasyna w Podkowie Leśnej na Centrum Kultury
i Inicjatyw Obywatelskich oraz wyjaśnienie przyczyn wzrostu kosztów”**

Stwierdzam, że brakuje we wnioskach Komisji Rewizyjnej zbadania, wszystkich okoliczności mających wpływ na w/w inwestycję.

Komisja musi je zbadać, by rzetelnie i uczciwie odpowiedzieć na postawione zadanie i nie być posądzoną o stronniczość.

Jeżeli chodzi o punkt III p. 1,2 i 3:

Komisja zajęła się okresem od przyznania środków na remont Kasyna, by jednak wypełnić rzetelnie swoje zadanie, powinna zbadać wcześniejszy ciąg zdarzeń, mianowicie od momentu informacji o możliwości ubiegania się o dodatkowe środki.

Komisja z rozmów przeprowadzonych z pracownikami Urzędu, miała niejednokrotnie informację o krótkim okresie czasu (ok.1 miesiąca) dla opracowania projektu rewitalizacji. Dokumenty i relacje świadczące o tym, to terminy rozpoczęcia i ukończenia procesu projektowego. Wyjaśniłoby to dlaczego projekt musiał być szybko ukończony i złożony do rozpatrzenia. Wobec powyższego przyczyny niedokładnej inwentaryzacji, braków w założeniach do projektu technicznego oraz uzgodnień dokumentacji tech.-bud. wynikały właśnie z braku czasu.

Punkt III p. 4

Sprawa braku robót dodatkowych w „Harmonogramie robót”, wynikało z tego, że kwoty i zakres uwidoczniiony w harmonogramie nie mogły być zmienione. Zwrócenie się o zmianę harmonogramu do Wojewody, automatycznie wydłużyłoby remont o czas wydania decyzji tj. ok. 3 miesiące. Dlatego w interesie miasta uzasadnione było uruchomienie środków własnych gminy. Sytuacja ta była wyjaśniana podczas kontroli.

Nadmieniam, że każda dodatkowa praca poza harmonogramem budowy, była zaksięgowana, co było sprawdzane podczas kontroli.

Punkt III p. 5

Jak wiadomo przy odbiorach robót stwierdzano usterki. Usunięcie każdej usterki powoduje ciąg czynności do wykonania. Generalnie są to:

- Uszczegółowienie robót potrzebnych do usunięcia usterki.
- Sporządzenie kosztorysu przez wykonawcę.
- Omówienie i uzgodnienie kosztorysu z inwestorem.
- Ustalenie terminów wykonania robót.
- Podpisanie stosownej umowy.
- Wykonanie robót.
- Odbiór robót przez inwestora.

Jak widać jest to szereg czynności bezpośrednio wpływających na czas wykonania robót, a co za tym idzie, ich zakończenia.

O tej sprawie mówiłem na ostatnim spotkaniu Komisji, ale nie zostało to uwzględnione.

Punkt IV.

Jest to zarzut niegospodarności i widocznie zależy Wam bardzo na takim postawieniu sprawy. Moim zdaniem ten punkt powinien być przedyskutowany i rozważony, odnośnie zasadności. Jeżeli formułuje się tak daleko idący wniosek trzeba mieć dowody nie do zbicia.

Uwagi ogólne.

1. Wyjaśnień Komisji udzielały osoby, które nie były pracownikami Urzędu Miasta podczas trwania inwestycji.
2. Komisja może poprosić o wyjaśnienia osoby będące w tym czasie pracownikami UM.
3. Komisja może poprosić Burmistrza o wyjaśnienia, tym bardziej, że był osobą nadzorującą inwestycję od początku jej trwania.
4. Komisja nie uwzględniła przeprowadzonych personalnych zmian w kierownictwie działu inwestycji w UM, a w szczególności wpływu tych zmian na tok prac rewitalizacyjnych.

Zbigniew Musiałek

