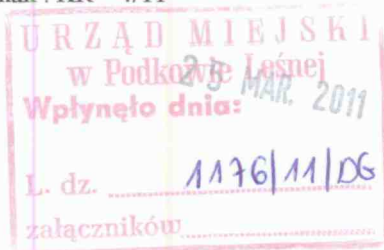




Podkova Leśna 22marca 2011r.

Adam Krupa
Przewodniczący Komisji Rewizyjnej
Rady Miasta Podkova Leśna

Znak : KR - 4/11



Burmistrz Miasta Podkova Leśna
Pani Małgorzata Stępień-Przygoda

dot. : Kontroli przebiegu realizacji budowy hali sportowej i rozbudowy szkoły w Podkowie Leśnej.

Szanowna Pani Burmistrz ,

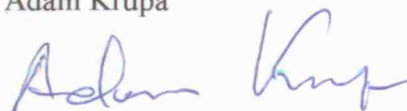
Niniejszym pragnę przedstawić Pani protokół Komisji Rewizyjnej Rady Miasta Podkova Leśna z „Kontroli przebiegu realizacji budowy hali sportowej i rozbudowy szkoły w Podkowie Leśnej”. Jednocześnie chciałbym poinformować, że protokoły z posiedzeń komisji w dniach 04,10 lutego i 01 marca znajdują się w aktach komisji rewizyjnej w biurze Rady Miasta.

Załączniki:

1. Protokół końcowy z kontroli z dnia 10marca 2011r.
2. Zdanie odrębne p .Heleny Skowron- członka Komisji Rewizyjnej.

Łącząc wyrazy szacunku
pozostaje z poważaniem

Adam Krupa



Podkowa Leśna 10 marca 2011r.

PROTOKÓŁ KOŃCOWY

kontroli przebiegu realizacji budowy hali sportowej i rozbudowy szkoły w Podkowie Leśnej

Na podstawie Uchwały Rady Miasta Podkowie Leśnej Nr 11/III/2011 z dnia 04/01/2011 r. , Komisja Rewizyjna w składzie (wg list obecności w załączeniu) przeprowadziła przedmiotową kontrolę w terminach : 04 i 10 lutego oraz 01 marca 2011 roku , z przebiegu których sporządzono protokół (w załączeniu).

Kontrolę przeprowadzono w Urzędzie Miasta Podkowie Leśnej przy ul. Akacyjowej 39/41 (jednostka kontrolowana) w obecności n/w przedstawicieli

Urzędu Miasta :

Pani Małgorzata Stępień -Przygoda – Burmistrz Miasta Podkowa Leśna
Pani Katarzyna Kowalewska – Kierownik Referatu Gospodarki Miejskiej
Pan Andrzej Kościelny- były Burmistrz Miasta Podkowa Leśna
Pan Grzegorz Lewandowski –Kierownik Referatu Inwestycji
Pani Barbara Bogusz- pracownik ds. przetargów

Komisja Rewizyjna dokonała czynności kontrolnych według poniższych zagadnień kontroli , uprzednio przedstawionych dyrektorowi jednostki kontrolowanej.

1. Czym spowodowane były kryteria i warunki przetargu (wyłonienie Biura Projektów).
2. Tryb ustalenia specyfikacji istotnych warunków zamówienia
3. Termin wykonania dokumentacji projektowej oraz jej odbiór przez Urząd Miasta. Zakres przyjętej dokumentacji w stosunku do zobowiązań umowy.
4. Sposób wyłonienia Generalnego Wykonawcy.
5. Inwestorski nadzór techniczno-finansowy.
6. Analiza umowy oraz harmonogramu rzeczowo – finansowego. Opinie prawne.
7. Finansowanie inwestycji. Wyłonienie kredytodawcy oraz warunków kredytowania (wykorzystanie kredytu w 2010 r.)
8. Zgodność realizacji budowy z uzgodnionym harmonogramem rzeczowo – finansowym w 2010r. Wykorzystanie kredytu.
9. Termo izolacja budynku szkoły . Przebieg realizacji w aspekcie możliwości sposobu sfinansowania robót.

WNIOSKI

1. Na podstawie przedstawionych dokumentów Komisja Rewizyjna stwierdza zgodność postępowania Urzędu Miasta z obowiązującą ustawą z dn. 29.01.2004 r. "Prawo zamówień publicznych" (Dz. U. z 2010r. nr 113, poz. 759) w zakresie przeprowadzonej procedury wyłonienia biura projektów oraz generalnego wykonawcy.
2. Przyjeta przez inwestora uproszczona dokumentacja techniczna projektu jest opracowana nieszczegółowo. W niektórych przypadkach nie określa rodzaju materiałów oraz przedmiaru robót (np : różne roboty zewnętrzne , elementy ślusarsko-kowalskie).
3. Odrębny problem wynikający z niedopracowanej dokumentacji projektowej stanowi termomodernizacja budynku. Projekt m.in. nie uwzględnia ocieplenia fundamentów , konieczności podwyższania kominów , przedłużenia dachu poza warstwę ocieplenia ścian. Opóźnienia w realizacji robót termomodernizacyjnych stanowią zagrożenie utraty zewnętrznych źródeł dofinansowania.
4. Zbyt pobieżne i mało wnikliwe zapoznanie się potencjalnego wykonawcy z posiadanym przez Inwestora projektem oraz nie zgłoszone przez wykonawcę zastrzeżenia do tego projektu przed przystąpieniem do przetargu generują obecnie dodatkowe i nieprzewidziane koszty po stronie wykonawcy oraz wpływają na wydłużenie czasu realizacji budowy.
5. Sytuacja określona w pkt : 2 , 3 i 4 powoduje różnicę stanowisk pomiędzy Generalnym Wykonawcą , Biurem Projektowym i Inwestorem dotyczącą przypisania odpowiedzialności za koszty realizacji Generalnemu Wykonawcy w ramach uzgodnionego ryczału. Sytuacja ta nie sprzyja współpracy w trakcie realizacji inwestycji.
6. Brak zapisu w umowie zobowiązującego Generalnego Wykonawcę do przygotowania kompletu dokumentów niezbędnych do oddania obiektu do użytkowania. Brak tego zapisu zobowiązuje inwestora do przeprowadzenia dodatkowych czynności.
7. Przyjęty w umowie z wykonawcą zapis dotyczący naliczania kar na koniec realizacji inwestycji nie jest mobilizujący do przestrzegania zawartych w harmonogramie terminów wykonania poszczególnych etapów robót.
8. Nie znajdują uzasadnienia w treści umowy z wykonawcą dwa różne harmonogramy z których tylko jeden stanowi załącznik nr: 13 do umowy, dotyczące podziału na roboty związane z rozbudowa szkoły i budową hali.

ZALECENIA POKONTROLNE :

1. Należy przyspieszyć (przy odpowiednich warunkach pogodowych) roboty związane z termomodernizacją budynku szkoły oraz uzgodnić z wykonawcą termin ich zakończenia.
2. Należy wystąpić do F.O.Ś. o ewentualną prolongatę terminu zakończenia robót termomodernizacji , w aspekcie ich dofinansowania.
3. Z uwagi na braki i niejasności w dokumentacji projektowej , należy je w możliwie najkrótszym terminie uzupełnić.
4. W celu zrealizowania inwestycji w terminie określonym w umowie , należy zobowiązać Generalnego Wykonawcę do przedstawienia programu dotyczącego czynności zmierzających do naprawy powstałych opóźnień bez naruszenia uzgodnionych kosztów i terminów końcowych.
5. Należy wyjaśnić nieuregulowaną kwestię dotyczącą zmiany stawki podatku VAT , wpływającą na koszty rozpoczętej inwestycji finansowanej w formie ryczałtowej wg cen brutto.

6. Należy kontynuować dotychczasową, rygorystyczną formę nadzoru dotyczącą jakości robót budowlanych.

Część składową niniejszego protokołu stanowi załącznik :

1. Protokół nr 3 z posiedzeń komisji w dn. 04 lutego, 10 lutego i 01 marca 2011 roku .

Niniejszy protokół w wyniku głosowania został przyjęty przez członków Komisji Rewizyjnej obecnych na posiedzeniu w dniu 10 marca 2011r. następującym stosunkiem głosów :

„za” – 3 głosy

„przeciw” – 0 głosów

„wstrzymał się” – 2 głosy

Protokół zawierający 3 ponumerowane strony sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach.

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

Podpisy członków Komisji Rewizyjnej :

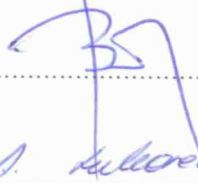
Adam Krupa -



Jarosław Kubicki -



Zbigniew Bojanowicz -



Anna Łukasiewicz -



Helena Skowron -

*Zępatamam zolamne oelngbme do protokolu kontroli
Helena Skowron*

Podkowa Leśna 04 lutego 2011 r.

Protokół nr 3
z posiedzeń Komisji Rewizyjnej
w dniach 04 lutego , 10 lutego i 01 marca 2011 roku, które odbyły się w Urzędzie
Miasta Podkowy Leśnej ul. Akacyjowa 39/41

Osoby uczestniczące w posiedzeniu w dniu 4 lutego 2011r. : wg listy obecności.

Przewodniczący komisji powitał wszystkich zebranych i przedstawił porządek spotkania:

- 1.Przyjęcie protokołu z poprzedniego posiedzenia Komisji.
- 2.Kontrola przebiegu realizacji budowy hali sportowej i rozbudowy szkoły w Podkowie Leśnej.
- 3.Sprawy bieżące.

Porządek obrad został przyjęty jednogłośnie.

Ad.1 Przewodniczący komisji przedstawił zebrany poprawki wniesione przez radną A.Łukasiewicz. Po odczytaniu poprawek i po uwzględnieniu ich w protokole, protokół został przyjęty(4 głosy za, 0 głosów przeciw, 1głos wstrzymujący się).Radny Z. Bojanowicz zwrócił uwagę na bardziej zwięzłe i zgodne z tematyką posiedzeń Komisji Rewizyjnej przygotowanie protokołów w związku z wniesionymi poprawkami przez radną A.Łukasiewicz.

Ad.2 Przed przystąpieniem do kontroli, przewodniczący komisji przedstawił zebrany opinię radcy prawnego p. Jolanty Tarasiuk, dotyczącej trybu przeprowadzania kontroli Komisji Rewizyjnej.(zał.1),którą otrzymał na posiedzeniu w dniu 4 lutego 2011r.Po odczytaniu, radna A.Łukasiewicz stwierdziła iż uwagi, które zgłaszała do protokołu były również uwagami dotyczącymi sposobu zwołania dzisiejszego posiedzenia. Po dyskusji nad treścią opinii, która dotyczyła także zakresu przeprowadzenia przedmiotowej kontroli uznano, iż kontrola może być przeprowadzona przez wszystkich członków komisji rewizyjnej i nie ma potrzeby przeprowadzenia jej w trybie zespołu kontrolnego .Radny Z. Bojanowicz zaznaczył, że zgodnie ze statutem prace komisji są jawne. Następnie radna A.Łukasiewicz zaproponowała omówienie wyłącznie dwóch ostatnich zagadnień kontroli (tj. pkt 8 i pkt 9 wskazanych w piśmie do Pani Burmistrz z dnia 24.01.2011r.) z uwagi, na jej zdaniem, brak uprawnień (wynikających z tytułu upoważnienia uchwalonego w planie pracy przez Radę Miasta) komisji do kontroli całego procesu przygotowawczego budowy hali i rozbudowy szkoły. Wniosek został odrzucony w wyniku głosowania (2 głosy za, 3 głosy przeciw).Przewodniczący komisji poddał również pod głosowanie przedłożoną opinię radcy prawnego . Komisja nie przyjęła opinii jako wiążącej.(2głosy za , 3 głosy przeciw).Na tym etapie kontroli przewodniczący komisji zarządził przerwę.

Po przerwie komisja przystąpiła do dalszej części kontroli , w której z ramienia Urzędu Miasta uczestniczyła Pani Burmistrz Małgorzata Stępień-Przygoda, Kierownik Referatu Gospodarki Miejskiej p. Katarzyna Kowalewska, p.Barbara Bogusz,

odpowiedzialna za przetargi oraz Kierownik Referatu Inwestycji p. Grzegorz Lewandowski. Na wstępie Pani Burmistrz poinformowała zebranych, iż opinia p. mecenasa Tarasiuka powstała w wyniku zapytania radnych, którzy mieli wątpliwości co do trybu i zakresu przeprowadzenia przedmiotowej kontroli. Zdaniem Pani Burmistrz dzisiejsza kontrola jest naruszeniem regulaminu komisji rewizyjnej w związku z obecnością mieszkańców.

Członkowie komisji przystąpili do czynności kontrolnych na podstawie uprzednio opracowanych zagadnień kontroli, tj.:

1. Czym spowodowane były kryteria i warunki przetargu (wyłonienie Biura Projektów).
2. Tryb ustalenia specyfikacji istotnych warunków zamówienia
3. Termin wykonania dokumentacji projektowej oraz jej odbiór przez Urząd Miasta. Zakres przyjętej dokumentacji w stosunku do zobowiązań umowy.
4. Sposób wyłonienia Generalnego Wykonawcy.
5. Inwestorski nadzór techniczno-finansowy.
6. Analiza umowy oraz harmonogramu rzeczowo – finansowego. Opinie prawne.
7. Finansowanie inwestycji. Wyłonienie kredytodawcy oraz warunków kredytowania (wykorzystanie kredytu w 2010 r.)
8. Zgodność realizacji budowy z uzgodnionym harmonogramem rzeczowo – finansowym w 2010r. Wykorzystanie kredytu.
9. Termo izolacja budynku szkoły. Przebieg realizacji w aspekcie możliwości sposobu sfinansowania robót.

Komisji zostały przedstawione następujące dokumenty:

1. Ogłoszenie przetargowe na wykonanie projektu architektoniczno- budowlanego dla zadania: Budowa sali sportowej wraz z rozbudową i modernizacją budynków Zespołu Szkół Samorządowych w Podkowie Leśnej. (zał. nr 2)
2. Umowa o dzieło (wykonanie projektu budowlanego). Umowa nr GMiL. 342-9/2008(zał. nr 3)
3. Umowa nr GMiL 342-2/2010 zawarta pomiędzy miastem Podkowa Leśna a Przedsiębiorstwem Budowlanym „WID- BAS” (wraz z dwoma harmonogramami rzeczowo- finansowo-terminowymi). (zał. nr 4)
4. Ogłoszenie o przetargu nieograniczonym. (zał. nr 5)
5. Umowa kredytu długoterminowego nr 10/1316. (zał. nr 6)
6. Ogłoszenie o zamówieniu – roboty budowlane. (zał. nr 7)

Na początku dyskusji odniesiono się do zagadnienia nr 1. Na ogłoszony pierwszy przetarg nie stanęła żadna firma. Do drugiego przetargu stanęła jedna firma. Warunki przetargu wymagały od przystępującego do przetargu środków finansowych na koncie w wysokości 500 tys. zł. Dyskutowano o projekcie budowlanym, który nie jest projektem wykonawczym. Projekt ten nie stanowi szczegółowej dokumentacji technicznej. Pytano czy projekt ten jest wystarczająco szczegółowy by realizować tego typu inwestycję. Komisja została poinformowana, że Urząd Miasta podpisał umowę z biurem projektowym, która będzie zawierała przedmiar i kosztorys autorski. Pan G. Lewandowski zauważył, że łatwiej jest prowadzić inwestycję w oparciu o projekt wykonawczy z dodatkowym nadzorem autorskim, który zawiera tabele i

specyfikacje. W przypadku możliwości korzystania z takiego projektu nie byłoby wielu problemów, które występują podczas realizacji tej inwestycji. Niemniej jednak zasadnicze ceny takich projektów różnią się. Cena projektu szczegółowego jest zasadniczo wyższa o około 40%. Zaznaczył także odpowiedzialność za wykonanie projektu zgodnie ze sztuką inżynierską spoczywa na biurze projektowym. Dyskutowano także o podziale robót wg harmonogramu rzeczowo-finansowego czy ich autorem było biuro projektowe czy inwestor. Komisja otrzymała odpowiedź, że konsultowali w zakresie dodatkowej opinii prawnej mecenas Orłowski oraz p. Milczak. Właściciel firmy WID-BAS p. Gołąbek przyjął wszystkie zaproponowane warunki. Radna A. Łukasiewicz wnosząc do protokołu stwierdziła, że konstrukcja umowy na Projekt nie mogła być formalnie inna z obawy o interesy miasta. Pani Burmistrz dodała, że projekt tworzony był przy współpracy z Radą Rodziców, Radą Miasta i Komisją Urbanistyczną oraz wszelkich grup społecznych oraz, że projekt jest dobrze zrobiony bo otrzymaliśmy pozwolenie na budowę. Pani K. Kowalewska uzupełniając dyskusję dodała że projekt odbierany był przez urząd poprzez stwierdzenie jedynie jego kompletności z braku uprawnień do szerszej kontroli. W dalszej części dyskusji omówiono sposób wyłonienia Generalnego Wykonawcy. Do przetargu stanęło 8 firm. Wygrała firma WID-BAS. W umowie z urzędem miasta wykonawca zobowiązał się do realizacji inwestycji w oparciu o zastosowanie materiałów najwyższej jakości oraz oświadczył, że zapoznał się z dokumentacją i nie wnosi uwag. Wykonawca wykazał się ubezpieczeniem na 2 mln zł. Posiadał także zdolności finansowe do realizacji inwestycji. Umowa zawiera również zapis, że wartość ryczałtowa nie ulegnie zmianie. Z uwagi na ilość otrzymanych dokumentów i potrzebę ich szczegółowej analizy członkowie komisji uznali, aby na obecnym etapie kontroli przerwać obrady co zostało poddane pod głosowanie. Wniosek został przyjęty jednogłośnie.

W dniu 10.02 wznowiono obrady. Lista obecności w załączeniu.

W nawiązaniu do wstępnych wyjaśnień i otrzymanych dokumentów na poprzednim posiedzeniu, przewodniczący komisji otworzył dyskusję. Poruszona została kwestia dwóch harmonogramów, które zawierała umowa z wykonawcą choć tylko jeden z nich formalnie jest załącznikiem nr 13 do umowy z wykonawcą. Oba harmonogramy zostały podpisane razem z umową w dniu 29.01.2010. Na podstawie analizy terminów wykonania prac wg harmonogramów, członkowie komisji stwierdzili opóźnienia na budowie. Kolejnym faktem okazał się brak możliwości doraźnego wpływania na przyśpieszenie prac budowlanych z powodu konstrukcji umowy z wykonawcą, która nie przewiduje naliczania kar za opóźnienie w trakcie realizacji a jedynie po jej zakończeniu. Pan G. Lewandowski podniósł kwestię możliwości zerwania umowy co jednak jeszcze bardziej wydłużyłoby czas całego przedsięwzięcia, zasugerował że bodźcem mógłby okazać się aneks do umowy, przewidujący częstsze płatności za tzw. etapy. (zał.8-Aneks nr 1-projekt).

Zwrócono również uwagę na brak zapisów w Umowie Nr : GMiL 342-2/2010 dotyczących obowiązku przedłożenia inwestorowi stosownych, uzgodnień, niezbędnych do odbioru obiektu. W dalszej części kontroli padła propozycja przyjrzenia się bardziej wnikliwie projektowi, który zgodnie z zamówieniem (Umowa o dzieło Nr GMiL.342-9/2008 -paragraf 1, pkt 3) powinien zawierać opracowania dot. dróg, parkingów, odwodnienia terenu, małą architekturę itp. Poddano pod wątpliwość wysokość kwoty zarezerwowanej na ten cel-(150 tys zł.) Komisja otrzymała również protokół zdawczo odbiorczy (zał. nr 9) dotyczący przekazania dokumentacji projektowej, która zawiera zapis iż dokumentacja została wykonana z należytą starannością. Pani K. Kowalewska poinformowała, że poruszone zagadnienia, związane z projektem będą przedstawione na kolejnym spotkaniu kontrolnym. Pan G. Lewandowski poinformował zebranych o kłopotach wykonawcy z korzystaniem z dokumentacji. Dodał, że wykonawca nie zgłaszał żadnych zastrzeżeń przy podpisywaniu umowy.

Dyskusja toczyła się również wokół kwestii zwiększenia kosztów realizacji inwestycji z uwagi na roboty dodatkowe. Pan G. Lewandowski uznał, że można tą kwestię rozwiązać dodatkową umową z wykonawcą. Swą wypowiedź uzupełnił informując o słabym potencjale wykonawcy. Na zadane pytanie czego dotyczyła porada prawna w związku z realizowaną inwestycją obiecał odpowiedzieć na kolejnym spotkaniu. Pani Kierownik K. Kowalewska reasumując podała do wiadomości, że nad projektem czuwali eksperci, inżynierowie z Urzędu Miasta, zespół architektów jak i również inżynierowie z firmy WID-BAS. Na koniec dyskusji odniesiono się do dwóch ostatnich punktów kontroli 8 i 9. Termomodernizacja starej części budynku szkoły stanowi oddzielny punkt w umowie (674 000zł) Komisja otrzymała informacje, że termomodernizacja miała zakończyć się w sierpniu 2010, lecz z powodu zatrudnienia przez generalnego wykonawcę nierzetelnego podwykonawcy prace zostały opóźnione. Nowozatrudniony podwykonawca pracuje dobrze ale wolno. Pan G. Lewandowski podał do informacji kwotę wydaną, zafakturowaną tj. 1mln 226 tys. zł. za wykonanie prac budowlanych na kwotę około 3 milionów zł. Generalny wykonawca powinien podwykonawcy płacić etapowo. Ostatnią kwestią była sprawa zwiększonego podatku VAT. Sprawa ta na razie pozostaje otwarta. Na tym obrady zostały przerwane i przełożone na czas późniejszy.

W dniu 01 marca 2011r. wznowione zostało posiedzenie Komisji Rewizyjnej.
Osoby uczestniczące wg listy obecności.

Przewodniczący komisji powitał wszystkich zebranych i przedstawił porządek spotkania:

- 1 Ciąg dalszy kontroli przebiegu realizacji budowy hali sportowej i rozbudowy szkoły w Podkowie Leśnej.
- 2.Sprawy bieżące.

Porządek obrad został przyjęty jednogłośnie.

Ad.1 Przewodniczący komisji rozpoczął obrady od prośby wobec przedstawicieli Urzędu Miasta o przedstawienie dokumentacji o którą wnosiła Komisja Rewizyjna na poprzednim posiedzeniu, tj. szczegółowych informacji zawierających min: projekt wszystkich branż, parkingi, drogi, place postojowe oraz małą architekturę zgodnie ze złożonym zamówieniem do projektu. Mimo złożonej obietnicy na poprzednim spotkaniu o przygotowanie szczegółowe ww. dokumentacji komisja otrzymała jedynie całościowy projekt z możliwością odszukania potrzebnych informacji. Z uwagi na brak przygotowania Urzędu Miasta do tego tematu, komisja nie mogła się odnieść do postawionego zapytania. Pan G. Lewandowski poprosił o oddzielenie odpowiedzialności spraw związanych z budową w części przygotowawczej od części realizacyjnej. Następnie dyskusja toczyła się wokół zagadnienia dotyczącego tzw. robót zewnętrznych i czy istnieją do nich przedmiary. Na spotkaniu obecny był również były burmistrz p. A. Kościelny, który włączając się do dyskusji przypomniał zebranym, że w całym procesie z ramienia Rady Miasta uczestniczył radny poprzedniej kadencji p. Kazimierz Głowacki. Uczestniczył on w pracach komisji przetargowej, w spotkaniach z architektami oraz miał wgląd we wszystkie podpisywane umowy. Dodał że nigdy nie były zgłaszane z jego strony żadne zastrzeżenia. Pan A. Kościelny w odniesieniu do

zasadności korzystania z projektu wykonawczego odparł, że po konsultacjach z komisją urbanistyczną oraz z kolegami z sąsiednich gmin nie widział takiej potrzeby. Członkowie komisji poruszyli także temat dotyczący projektu termomodernizacji, który nie precyzował wielu zagadnień. Niemniej jednak wykonawca podpisał umowę. Pan G. Lewandowski oświadczył, że mimo niedopracowanej dokumentacji prace dodatkowe nie miały dużego wpływu na opóźnienie inwestycji oraz, że termomodernizacja szkoły powinna zakończyć się do połowy maja 2011r. Na pytanie komisji, czy szczegółowość dokumentacji uproszczonej pozwala na określenie rodzaju użytych materiałów, uzyskano odpowiedź, że określone są parametry a nie firma lub nazwa materiałów. W odniesieniu do kondycji finansowej wykonawcy komisja dowiedziała się, że w momencie podpisywania umowy, wykonawca udokumentował swoje solidne zaplecze finansowe, natomiast obecna sytuacja finansowa wykonawcy jest zła. Pan G. Lewandowski dodał że harmonogramy nie przewidywały okresu zimowego, nie został wykonany na czas stan surowy zamknięty, umożliwiający prace wewnątrz budynku w okresie zimowym. Opóźnienia na budowie są wyłącznie z winy wykonawcy. Na postawione przez przewodniczącego komisji pytanie: czy jesteście zadowoleni z przebiegu budowy p. A Kościelny powiedział, że z oceną należy poczekać do zakończenia inwestycji, dodał że nie zna takich umów, które przewidywałyby naliczanie kar za nieterminowe wywiązywanie się z zakończonych etapów inwestycji. W odniesieniu do ewentualnego zakresu prac dodatkowych, jedyne odstępstwo dotyczy zmiany w wykonaniu schodów. Drobne prace przy termomodernizacji według wyjaśnień nie wpłynęły na opóźnienia w zasadniczej budowie. Do momentu przetargu mecenas Orłowski (prawnik z doświadczeniem budowlanym) współpracował z urzędem. Nadzór budowlany był rozważany przez Burmistrza A. Kościelnego, który wg wyjaśnień optował za inwestorem zastępczym. Ostatecznie zdecydowano o kontroli budowy w ramach urzędu. Osobą odpowiedzialną jest p. Grzegorz Lewandowski. Wykonawca podpisując umowę znał warunki i podjął ryzyko finansowe wynikające z charakteru harmonogramu i konieczności prefinansowania. Etapy nie są rozliczane transzami.

Komisja została poinformowana o podpisanym w lutym 2011r. aneksie do umowy, który przewiduje jedynie możliwość rozdzielenia płatności za salę i szkołę (etapowanie na 40 faktur zamiast 21). Podpisany aneks nie zawiera jednak zapisów dotyczących obowiązku wykonawcy do przedstawienia inwestorowi decyzji o możliwości korzystania z obiektu. Pan G. Lewandowski uznał ten fakt jako błąd zamawiającego. Konkludując zabrała głos radna p. H Skowron, która stwierdziła że Urząd, Miasta wykonał wszystko należycie i zgodnie z interesem miasta i nie widzi możliwości aby lepiej zabezpieczyć interes miasta. Pani radna A. Łukasiewicz poprosiła aby poddać pod głosowanie możliwość wizji lokalnej w terenie – tj. wizytę na terenie budowy. Wniosek został odrzucony. (1 głos za, 2 głosy wstrzymujące się, 2 głosy przeciw). Na tym zakończono kontrolę.

Ad.2 W sprawach bieżących przewodniczący zwrócił się z prośbą do członków komisji o przygotowanie wniosków pokontrolnych na kolejne posiedzenie komisji, które zostało ogłoszone na dzień 10 marca. Powołano także zespół do przeprowadzenia kontroli – Kontrola zabezpieczeń obiektów i urządzeń sportowych na terenie CKiIO w odniesieniu do odpowiedzialności zarządu w tym zakresie, w składzie A. Łukasiewicz i J. Kubicki. Komisja upoważniła przewodniczącego do poinformowania p. Burmistrz o przeprowadzeniu przedmiotowej kontroli. Członkowie komisji na skład osobowy komisji zgodzili się jednogłośnie. Na tym zakończono posiedzenie komisji.

Protokół sporządził
Przewodniczący Komisji Rewizyjnej
Adam Krupa

Helena Skowron
członek Komisji Rewizyjnej
Rady Miasta Podkowy Leśnej

Zdanie odrębne

do dokumentu zatytułowanego „Protokół końcowy kontroli przebiegu realizacji hali sportowej i rozbudowy szkoły w Podkowie Leśnej”

Przedmiotowy dokument nie spełnia wymogów formalnych określonych w Regulaminie Komisji Rewizyjnej Miasta Podkowy Leśnej, ponadto jest niezrozumiały i nie przedstawia rzetelnie ustaleń kontroli. Poniżej przedstawię niektóre z zarzutów.

Uchybienia formalne:

1. Tytuł dokumentu powinien brzmieć „Protokół kontroli przebiegu realizacji hali sportowej i rozbudowy szkoły w Podkowie Leśnej”. Regulamin Komisji Rewizyjnej nie przewiduje pojęcia „Protokół końcowy”
2. Nie określono okresu, którego kontrola dotyczy - §15 p. 6. Regulaminu.
3. Brak wykazu osób składających wyjaśnienia - §15 p. 7. W protokole znajduje się stwierdzenie obecności przedstawicieli Urzędu Miasta. Brak jednak informacji o składaniu przez kogokolwiek wyjaśnień ani treści tych wyjaśnień.
4. Brak informacji o stwierdzonych nieprawidłowościach - §15 p. 8. W tym przypadku protokół powinien zawierać stwierdzenie, że komisja nie stwierdziła nieprawidłowości.

Błędy merytoryczne:

1. Rozdział zatytułowany „Wnioski” w istocie nie zawiera wniosków a jest szeregiem nie popartych argumentami stwierdzeń odnoszących się do nie ustalonego stanu faktycznego.
2. Stwierdzenie zawarte we „Wniosku 2” jest niezrozumiałe. Nie wyjaśniono czy odnosi się ono do stanu prawidłowego, czy do nieprawidłowości. W szczególności, nie wskazano, czy naruszona została jakaś norma.
3. W treści „Wniosku 3” dotyczącej „niedopracowanej” dokumentacji projektowej, nie uwzględniono wyjaśnień składanych przez przedstawicieli jednostki kontrolowanej.
4. Treść „Wniosku 4” odnosi się do działań wykonawcy, którego kontrola wykracza poza kompetencje Komisji i nie powinna znajdować się w protokole.
5. Treść „Wniosku 5” jest niejasna. Znajduje się w niej sugestia, że pewne działania Inwestora „nie sprzyjają współpracy w trakcie realizacji inwestycji”. Nie w pełni rozumiem intencje tego stwierdzenia, jednakże obawiam się, że jest to próba usprawiedliwienia Wykonawcy, na wypadek gdyby nie wywiązał się z umowy. Stanowczo protestuję wobec takich praktyk.
6. Nie zgadzam się z treścią „Wniosku 7”. Zapisy przewidujące kary umowne stosuje się w celu zabezpieczenia interesów stron umowy a nie dla mobilizowania kogokolwiek.
7. W treści „Wniosku 8” pominięto istotny fakt, że harmonogram został zmieniony aneksem. Wobec tego nie ma znaczenia dociekanie czy dwa różne harmonogramy „znajdują uzasadnienie w treści umowy”
8. We wszystkich Zaleceniach Pokontrolnych brak odniesienia do poczynionych w toku kontroli ustaleń.
9. W zaleceniu 3 znalazło się stwierdzenie o rzekomych brakach i niejasnościach w dokumentacji projektowej. Przebieg kontroli nie uzasadnia takiej tezy. W szczególności nie wyjaśniono, jakich elementów dokumentacji brakuje i co w niej jest niejasne.
10. W protokole brak jest odniesienia do punktu 7 „zagadnień kontroli”. Powinien mieć brzmienie:

Prawidłowo przeprowadzono proces wyłonienia kredytodawcy uzyskując korzystną dla Miasta ofertę kredytową (załączona umowa z bankiem).

W związku z powyższym nie zgadzam się z całością zapisów „Protokołu końcowego kontroli przebiegu realizacji budowy hali sportowej i rozbudowy szkoły w Podkowie Leśnej”

Helena Skowron



URZĄD MIASTA PODKOWA LEŚNA

ul. Akcyjowa 39/41, 05-807 Podkowa Leśna,
tel. 022 759 21 00, fax 022 758 90 03
e-mail: urzadmiasta@podkowalesna.pl



Podkowa Leśna, 7 kwietnia 2011

OSO. 1712.1.2011

**Pan
Adam Krupa
Przewodniczący Komisji
Rewizyjnej Rady Miasta
Podkowy Leśnej**

Odpowiadając na wnioski i zalecenia pokontrolne Komisji Rewizyjnej Rady Miasta Podkowa Leśna w sprawie „Kontroli przebiegu realizacji budowy sali sportowej i rozbudowy budynków Zespołu Szkół Samorządowych w Podkowie Leśnej” uprzejmie wyjaśniam:

WNIOSKI

Ad. 1. Bez uwag.

Ad. 2. Dokumentacja projektowa na budowę sali sportowej i rozbudowę budynków szkoły została opracowana zgodnie z podpisaną umową. Na podstawie projektu budowlanego został ogłoszony przetarg. Dokumentacja budowlana zawierała wszystkie dane potrzebne do ogłoszenia przetargu i realizacji inwestycji.

Ad. 3. Wykonawca był zobowiązany do wizji lokalnej w terenie jeszcze przed przystąpieniem do przetargu i przed złożeniem oferty. Wykonawca nie zgłosił uwag do dokumentacji na termomodernizację istniejących budynków szkoły w trakcie przetargu. Została podpisana umowa ryczałtowa na realizację zadania. Naszym zdaniem opóźnienie robót wynika głównie z wprowadzania na budowę zbyt małego potencjału wykonawczego.

Ad. 4. Poruszony temat dotyczy wyłącznie Wykonawcy, a nie Inwestora.

Ad. 5. Wykonawca ma realizować obiekt zgodnie z podpisaną umową.

Ad. 6. Wykonawca zgłaszając obiekt do odbioru ma obowiązek przygotować wszystkie dokumenty wymienione w przepisach i prawie budowlanym. Po sprawdzeniu dokumentów przedstawionych przez Wykonawcę oraz dokonaniu wpisu do Dziennika budowy o gotowości do odbioru prac Inwestor komisyjnie dokona odbioru i wystąpi do Starostwa o wydanie decyzji na użytkowanie obiektu.

Ad. 7. Inwestor nie miał obowiązku wpisania do umowy kar za nieterminowe wykonanie etapów robót. Wykonawca podpisując umowę powinien zdawać sobie

sprawę, że w przypadku opóźnień kary będą naliczane zgodnie z podpisaną umową.

Ad. 8. Załącznik nr 13 do podpisanej umowy na realizację obiektu stanowił jeden obowiązujący harmonogram, wg. którego był rozliczany Wykonawca. Drugi harmonogram był przygotowany do realizacji w momencie pozyskania środków zewnętrznych na realizację budowy. Inwestor takie środki otrzymał, w związku z tym został podpisany aneks, na podstawie którego harmonogram drugi jest obowiązujący.

ZALECENIA POKONTROLNE

Ad. 1. Inwestor zobowiązał Wykonawcę do przyspieszenia prac termomodernizacyjnych.

Ad. 2. Urząd wystąpił z wnioskiem do WFOŚiGW o przedłużenie terminu rozliczenia w/w zadania.

Ad. 3. Dokumentacja projektowa na budowę sali sportowej i rozbudowę budynków szkoły została opracowana zgodnie z podpisaną umową, zawiera dane potrzebne do realizacji obiektu. Umowa z projektantem uwzględnia pełnienie przez niego nadzoru autorskiego w czasie realizacji inwestycji. Wszelkie wątpliwości dotyczące realizacji obiektu są na bieżąco wyjaśniane.

Ad. 4. Wykonawca został zobowiązany do przyspieszenia prac zmierzających do naprawy powstałych opóźnień.

Ad. 5. W umowie nie została zawarta klauzula przewidująca zmianę wynagrodzenia Wykonawcy wynikającą ze zmiany stawki VAT.

Ad. 6. Bardzo zależy nam na właściwej realizacji budowy, dlatego zatrudniliśmy inspektora nadzoru, który czuwa nad realizacją prac.

Z poważaniem
BURMISTRZ MIASTA
Podkowa Leśna

Małgorzata Stępień-Przygoda

Do wiadomości:

- Pan Bogusław Jestadt – Przewodniczący Rady Miasta Podkowy Leśnej