01655.2021
2021-02-15
Urząd Miasta Milanówka

Protokół pokontrolny z kontroli przeprowadzonej przez zespół kontrolny Komisji Rewizyjnej w dniach 07.12.2020 – 31.01.2021r. w Referacie Technicznej Obsługi Miasta.

RADA MIASTA MILANÓWKA
Wpłynęło
dnia 11.02.2021 Lp. 8068 KP

Osoby kontrolujące: Krzysztof Wiśniewski
Janina Moława
Krzysztof Ołpiński

Kontrola została zatwierdzona przez Radę Miasta Milanówka i uwzględniona w planie pracy Komisji Rewizyjnej Rady Miasta Milanówka na rok 2020, przyjętym Uchwałą Nr 192/XXI/20 Rady Miasta Milanówka z dnia 2 marca 2020 r. w sprawie planu i zakresu kontroli Komisji Rewizyjnej po zmianach wprowadzonych Uchwałą Nr 230/XXVI/20 Rady Miasta Milanówka z dnia 21 maja 2020 r. następnie po zmianach: Uchwałą Nr 272/XXXIII/20 Rady Miasta Milanówka z dnia 23 września 2020 r. oraz Uchwałą Nr 296/XXXVII/20 Rady Miasta Milanówka z dnia 30 listopada 2020 r. i została dokonana na podstawie upoważnienia nr RM.077.2.2020, z dnia 01 12.2020r.

Zakres kontroli obejmował realizację inwestycji związanej z adaptacją budynku przy ulicy Warszawskiej 18A na potrzeby MCK i żłobka gminnego. Kontrola dotyczyła wydatkowania pieniędzy przeznaczonych na adaptację budynku przy ul. Warszawskiej 18A oraz zasadności ukazania się informacji dotyczącej poszukiwania partnera do prowadzenia żłobka, która ukazała się w aktualnościach na stronie internetowej miasta.

Wyjaśnień udzielał pan: Tomasz Hajdus oraz pani Joanna Sierpińska.

Podstawowe wnioski z przeprowadzonej kontroli:

Budowa inwestycji prowadzonej w 2018 roku umowa NR W/272/341/TOM/344/2017 była prowadzona bez nadzoru inwestorskiego, mimo że taki obowiązek na Inwestora nakładało wydane pozwolenie na budowę.
Roboty prowadzone przez Wykonawcę **„Adaptacji budynku przy ulicy Warszawskiej 18a na Miejskie Centrum Kultury w Milanówku – Etap I"** zastały przerwane, lecz nie powstał protokół z inwentaryzacji, protokół rzeczowo – finansowy, określający zakres prac wykonanych przez Wykonawcę do momentu przerwania prac przez Inwestora.
Prace objęte postępowaniem **„Zaprojektowanie i wykonanie prac budowlanych, adaptacja budynku przy ulicy Warszawskiej 18a, w celu utworzenia żłobka w Milanówku"** zostały zakończone po terminie przewidzianym w umowie. Nie podpisano aneksu do umowy NR W/272/315/TOM/324/19, a na Wykonawcę nie nałożono kar umownych. Inwestycja ta była prowadzona bez nadzoru Inspektora Nadzoru Budowlanego, a upoważnienie dla osoby dokonującej odbioru końcowego podpisano 10 dni po zakończeniu terminu wykonania i odbioru inwestycji. Zgłoszenie odbioru końcowego zostało dokonane co najmniej 7 dni za późno, to znaczy w dniu zakończenia inwestycji.

Poniżej wyjaśnienia do poparcia wyżej sformułowanych wniosków.

Pierwsza umowa NR W/272/341/TOM/344/2017 została podpisana w dniu 29.06.2017r. pomiędzy Gminą Milanówek ul. Kościuszki 45, reprezentowaną przez mgr inż. Wiesławę Kwiatkowską – Burmistrza Miasta Milanówka zwaną dalej Zamawiającym a Waldemarem Rzeźnik zwanym dalej Wykonawcą. Przedmiotem umowy była „Termomodernizacja budynku przedszkola w Milanówku przy ulicy Warszawskiej 18A. Zakres przedmiotu umowy obejmował remont dachu, roboty elewacyjne, roboty wewnętrzne – instalacje sanitarne, roboty elektryczne.

W kolejnym etapie wyłoniono wykonawcę robót polegających na: **„Adaptacji budynku przy ulicy Warszawskiej 18a na Miejskie Centrum Kultury w Milanówku – Etap I"**
Za najkorzystniejszą wybrano ofertę tego samego wykonawcy Waldemara Rzeźnika.

W dniu 06.08.2019r została podpisana umowa NR W/272/315/TOM/324/19 pomiędzy Gminą Milanówek ul. Kościuszki 45 reprezentowaną przez Piotra Remiszewskiego – Burmistrza Miasta Milanówka, zwaną w dalszej części Zamawiającym, a Jerzym Cichockim zamieszkałym i prowadzącym działalność gospodarczą w Warszawie, zwanym w dalszej części umowy Wykonawcą i reprezentowanym przez Pana Jerzego Cichockiego, na wykonanie inwestycji współfinansowanej ze środków Resortowego programu rozwoju instytucji opieki nad dziećmi w wieku do lat 3 „MALUCH+" 2019.

Paragraf 2 przedmiotu umowy zawiera zapis na temat tego co zleca Zamawiający i przyjmuje do wykonania Wykonawca, określając zadanie dofinansowane z Resortowego programu rozwoju instytucji opieki nad dziećmi w wieku do lat 3 „Maluch+" 2019 pn. „Zaprojektowanie i wykonanie prac budowlanych, adaptacja budynku przy ulicy Warszawskiej 18a, w celu utworzenia żłobka w Milanówku. Zamówienie objęte przedmiotem umowy realizowane jest w formie „zaprojektuj i wybuduj". Zakres rzeczowy, funkcjonalny i ilościowy dokumentacji określa w szczególności Program Funkcjonalno - Użytkowy, który stanowi wyłącznie podstawowe wytyczne zawierające wymogi co do ostatecznego kształtu zarówno dokumentacji jak i całego obiektu, w tym także instrukcje i wytyczne dotyczące użytkowania i konserwacji obiektu.

Paragraf 7 umowy określa jej termin realizacji i mówi, że przedmiot Umowy Wykonawca zobowiązuje się wykonać najpóźniej do dnia 20.12.2019r., przy czym w ustępie 1. punkcie 7) czytamy, że przedmiot umowy zostanie uznany za wykonany po podpisaniu wszystkich protokołów odbioru. Za datę wykonania przedmiotu umowy przyjmuje się datę zdarzenia ostatniego oraz w podpunkcie 10 czytamy, że wykonanie prac budowlanych wraz z uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie nastąpi najpóźniej do 20.12.2019r.
W paragrafie 7 ustępie 2. punkcie 2) czytamy, że: „ Odbiór końcowy bezusterkowy nastąpi po otrzymaniu pozwolenia na użytkowanie obiektu. Odbiór końcowy nastąpi po zakończeniu robót budowlanych (potwierdzonym wpisem do dziennika budowy) oraz uzyskaniu przez wykonawcę wszystkich zgód, opinii, pozwoleń, etc. niezbędnych do zgodnego z przepisami prawa użytkowania wykonanych robót budowlanych oraz kompletny odbiór robót i dokumentacji powykonawczej. Do zgłoszenia odbioru końcowego należy złożyć dokumenty potwierdzające wykonanie przedmiotu zamówienia, w tym w szczególności: kompletną dokumentację powykonawczą wraz z inwentaryzacją geodezyjną, dokumentami potwierdzającymi zastosowanie właściwych materiałów, wszelkie niezbędne instrukcje oraz plany, a także dokumenty gwarancyjne.
W paragrafie 7 ustępie 3. czytamy, że: „ Przez zakończenie realizacji Przedmiotu Umowy rozumie się dokonanie Odbioru Końcowego poprzedzone przekazaniem Zamawiającemu wszystkich dokumentów, określonych co do rodzaju w ust.4 pkt. 1-6.
W paragrafie 7 ustępie 8. czytamy, że: „ Do Odbioru Końcowego robót Zamawiający przystąpi w terminie do 7 dni roboczych od daty zgłoszenia gotowości do odbioru przez Wykonawcę".
Natomiast w ustępie 9. czytamy że: „O osiągnięciu gotowości do odbioru Wykonawca jest zobowiązany zawiadomić Zamawiającego. Zawiadomienie winno być wykonane na piśmie, a termin, o którym mowa w ust.8 biegnie od dnia, w którym Zamawiający potwierdził fakt

otrzymania zawiadomienia".
Ustęp 10 paragrafu 7 mówi że: „Jeżeli przystąpienie do odbioru nie nastąpi z winy Zamawiającego w terminie ustalonym w ust. 8, mimo prawidłowego zawiadomienia przez Wykonawcę o gotowości do odbioru, to Wykonawca nie pozostaje w opóźnieniu z wykonywaniem zobowiązania wynikającego z Umowy".
W paragrafie 8 zatytułowanym Wynagrodzenie i Warunki Płatności określono:
Łączne wynagrodzenie ryczałtowe za wykonanie Przedmiotu umowy na kwotę 1 854 499,99 zł brutto, przy czym wynagrodzenie za opracowanie dokumentacji projektowej wynosi 185 450,00 zł brutto, za wykonanie robót budowlanych 1 576 324,99 zł brutto a za nadzór autorski 92 725,00 zł brutto.

Z badanych przez Zespół Kontrolny Komisji Rewizyjnej dokumentów wynika że zgłoszenia gotowości do odbioru po wykonaniu robót budowlanych dokonano w dniu 20.12.2019r. Taka sama data wpływu do Urzędu Miasta Milanówka widnieje na wspomnianym dokumencie.

Z dnia 19.12.2019r pochodzi oświadczenie kierownika budowy pana Romana Kolarza w którym czytamy, że budowa - przebudowa z rozbudową i zmianą sposobu użytkowania budynku przedszkola na żłobek w Milanówku przy ulicy Warszawskiej 18A została wykonana zgodnie z projektem budowlanym i warunkami pozwolenia na budowę nr 1687/19 z dnia 30.10.2019r. oraz obowiązującymi przepisami a także, że teren budowy został doprowadzony do należytego stanu i porządku.
W badanych dokumentach znajduje się także zawiadomienie Komendy Powiatowej Państwowej Straży Pożarnej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 10.12.2019r. z datą wpływu 11.12.2019r. o zakończeniu budowy i zamiarze przystąpienia do użytkowania w celu zajęcia zgodnie z właściwością stanowiska w sprawie zgodności wykonania obiektu budowlanego z projektem budowlanym. Pod zawiadomieniem widnieje podpis pana Romana Kolarza kierownika budowy.
Ponadto w badanych dokumentach znajduje się Zawiadomienie Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Grodzisku Mazowieckim o zakończeniu budowy i zamiarze przystąpienia do użytkowania obiektu budowlanego z dnia 17.12.2019r. z taką samą datą wpływu. Pod zawiadomieniem widnieje podpis Głównego Specjalisty w Referacie Technicznej Obsługi Miasta pana Huberta Walkiewicza. W obydwu wspomnianych powyżej przypadkach zawiadamiającym jest Gmina Milanówek.
Z dnia 24.12.2019r. pochodzi Decyzja Państwowego Inspektora Nadzoru Budowlanego nr 308/19 dotycząca zezwolenia na użytkowanie przebudowy, rozbudowy, zmiany sposobu użytkowania budynku przedszkola na żłobek przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych. W uzasadnieniu decyzji czytamy, że „do zakończenia wszystkich robót budowlanych pozostały drobne roboty wykończeniowe parteru i części piwnicznej budynku oraz montaż urządzeń zabawowych na placu zabaw. Podczas kontroli obowiązkowej ustalono z inwestorem planowany termin zakończenia montażu urządzeń zabawowych na dzień 31.03.2020r."
W SIWZ nie przewidziano innego terminu dla zamontowania urządzeń zabawowych na placu zabaw niż data zakończenia umowy tzn. 20.12.2019r.
Protokół odbioru końcowego do umowy NR W/272/315/TOM/324/19 z dnia 06.08.2019r. dotyczący adaptacji budynku przy ulicy Warszawskiej 18A, w celu utworzenia publicznego żłobka w Milanówku, sporządzono w dniu 30.12.2019r. Pod protokołem ze strony Zamawiającego podpisał się pan Stanisław Wojciechowski. Natomiast ze strony Wykonawcy sam Wykonawca pan Jerzy Cichocki oraz kierownik budowy pan Roman Kolarz.
W uwagach i zastrzeżeniach komisji odbiorowej czytamy informację o stwierdzeniu wykonania robót wykończeniowych na parterze budynku oraz w części piwnicznej a także zamontowaniu urządzenia na placu zabaw. Jest też informacja o uzupełnieniu i usunięciu usterek wymienionych w decyzji nr 308/19 z dnia 24.12.2019r. o pozwoleniu na użytkowanie adoptowanego budynku.

Interesującym wydał się także fakt, że od dnia wydania decyzji Państwowego Inspektora

Nadzoru Budowlanego w Powiecie Grodziskim nr 308/19 o pozwoleniu na użytkowanie obiektu przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych, to jest 24.12.2019 roku, czyli od wigilii Bożego Narodzenia do dnia 30.12.2019r., w którym sporządzono „Protokół Odbioru Końcowego" był tylko jeden dzień roboczy to znaczy piątek 27.12.2019r. a w uzasadnieniu do wspomnianej decyzji znajduje się informacja o pozostaniu różnych robót do zakończenia całej inwestycji. Jednakże w Protokole Odbioru Końcowego z dnia 30.12.2019r. znalazła się informacja o wykonaniu robót wykończeniowych na parterze i części piwnicznej oraz o zamontowaniu urządzeń na placu zabaw a także o usunięciu usterek wymienionych w decyzji nr 308/19.
Ponadto z dnia 30.12.2019r. pochodzi upoważnienie dla pana Stanisława Wojciechowskiego wystawione przez burmistrza Piotra Remiszewskiego do reprezentowania Gminy Milanówek w trakcie realizacji umowy EU/272/315/TOM/324/19 w tym do dokonania odbioru końcowego przedmiotu umowy.

Kolejnym z kontrolowanych dokumentów dotyczących inwestycji był „Dziennik budowy nr WAB 6740.296 – 2018" wydany 27.08.2018r. Z zawartych w nim informacji wynika że obowiązki Kierownika Budowy przyjął pan Mirosław Tomczyk a pierwszy wpis pochodził z dnia 27.08.2018r. i dotyczył informacji o przyjęciu obowiązków Kierownika Budowy.
Z zapisów w dzienniku wynika, że po dokonaniu wnikliwego przeglądu konstrukcji i stanu budynku oraz zapoznaniu się z „Opinią techniczną dotyczącą stanu konstrukcji i elementów budynku", będącą podstawą do dalszych prac projektowych, krytycznie odniósł się do jej wartości. Po odbytej w dniu 26.09.2018r. naradzie z udziałem inwestora, projektanta, konstruktorów i wykonawcy oraz
po zapoznaniu się ze stanem faktycznym a także w następstwie braku dokumentacji zamiennej w dniu 28.09.2018r. pan Mirosław Tomczyk przestał pełnić funkcję Kierownika Budowy. W dzienniku widnieje wpis z którego wynika, że konstruktorzy po oględzinach potwierdzili opinię i spostrzeżenia pana Mirosława Tomczyka dotyczącą bezpieczeństwa konstrukcji budynku.

Po zapewnieniu wydanym przez Inwestora poprzez wpis w Dzienniku Budowy dokonany przez przedstawiciela Zamawiającego w osobie pana Huberta Walkiewicza również w dniu 28.09.2018r. o dołożeniu wszelkich starań aby przekazać dokumentację zamienną do 08.10.2018r., pan Mirosław Tomczyk wznowił pełnienie funkcji Kierownika Budowy. Natomiast ostatni jego wpis pochodzi z dnia 28.12.2018r., w którym informuje On o wstrzymaniu wszelkich robót zgodnie z decyzją Inwestora.

W Dzienniku Budowy nazwisko i podpis pana Huberta Walkiewicza pojawia się dwa razy. Pierwszy raz we wspomnianym wyżej wpisie z datą 28.09.2018r. jako przedstawiciela Zamawiającego i pieczątką Głównego Specjalisty w Referacie Technicznej Obsługi Miasta. Drugi wpis pochodzi z dnia 14.12.2018r. Jest opatrzony określeniem Inspektor Nadzoru oraz pieczątką z tytułem Inspektor Nadzoru, imieniem i nazwiskiem oraz numerem uprawnień budowlanych.
W przedstawionej Zespołowi Kontrolnemu Komisji Rewizyjnej dokumentacji brak było jakichkolwiek dokumentów, które określały kto, kiedy i na jakiej podstawie objął funkcje Inspektora Nadzoru w czasie trwania budowy – przebudowy inwestycji.

W dniu 19.01.2019r pojawił się wpis pana Romana Kolarza, który dokonując go użył pieczątki z napisem Inspektor Nadzoru Inwestorskiego, a wpis dotyczył sprawdzenia stanu wykonanych robót budowlanych. W przedstawionej Zespołowi Kontrolnemu Komisji Rewizyjnej dokumentacji, także brakowało jakichkolwiek dokumentów, które określałyby, kiedy i na jakiej podstawie pan Roman Kolarz objął funkcje Inspektora Nadzoru Inwestorskiego.

Następnie w dniu 06.08.2019r. w Dzienniku Budowy pojawia się wpis dotyczący przejęcia funkcji

Kierownika Budowy oraz zakończenia funkcji Inspektora Nadzoru Inwestorskiego przez pana Romana Kolarza.
W dokumentacji dostarczonej do Zespołu Kontrolnego Komisji Rewizyjnej nie ma żadnej dokumentacji dotyczącej objęcia stanowiska Inspektora Nadzoru Budowlanego. Nie ma też wpisu w Dzienniku Budowy, który określałby kto pełni funkcję Inspektora Nadzoru Budowlanego. Jedyny dokument jaki dostarczono do Zespołu Kontrolnego znajduje się wraz z Protokołem Odbioru Końcowego Robót i jest to Upoważnienie z dnia 30.12.2019r. dla Pana Stanisława Wojciechowskiego, do dokonania odbioru końcowego przedmiotu umowy, na papierze (firmowym)Burmistrza Miasta Milanówka, bez czytelnego podpisu i pieczątki.

W dniu 17.12.2019r. pojawia się wpis pana Romana Kolarza informujący o zakończeniu robót budowlanych oraz informujący o wykonawstwie zgodnie z dokumentacją i ze sztuką budowlaną. Jednakże ostatni wpis w Dzienniku Budowy pochodzi z dnia 21.02.2020r. Czytamy w nim że zgodnie z decyzją PINB Nr 308/19 z dnia 24.12.2019r (w oryginale zapisu pan Roman Kolarz pisze „zgodnie z decyzją PINB Nr 308/19 z dnia 24.12.2020r." - tutaj błędnie wpisano datę 24.12.2020r. powinno być 24.12.2019r.) wykończono parter budynku (uzupełniono wkłady PCV). W piwnicy uzupełniono glazurę. Na placu zabaw zamontowano urządzenia zabawowe, tym samym wykonano zalecenia w/w decyzji.
Należy w tym miejscu ponownie zacytować oświadczeniu kierownika budowy pana Romana Kolarza z dnia 19.12.2019r. w którym czytamy, że budowa - przebudowa z rozbudową i zmianą sposobu użytkowania budynku przedszkola na żłobek w Milanówku przy ulicy Warszawskiej 18A została wykonana zgodnie z projektem budowlanym i warunkami pozwolenia na budowę nr 1687/19 z dnia 30.10.2019r. oraz obowiązującymi przepisami a także, że teren budowy został doprowadzony do należytego stanu i porządku.

Rozpatrując informacje z protokołów odbioru i dziennika budowy w świetle zapisów w umowie należy zauważyć, że w paragrafie 7 umowy określono jej termin realizacji i stwierdzono, że ***przedmiot Umowy Wykonawca zobowiązuje się wykonać najpóźniej do dnia 20.12.2019r.***, przy czym w ustępie 1. punkcie 7) napisano, że przedmiot umowy zostanie uznany za wykonany po podpisaniu wszystkich protokołów odbioru. Jako datę wykonania przedmiotu umowy ustalono datę zdarzenia ostatniego oraz w punkcie 10 napisano, że wykonanie prac budowlanych wraz z uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie nastąpi najpóźniej do 20.12.2019r.
W paragrafie 7 ustępie 2. punkt 2) zaznaczono, że: „ Odbiór końcowy bezusterkowy nastąpi po otrzymaniu pozwolenia na użytkowanie obiektu. Odbiór końcowy nastąpi po zakończeniu robót budowlanych (zostanie potwierdzony wpisem do dziennika budowy) oraz po uzyskaniu przez wykonawcę wszystkich zgód, opinii, pozwoleń, etc. niezbędnych do zgodnego z przepisami prawa użytkowania wykonanych robót budowlanych".

W tym miejscu należy zauważyć, że po pierwsze Dziennik Budowy nie zawiera wpisu potwierdzającego dokonanie odbioru robót, a po drugie pozwolenie na użytkowanie obiektu wydano w dniu 24.12.2019r. na mocy Decyzji Państwowego Inspektora Nadzoru Budowlanego nr 308/19, dotyczącej zezwolenia na użytkowanie przebudowy, rozbudowy, zmiany sposobu użytkowania budynku przedszkola na żłobek **przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych**. W ten sposób nie spełniono jednego z zapisów umowy o konieczności dokonania wpisu w Dzienniku Budowy potwierdzającego dokonanie Odbioru Końcowego, a także przekroczono w tym miejscu o cztery dni jeden z warunków koniecznych do wypełnienia zapisów umowy w kontekście terminu zakończenia budowy – przebudowy budynku przedszkola na żłobek.

W uzasadnieniu decyzji PINB nr 308/19 napisano, że do zakończenia wszystkich robót budowlanych pozostały drobne roboty wykończeniowe parteru i części piwnicznej budynku oraz montaż urządzeń zabawowych na placu zabaw. Podczas kontroli obowiązkowej ustalono z inwestorem planowany termin zakończenia montażu urządzeń zabawowych na dzień 31.03.2020r.

W umowie w jej paragrafie 7 w ustępie 1. punkcie 7) napisano, że przedmiot umowy zostanie uznany za wykonany po podpisaniu wszystkich protokołów odbioru, a jako datę wykonania przedmiotu umowy ustalono datę zdarzenia ostatniego. Analizując w tym kontekście dokumenty, należy stwierdzić, że co prawda w Dzienniku Budowy, w dniu 17.12.2019r. pojawia się wpis pana Romana Kolarza informujący o zakończeniu robót budowlanych oraz informujący o wykonawstwie zgodnie z dokumentacją i ze sztuką budowlaną, to przeczy temu ostatni wpis w Dzienniku Budowy, który pojawił się w dniu 21.02.2020r. Czytamy w nim że zgodnie z decyzją PINB Nr 308/19 z dnia 24.12.2019r. wykończono parter budynku (uzupełniono wkłady PCV), w piwnicy uzupełniono glazurę. Na placu zabaw zamontowano urządzenia zabawowe, tym samym wykonano zalecenia w/w decyzji.
Pełny zakres przedmiotu zamówienia określony został w Programie Funkcjonalno – Użytkowym oraz projekcie umowy stanowiącej załącznik nr 2 do SIWZ. Jednakże zapisy te nie odbiegały od zapisów w umowie.
W jej paragrafie 7 ustęp 3. czytamy, że: „ Przez zakończenie realizacji Przedmiotu Umowy rozumie się dokonanie Odbioru Końcowego poprzedzone przekazaniem Zamawiającemu wszystkich dokumentów, określonych co do rodzaju w ust.4 pkt. 1-6.
W paragrafie 7 ustępie 8. czytamy, że: „ Do Odbioru Końcowego robót Zamawiający przystąpi w terminie do 7 dni roboczych od daty zgłoszenia gotowości do odbioru przez Wykonawcę".
Rozpatrując ten zapis umowy należy stwierdzić, że zgodnie z zapisem paragrafu 7 ustęp 3, skoro „ Przez zakończenie realizacji Przedmiotu Umowy rozumie się dokonanie Odbioru Końcowego (jako warunku koniecznego potwierdzonego wpisem w Dzienniku Budowy) poprzedzone przekazaniem Zamawiającemu wszystkich dokumentów", a „do Odbioru Końcowego robót Zamawiający przystąpi w terminie do 7 dni roboczych od daty zgłoszenia gotowości do odbioru przez Wykonawcę" to zgłoszenie gotowości do odbioru powinno nastąpić najpóźniej na 7 dni przed upływem terminu realizacji umowy, mimo że jednoznacznie w umowie taki zapis się nie znalazł. Natomiast z analizy badanych dokumentów wynika, że zgłoszenia dokonano dopiero w dniu, w którym upływał termin realizacji Umowy.
W tej sytuacji Zespół Kontrolny Komisji Rewizyjnej stwierdził, że Wykonawca spóźnił się ze zgłoszeniem Odbioru Końcowego robót co najmniej o 7 dni.

Ponadto uwagę Zespołu Kontrolnego Komisji Rewizyjnej przyciąga upoważnienie z dnia 30.12.2019r. dla pana Stanisława Wojciechowskiego wystawione przez burmistrza Piotra Remiszewskiego, do reprezentowania Gminy Milanówek w trakcie realizacji umowy EU/272/315/TOM/324/19, w tym do dokonania odbioru końcowego przedmiotu umowy. Upoważnienie zostało wystawione w dniu dokonania Odbioru Końcowego w sytuacji, gdy z dokumentów wynika, że w chwili jego wystawiania prace w obiekcie jeszcze nadal trwały. Potwierdzają to także zdjęcia dostarczone do Zespołu Kontrolnego Komisji Rewizyjnej, a wykonane przez mieszkańców w okresie 11 i 12 stycznia 2020r.

W dniu 20.09.2019r. w Warszawie została zawarta umowa Nr M1a/10/12/2019 pomiędzy Wojewodą Mazowieckim z siedzibą w Warszawie, a Gminą Milanówek, reprezentowaną przez Pana Piotra Remiszewskiego – Burmistrza Miasta Milanówka, przy kontrasygnacie Pani Bożeny Zehn – Skarbnika Miasta Milanówka (zwaną dalej „Beneficjentem").

W paragrafie 1 ust. 15 pkt. 1 tej umowy czytamy że: „ Okres rzeczowej realizacji zadania, o którym mowa w ust. 1 ustala się od dnia 1 stycznia 2019r. do dnia 31 grudnia 2019r. Poprzez rzeczową realizację zadania rozumie się wykonanie i odbiór końcowy wszystkich robót, dostaw i usług ujętych w kosztorysie, wraz z dokonaniem zapłaty. Jednocześnie okres realizacji zadania w części dotyczącej tworzenia miejsc opieki trwa do dnia dokonania wpisu do rejestru żłobków i klubów dziecięcych lub wykazu dziennych opiekunów, który może przypadać do dnia 31 stycznia 2020r.
Natomiast w dniu 31.01.2020r. w Warszawie podpisano aneks nr 1 do umowy nr M1a/10/12/2019

pomiędzy Wojewodą Mazowieckim z siedzibą w Warszawie, a Gminą Milanówek, na podstawie którego paragraf 1 umowy w ust. 15 pkt 1 otrzymał brzmienie: „okres realizacji zadania w części dotyczącej tworzenia miejsc opieki trwa do dnia dokonania wpisu do rejestru żłobków i klubów dziecięcych lub wykazu dziennych opiekunów, który może przypadać do dnia 1 marca 2020r".
Dalej w paragrafie drugim aneksu czytamy, że pozostałe postanowienia umowy pozostają bez zmian.
Analiza tej dokumentacji potwierdza jedynie, że umowa Nr M1a/10/12/2019 pomiędzy Wojewodą Mazowieckim, a Gminą Milanówek oraz aneks do niej, nie mają wpływu i nie zmieniają terminu zakończenia umowy NR W/272/315/TOM/324/19 z dnia 06.08.2019r. na wykonanie inwestycji współfinansowanej ze środków Resortowego programu rozwoju instytucji opieki nad dziećmi w wieku do lat 3 „MALUCH+" 2019. Ponadto skoro prace w budynku żłobka trwały jeszcze w lutym 2020r. co potwierdza ostatni wpis do dziennika budowy z dnia 21.02.2020r. oraz zdjęcia wykonane i dostarczone przez mieszkańców w okresie 11 i 12 styczna 2020r., to znaczy, że warunki obydwu wymienionych umów nie zostały dotrzymane, gdyż inwestycja nie została zakończona w przewidywanych warunkami umów terminach.

Ponadto Wykonawcy zapłacono pieniądze przed zakończeniem inwestycji, przez co zdaniem Zespołu Kontrolnego Komisji Rewizyjnej mogło dojść do popełnienia czynu skutkującego koniecznością zwrotu dofinansowania inwestycji związanej z adaptacją budynku przy Warszawskiej 18 na żłobek.

ANALIZA DOKUMENTACJI PRZETARGOWEJ.
Z sekcji IV punkt 6 dokumentu „Ogłoszenie nr 510172025-N-2019 z dnia 19-08-2019 r. - Ogłoszenia o udzieleniu zamówienia", zatytułowanego „Informacja o cenie wybranej oferty / wartości zawartej oferty oraz o ofertach z najniższą i najwyższą ceną" wynika, że spośród dwóch ofert jakie wpłynęły, wybrano ofertę z najniższą ceną 1 854 499,99 zł.
W sekcji IV punkt 2.2 dokumentu „**Ogłoszenie nr 562988-N-2019 z dnia 2019-06-19 r.**", zatytułowanym „Kryteria", znajduje się tabelka przypisująca wagę (jak można się domyślać procentową) do poszczególnych cech oferenta i oferowanej ceny za realizację zamówienia.
I tak za „Oferowaną cenę całkowitą brutto przedmiotu zamówienia" można otrzymać maksymalnie 60 (procent punktów). Za doświadczenie projektanta determinowane ilością opracowanych dokumentacji projektowych, można otrzymać maksymalnie 20 (procent punktów). Taką samą maksymalną ilość 20 (procent punktów) można otrzymać za okres gwarancji.
Z „Informacji z otwarcia ofert" z dnia 11.07.2019r., sporządzonej przez panią Sylwię Jabłońską wynika, że firma „Usługi Ogólnobudowlane Jerzy Cichocki" w dniu otwarcia ofert miała na swoim koncie trzy dokumentacje projektowe i oferowała 60 miesięcy gwarancji, a firma „Elemis Elżbieta Krupa" w dniu otwarcia ofert miała na swoim koncie cztery dokumentacje projektowe i oferowała 60 miesięcy gwarancji.
Natomiast z dokumentu zatytułowanego „Zawiadomienie o wyborze najkorzystniejszej oferty" z dnia 26.07.2019r. podpisanego przez Sekretarza Miasta Milanówka pana Piotra Iwickiego wynika, że firma „Usługi Ogólnobudowlane Jerzy Cichocki" w dniu otwarcia ofert miała na swoim koncie trzy dokumentacje projektowe i oferowała 60 miesięcy gwarancji i firma „Elemis Elżbieta Krupa" w dniu otwarcia ofert miała na swoim koncie także trzy dokumentacje projektowe (podczas, gdy Sekretarz Komisji Przetargowej Sylwia Jabłońska w momencie otwarcia ofert stwierdziła, że firma „Elemis" dostarczyła 4 dokumentacje projektowe) i oferowała 60 miesięcy gwarancji.
Co prawda prawo zamówień publicznych w artykule 91 ust. 3 mówi iż:

„Kryteria oceny ofert nie mogą dotyczyć właściwości wykonawcy, a w szczególności jego wiarygodności ekonomicznej, technicznej lub finansowej", to w badanej przez Zespół Kontrolny Komisji Rewizyjnej dokumentacji są niezgodności .

Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia w rozdziale XIII zatytułowanym „Zasady oceny ofert" określa w punkcie pierwszym poszczególne etapy oceny,
w punkcie drugim oceniane kryteria i ich rangę w ocenie,
a w punkcie trzecim sposób obliczania wartości punktowej.
Wartość punktowa – za kryterium nr 2 „doświadczenie projektanta" wyliczana jest według następującej punktacji:
dwie dokumentacje projektowe – 0 punktów
trzy dokumentacje projektowe – 10 punktów
cztery dokumentacje projektowe – 20 punktów
W punkcie 4 rozdziału XIII zatytułowanym „Ocena końcowa oferty" czytamy że:
„Jest to suma punktów uzyskanych za wszystkie kryteria wymienione w ust. 2, z dokładnością do 4 miejsc po przecinku – zgodnie z wyliczeniem i przyznaną punktacją".
Natomiast w punkcie 5 rozdziału XIII zatytułowanym „Zasady wyboru oferty i udzielenia zamówienia" w jego podpunkcie 1 czytamy:
„Zamawiający udzieli zamówienia Wykonawcy, którego oferta :
odpowiada wszystkim wymaganiom przedstawionym w ustawie PZP,
odpowiada wszystkim wymaganiom przedstawionym w SIWZ
została uznana za najkorzystniejszą w oparciu o podane w ogłoszeniu i SIWZ kryteria wyboru."

Z analizy tych informacji wynika, że gdyby w „Zawiadomieniu o wyborze najkorzystniejszej oferty" uwzględniono prawidłowo przydział punktów za ilość dokumentacji projektowych, to najwyższą liczbę punktów za swoją ofertę w wysokości 94,33 uzyskała by firma „Elemis Elżbieta Krupa". Natomiast firma „Usługi Ogólnobudowlane Jerzy Cichocki" uzyskała punktów 90.
Przy nieuwzględnieniu jednej z dokumentacji projektowych firmy „Elemis" w „Zawiadomieniu o wyborze najkorzystniejszej oferty" firma ta uzyskała wynik gorszy o 10 punktów co dało jej w sumie 84,33 punkty i wyeliminowało z możliwości realizacji inwestycji.

Z treści rozdziału XII SIWZ zatytułowanego „Informacje o miejscu, terminie i trybie otwarcia ofert" wynika że: „Publiczne otwarcie ofert w obecności przybyłych wykonawców nastąpi dnia 05.07.2019r o godz. 11:15 i jest jawne."
Dalej czytamy że, „szczegółowe badanie i ocena ofert odbędzie się w części niejawnej."

Aby wyjaśnić powstałe w ten sposób wątpliwości Zespół Kontrolny Komisji Rewizyjnej zwrócił się do Zespołu ds. Zamówień Publicznych z prośbą o udzielenie wyjaśnień.
W siedzibie Urzędu Miasta Milanówka urzędnicy Referatu Zamówień Publicznych udzielili Zespołowi Kontrolnemu stosownych wyjaśnień oraz przedstawili dokumentację „Ofertę firmy Elemis Elżbieta Krupa", z której wynikało, że firma ta w swojej ofercie dwukrotnie wskazała jedną z inwestycji.
Jak tłumaczyli urzędnicy - w związku z tym w dniu 22.07.2019r. zostało wystosowane do tej firmy Wezwanie (ZP.271.16.TOM.2019.SJ) do wyjaśnienia treści oferty w tym zakresie, w którym to Wezwaniu Zamawiający prosi o przedłożenie wyjaśnień w przedmiotowym zakresie do dnia 24.07.2019r. do godziny 14.00.
W konsekwencji „Wezwania" do wyjaśnienia treści oferty, jeszcze tego samego dnia 22.07.2019r. Firma Elemis wystosowała odpowiedź na to „Wezwanie". Z udzielonych w nim wyjaśnień wynika, że w dokumentach dotyczących postępowania o udzielenie zamówienia publicznego ***doszło do pomyłki i w dalszej treści odpowiedzi wskazano poprawną treść, z której wynikało, że firma Elemis miała trzy projekty a nie cztery.***
W badanej dokumentacji pojawia się także kolejne wezwanie i odpowiedź z dnia 24.07.2019r. dotyczące tym razem potwierdzenia doświadczenia projektanta.

Analizując kolejne faktury za wykonanie usługi oraz protokoły odbioru częściowego można zauważyć, że prace były prowadzone przy początkowym zerowym zaawansowaniu projektowym oraz bez nadzoru inspektora budowy. Szczególną uwagę zwraca oświadczenie wykonawcy dołączone do protokołu odbioru częściowego i faktury nr 2/11/2019 z dnia 18.11.2019r.

Z oświadczenia tego (złożonego w kontekście niezalegania z płatnościami podwykonawcom) wynika że: do dnia 18.11.2019r. nie otrzymał on żadnej faktury z tytułu umowy o prace projektowe z dnia 06.08.2019r. zawartej z firmą: Biuro Rozwoju i Realizacji Projektów Budowlanych „HOL-BUD" Sp. z o. o.
Natomiast analizując kolejne faktury, wystawiane przez Wykonawcę wraz z protokołami odbioru częściowego widzimy że:
Z protokołu odbioru częściowego z dnia 17.09.2019r. dołączonego do faktury nr 09/2019 wystawionej na kwotę 240118zł brutto, wynika że, stan zaawansowania prac projektowych wynosił 0,00% oraz stan nadzoru autorskiego również wynosił 0,00%.
Z protokołu odbioru częściowego z dnia 31.10.2019r. dołączonego do faktury nr 4/10/2019 wystawionej na kwotę 118 818 zł brutto, wynika także że, stan zaawansowania prac projektowych wynosił 0,00% oraz stan nadzoru autorskiego również wynosił 0,00%. Jednocześnie z dołączonego oświadczenia wynika, że Wykonawca przy realizacji faktury nr 4/10/2019 nie korzystał z usług podwykonawców i nie zalegał wobec podwykonawców z wymaganymi płatnościami.
Z kolejnego protokołu odbioru częściowego z dnia 18.11.2019r. dołączonego do faktury nr 2/11/2019 również z dnia 18.11.2019r. wystawionej na kwotę 256 393,50zł brutto, wynika że, stan zaawansowania prac projektowych wynikający z wpisu: „Opracowanie dokumentacji projektowej, uzyskanie pozwolenia zamiennego", wynosił 0,00% natomiast stan nadzoru autorskiego wynosił 70,00%
We wszystkich dokumentach dołączonych do faktur, a zatytułowanych „Opis wydatku" znajduje się rubryka z klauzulą, z której wynika, że „dokumenty sprawdzono pod względem merytorycznym oraz pod względem legalności, celowości i gospodarności". Na każdym z nich widnieje oprócz daty, pieczątka i podpis Kierownika Referatu Technicznej Obsługi Miasta Pana Tomasza Hajdusa. Ponadto na każdym z dokumentów dotyczących stanu zaawansowania robót widnieją pieczątki i podpisy „Głównego Specjalisty w Referacie Technicznej Obsługi Miasta" pana Huberta Walkiewicza oraz Kierownika Budowy pana Romana Kolarza.

Z kolejnego protokołu odbioru częściowego z dnia 11.12.2019r. dołączonego do faktury nr 3/12/2019 z dnia 10.12.2019r., wystawionej na kwotę 511 444,98zł brutto, wynika że, stan zaawansowania prac projektowych wynikający z treści protokołu odbioru częściowego wynosił 80,00% natomiast stan nadzoru autorskiego wynosił również 80,00%
Ostatni protokół zaawansowania prac pochodzi z dnia 30.12.2019r i zgodnie z jego treścią wszystkie rubryki wykazują stuprocentowy stan zaawansowania robót.
Do ostatniej faktury o numerze 4/12/2019 z dnia 30.12.2019r. za wykonanie adaptacji budynku w Milanówku przy ulicy Warszawskiej 18a, wystawionej na kwotę 727 725,50 zł, zostało dołączone oświadczenie Wykonawcy, że nie zalega z płatnościami dla Podwykonawcy – firmy Biuro Rozwoju i Realizacji Projektów Budowlanych „HOL – BUD" Sp. z o. o.
Ma to o tyle istotne znaczenie, że z analizy faktur i protokołów częściowego odbioru wynikało, że jeszcze przy trzeciej fakturze z dnia 18.11.2019r., stan zaawansowania prac projektowych wynikający z wpisu: „Opracowanie dokumentacji projektowej, uzyskanie pozwolenia zamiennego", wynosił 0,00%, co może oznaczać, że inwestycja przynajmniej do tego momentu była wykonywana bez projektu.
Natomiast zgodnie z paragrafem drugim umowy NR W/272/315/TOM/324/19 z dnia 06.08.2019r. na wykonanie inwestycji współfinansowanej ze środków Resortowego programu rozwoju instytucji opieki nad dziećmi w wieku do lat 3 „MALUCH+" 2019: „ Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje do wykonania zadanie dofinansowane z Resortowego programu rozwoju instytucji opieki nad dziećmi do lat 3 „Maluch+" 2019 pn. „Zaprojektowanie i wykonanie prac budowlanych, adaptacja budynku przy ulicy Warszawskiej 18a, w celu utworzenia publicznego żłobka w

Milanówku. Zamówienie objęte Przedmiotem Umowy realizowane jest w formie „zaprojektuj i wybuduj" ".
Paragraf 9 umowy w punkcie pierwszym określa „Obowiązki w zakresie podwykonawstwa i podmiotu trzeciego". Wynika z niego, że" Wykonawca oświadcza, iż Przedmiot Umowy wykona z udziałem niżej wymienionego Podwykonawcy: **-Biuro Rozwoju i realizacji Projektów Budowlanych HOL-BUD sp. z o. o. z siedzibą w Gostyninie.**

W ustępie drugim natomiast czytamy: „Powierzenie Podwykonawcom określonym w ust. 1 realizacji robót nie zmienia treści zobowiązań Wykonawcy wobec Zamawiającego za wykonanie tej części robót. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, zaniechania, uchybienia i zaniedbania każdego podwykonawcy i dalszego Podwykonawcy tak jakby były one działaniami, zaniechaniami, uchybieniami lub zaniedbaniami samego Wykonawcy".

Zdaniem Zespołu Kontrolnego Komisji Rewizyjnej na szczególną uwagę zasługują tutaj pieczątki, jakie znajdują się pod każdym z protokołów. Na wszystkich protokołach z wyjątkiem ostatniego pochodzącego z dnia 30.12.2019r znajdują się pieczątki Wykonawcy – czyli pana Jerzego Cichockiego, Kierownika Budowy – pana Romana Kolarza oraz przedstawiciela Referatu Technicznej Obsługi Miasta pana Huberta Walkiewicza. Z żadnych dokumentów przedstawionych Komisji Rewizyjnej nie wynika, że pan Hubert Walkiewicz pełnił funkcję Inspektora Nadzoru Budowlanego.
Natomiast w ostatnim z protokołów - „Protokole Odbioru Końcowego" z dnia 30.12.2019r. widnieją pieczątki i podpisy Wykonawcy – czyli pana Jerzego Cichockiego, Kierownika Budowy – pana Romana Kolarza oraz przedstawiciela Zamawiającego pana Stanisława Wojciechowskiego.
Z treści pieczątki pana Stanisława Wojciechowskiego wynika, iż posiada on uprawnienia projektanta w specjalności architektonicznej bez ograniczeń oraz konstr - bud. z ograniczeniami.
Z tego samego dnia 31.12.2019r. pochodzi także upoważnienie dla pana Stanisława Wojciechowskiego, podpisane przez Burmistrza Miasta Milanówka Piotra Remiszewskiego, do reprezentowania Gminy Milanówek w trakcie realizacji umowy NR EU/272/315/TOM/324/19 z dnia 06.08.2019r. oraz do dokonania odbioru końcowego przedmiotu umowy, w tym do potwierdzenia protokołu przerobowego związanego z realizacją ww. umowy.

Z zapisów umowy NR W/272/315/TOM/324/19 z dnia 06.08.2019r.wynika, że powinna być ona zrealizowana najpóźniej do 20.12.2019r. więc upoważnienie dla pana Stanisława Wojciechowskiego zostało podpisane już po wygaśnięciu okresu jej obowiązywania. Ponadto w upoważnieniu jest mowa o umowie NR EU/272/315/TOM/324/19 z dnia 06.08.2019r. a nie umowie NR W/272/315/TOM/324/19 z dnia 06.08.2019r.
Sekwencja tych dokumentów potwierdza przypuszczenie, że inwestycja była prowadzona bez nadzoru Inspektora Budowlanego.
O konieczności dokonywania wpisów w dzienniku budowy oprócz stosownych przepisów jest mowa także w dokumencie PFU Żłobka w punkcie 13.9 dotyczącym dokumentacji budowy, w którym czytamy:
„Do dziennika budowy należy dokonywać wpisów w szczególności dotyczących – uwagi i polecenia inspektora nadzoru". Jak wcześniej wspomniano wpisów inspektora nadzoru budowlanego w dzienniku budowy nie ma. Co prawda w poprzednim etapie prac dotyczących adaptacji budynku przedszkola na MCK z wpisów i pieczątek wynika że pan Roman Kolarz posługiwał się pieczątką o treści „Inspektor Nadzoru Inwestorskiego", ale w Dzienniku budowy pod datą 06.08.2019r. (a więc od momentu rozpoczęcia nowego etapu kontrolowanego przedsięwzięcia i daty podpisania kontrolowanej umowy) widnieje wpis o treści: „Przyjęto obowiązki Kierownika Budowy, funkcję Inspektora Nadzoru Inwestorskiego zakończono".
Łączna kwota jaką Miasto zapłaciło za realizację inwestycji opiewa na sumę:
faktura nr 09/2019 z dnia 17.09.2019r. wystawiona na kwotę 240118,00zł brutto,
faktura nr 4/10/2019 z dnia 31.10.2019r. wystawiona na kwotę 118 818,00zł brutto,

faktura nr 2/11/2019 z dnia 18.11.2019r. wystawiona na kwotę 256 393,50zł brutto,
faktura nr 3/12/2019 z dnia 10.12.2019r. wystawiona na kwotę 511 444,98zł brutto,
faktura nr 4/12/2019 z dnia 30.12.2019r. wystawiona na kwotę 727 725,50zł brutto,
W sumie to daje kwotę: 1 854 499.9 zł brutto, a więc dokładnie tyle na ile opiewała umowa.

Z badanych dokumentów wynika więc, iż zapłacono Wykonawcy całą sumę na którą opiewała umowa, pomimo że nie dokończył robót jakie miał do wykonania zgodnie z zapisami umowy.

Świadczy o tym treść Decyzji Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego nr 308/19 z dnia 24.12.2019r. w której czytamy, że Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego pan Jarosław Roszczypała „**pozwala na użytkowanie przebudowy, rozbudowy, zmiany sposobu użytkowania budynku przedszkola na żłobek** przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych". Po czym w uzasadnieniu decyzji pisze jakie roboty pozostały do zakończenia wszystkich robót oraz wyznacza termin zakończenia montażu urządzeń zabawowych na dzień 31.03.2020r.

Wnioski i zalecenia.

Z analizy dokumentacji przetargowej wynika przypuszczenie, że inwestycja była prowadzona bez nadzoru Inspektora Budowlanego. Nie dostarczono do kontroli żadnej dokumentacji dotyczącej objęcia stanowiska Inspektora Nadzoru Budowlanego. Nie ma też wpisu w Dzienniku Budowy, który określałby kto pełni funkcję Inspektora Nadzoru Budowlanego.
W Dzienniku Budowy nie dokonano wpisu potwierdzającego dokonanie Odbioru Końcowego, a także zdaniem Zespołu Kontrolnego Komisji Rewizyjnej, przekroczono termin wykonania przedsięwzięcia określony warunkami umowy.
Nie dotrzymano także warunków dotyczących terminu zakończenia umowy z Wojewodą, dotyczącej dofinansowania żłobka. W ten sposób warunki obydwu wymienionych umów nie zostały dotrzymane, gdyż inwestycja nie została zakończona w przewidywanych warunkami umów terminach.
Kolejne uchybienie polega na tym, że Wykonawcy zapłacono pieniądze przed zakończeniem inwestycji, przez co zdaniem Zespołu Kontrolnego Komisji Rewizyjnej mogło dojść do popełnienia czynu mogącego potencjalnie skutkować , koniecznością zwrotu dofinansowania.

Z dokumentacji jaką dostarczono do Zespołu Kontrolnego wynika, że wraz z Protokołem Odbioru Końcowego Robót podpisano Upoważnienie dla Pana Stanisława Wojciechowskiego (tak jak dla Inspektora Nadzoru Budowlanego), do dokonania odbioru końcowego przedmiotu umowy, na papierze (firmowym)Burmistrza Miasta Milanówka, bez czytelnego podpisu i pieczątki z datą, 10 dni po zakończeniu trwania umowy, podczas gdy dokonanie odbioru końcowego potwierdzonego wpisem w Dzienniku Budowy, było warunkiem koniecznym do zakończenia inwestycji.
Ponadto z badanych dokumentów wynika, iż zapłacono Wykonawcy całą sumę, na którą opiewała umowa, po zakończeniu okresu w którym ona obowiązywała, ale przed dokończeniem robót jakie miał do wykonania zgodnie z zapisami umowy. W badanej dokumentacji nie było aneksu do umowy, który umożliwiał by przedłużenie terminu jej wykonania. Nie naliczono także kar umownych za niewykonanie umowy w terminie.

Ponadto paragraf 7 ustęp 2. punkt 2) umowy NR W/272/315/TOM/324/19 mówi, że:

„ Odbiór końcowy bezusterkowy nastąpi po otrzymaniu pozwolenia na użytkowanie obiektu. Odbiór końcowy nastąpi po zakończeniu robót budowlanych (potwierdzonym wpisem do dziennika budowy) oraz uzyskaniu przez wykonawcę wszystkich zgód, opinii, pozwoleń, etc. niezbędnych do zgodnego z przepisami prawa użytkowania wykonanych robót budowlanych oraz

kompletny odbiór robót i dokumentacji powykonawczej. Do zgłoszenia odbioru końcowego należy złożyć dokumenty potwierdzające wykonanie przedmiotu zamówienia, w tym w szczególności: kompletną dokumentację powykonawczą wraz z inwentaryzacją geodezyjną.
Podczas, gdy na dokumentacji pod tytułem „Projekt Powykonawczy Technologii Publicznego Żłobka zlokalizowanego w Milanówku przy ulicy Warszawskiej 18A, zrealizowanej przez Biuro Rozwoju i Realizacji Projektów Budowlanych HOL-BUD sp. z o. o. widnieje data 15.01.2020r.
A przypomnieć tutaj trzeba, że termin zakończenia realizacji inwestycji określono na 20.12.2019r.

W tej sytuacji Zespół Kontrolny zaleca ponowne zbadanie dokumentacji dotyczącej wykonania inwestycji polegającej na adaptacji budynku na potrzeby Żłobka Gminnego .
Na przyszłość zaleca również zwiększenie nadzoru nad prowadzonymi inwestycjami.

Na koniec należy jeszcze wspomnieć o utrudnieniach jakie napotykała Komisja Rewizyjna przy próbach realizacji planowej kontroli w ZGKiM.
Po raz pierwszy do radnego Krzysztofa Wiśniewskiego zwróciła się ze zdjęciem listu pracownica ZGKiM pani Anna Jaszczyk w dniu 16 marca 2020r.
Z treści pisma wynikało że:
„W nawiązaniu do rozmowy telefonicznej dotyczącej kontroli Komisji Rewizyjnej w Zakładzie Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Milanówku, ustalonej na dzień 17.03.2020r. w związku z zarządzeniem nr 37/VIII/2020 Burmistrza Miasta Milanówka z dnia 11marca 2020r. W sprawie ustanowienia w Urzędzie Miasta Milanówka i jednostkach gminnych dni pracy wewnętrznej, bez przyjęć i obsługi interesantów od dnia 12 marca do dnia 31 marca 2020r. odbycie kontroli we wskazanym terminie nie jest możliwe. Kolejny termin proponuję ustalić po zakończeniu obowiązywania ww. zarządzenia."
Następnie za pośrednictwem Biura Rady Miasta w dniu 17 marca 2020r. do członków Komisji Rewizyjnej zwrócił się Sekretarz Miasta Piotr Iwicki z listem następującej treści:

Proszę o przekazanie członkom komisji rewizyjnej Rady Miasta Milanówka

W związku z epidemią Co Vid 19 a tym samym ograniczeniem dostępności pracowników biurowych oraz wyłączeniu funkcjonowania Urzędu oraz podległych Burmistrzowi jednostek organizacyjnych z bezpośredniego kontaktu z interesantem, proszę o rozważenie opcji przesunięcia przewidzianej planem kontroli ZGKiM. Podyktowane jest to sytuacją epidemiologiczną i ma na względzie aspekty zdrowotny (kontakt z innymi osobami).

Z poważaniem Piotr Iwicki

Następnie rezygnacja dwóch członków Komisji Rewizyjnej z członkostwa w niej, konieczność powołania nowego członka, śmierć kolejnego członka i ponowna konieczność zwiększenia składu Komisji jak też uprawomocnienie się uchwał dotyczących zmiany jej składu było przyczyną zwłoki w jej działaniu oraz uchwalania kolejnych, a wspomnianych na wstępie tegoż protokołu uchwał dotyczących Planu Kontroli Komisji Rewizyjnej.

Odmienne wnioski z przeprowadzonej kontroli wyciągnął radny Krzysztof Ołpiński. Wnioski Pana Krzysztofa Ołpińskiego zamieszczono pod spodem.

„Pierwszy etap inwestycji, zakładał wykonanie koncepcji projektu technologicznego programu użytkowego, utworzenia publicznego żłobka. Umowa zakładała wykonanie w/w projektu w terminie do 20 sierpnia 2019 roku i została przekazana w terminie 20 sierpnia 2019 roku.

Drugi etap w świetle umowy obejmował wykonanie kompletnego projektu budowlanego w terminie do 22 października 2019 roku.

W trzecim etapie umowa zakładała uzyskanie pozwolenia na budowę do 10 listopada 2019

roku i według wpisu z dnia 31 października 2019 roku w dzienniku budowy, pozwolenie na budowę zostało uzyskane 30 października 2019 roku.

Za wykonane roboty zostało wystawione przez Wykonawcę pięć faktur 17 września 2019r., 31 października 2019 r., 18 listopada 2019 r., 10 grudnia 2019 r. i 30 grudnia 2019 r. Wszystkie faktury zostały uregulowane terminowo.

W otrzymanych dokumentach znajduje się oświadczenie z dnia 19 grudnia 2019 r. podpisane i podstemplowane przez Kierownika budowy, o zakończeniu przebudowy, rozbudowy i zmiany sposobu użytkowania budynku przedszkola na żłobek. Istnieje tam również wpis o dokonaniu pomiarów i doprowadzeniu terenu budowy do należytego stanu i porządku.

20 grudnia 2019 roku została zgłoszona przez Wykonawcę gotowość do odbioru. Odbiór nastąpił 30grudnia 2019 roku. **Ważne jest, iż zgodnie z zapisami Umowy (§ 7 ust. 8) Zamawiający przystąpi, w terminie do 7 dni roboczych (czyli do 8 stycznia 2020 roku) od daty zgłoszenia gotowości do odbioru.** Biorąc pod uwagę ten zapis, odbiór inwestycji nastąpił w terminie."

Krzysztof Wiśniewski
Janina Moława
Krzysztof Ołpiński

Otrzymują:

1) Kierownik Referatu Technicznej Obsługi Miasta. –
2) Burmistrz Miasta Milanówka
3) Przewodniczący Rady Miasta
4) a/a

Data podpisania protokołu.

11 02 2021
Wiśniewski Krzysztof
Krzysztof Ołpiński
Janina Moława