



**Najwyższa Izba Kontroli
Delegatura w Gdańsku**

Gdańsk, dnia 07 kwietnia 2010 r.

Pan

Ryszard Danielewicz

Prezes Zarządu

PIRELLI PEKAO REAL ESTATE Sp. z o.o.

LGD-4100-003-02/2010
P/09/113/KSR

WYSTĄPIENIE POKONTROLNE

Na podstawie art. 2 ust. 3 ustawy z dnia 23 grudnia 1994 r. o Najwyższej Izbie Kontroli (Dz.U. z 2007 r. Nr 231, poz. 1701 ze zm.), zwanej dalej „ustawą o NIK”, Najwyższa Izba Kontroli Delegatura w Gdańsku przeprowadziła kontrolę w PIRELLI PEKAO REAL ESTATE Sp. z o.o. (dalej: „Pirelli Pekao”). Przedmiotem kontroli była działalność Pirelli Pekao w 2009 r., związana z prowadzeniem inwestycji budowlanej pn. „Centrum Medycyny Inwazyjnej” (dalej: „CMI”), realizowanej przez Gdański Uniwersytet Medyczny (dalej: „GUM”), finansowanej ze środków budżetu państwa na rok 2009. Na podstawie umowy nr AMC/221/2007, zawartej z GUM 05.10.2007 r. (dalej „Umowa”), Pirelli Pekao pełniło przy realizacji ww. inwestycji funkcję zastępczego inwestora.

W związku z kontrolą, której wyniki przedstawione zostały w protokole kontroli podpisanym 24 marca 2010 r., Najwyższa Izba Kontroli, na podstawie art. 60 ustawy o NIK, przekazuje niniejsze wystąpienie pokontrolne.

Najwyższa Izba Kontroli ocenia pozytywnie, pomimo stwierdzonego uchybienia, działalność Pirelli Pekao w skontrolowanym zakresie.

Powyższa ocena wynika z opisanych niżej ustaleń.

1. Osoby odpowiedzialne ze strony Pirelli Pekao za realizację przedmiotu *Umowy* posiadały odpowiednie uprawnienia budowlane w wymaganych branżach, określonych w umowie z GUM. Osoby te były też członkami stowarzyszeń zawodowych i posiadały wymagane ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.

ul. Wały Jagiellońskie 36, 80-853 Gdańsk
tel.: (0-58) 301 82 11 do 13, fax: (0-58) 301 13 14, e-mail: LGD@nik.gov.pl

2. Plac budowy Pirelli Pekao przekazało wykonawcy protokolarnie, po inspekcji przeprowadzonej przez osoby pełniące u wykonawcy prac budowlanych funkcje kierowników robót. Jednocześnie przekazano wykonawcy m.in. pozwolenie na budowę, dziennik budowy, projekty budowlane i wykonawcze, szczegółowe specyfikacje techniczne, operat geodezyjny.
3. Kierownicy robót dokonali stosownych wpisów w dzienniku budowy, a przed rozpoczęciem robót budowlanych opracowali plany bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, spełniające wymogi określone w § 3 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia¹.
4. Przed zaplanowanym wykorzystaniem materiału lub wyrobu Pirelli Pekao dokonywało protokolarnego potwierdzenia zgodności dostarczanych betonów, posiadało deklaracje producentów o zgodność dostarczanych betonów z normami oraz wyniki badań próbek tych betonów. Ponadto w grudniu 2009 r. Pirelli Pekao przeprowadziło wizytację i kontrolę jakości wykonania central wentylacyjnych u ich producenta.
5. Dokumentacja, jaką dysponowała Pirelli Pekao, odpowiadała zaplanowanemu zakresowi robót budowlanych na CMI, a harmonogram robót budowlanych odpowiadał możliwościom finansowym, wynikającym z wielkości środków finansowych przyznanych z budżetu państwa na 2009 r.
6. Rozliczenie z Generalnym Wykonawcą CMI następowało według rzeczywistego procentowego stopnia zaawansowania prac, określonego w comiesięcznych protokołach odbioru częściowego robót budowlanych i po sporządzeniu tzw. „Zatwierdzenia do zapłaty faktury wykonawcy” oraz „Opisu do faktury wykonawcy”, tj. dokumentów będących dla GUM potwierdzeniem właściwego wykonania zafakturowanych robót i poprawności faktury w zakresie merytoryczno-finansowym.
7. Nie stwierdzono nieprawidłowej lub nieterminowej realizacji inwestycji (CMI).
8. Osoby wykonujące czynności z zakresu nadzoru inwestorskiego kontrolowały zgodność budowy CMI z projektami budowlanymi i wykonawczymi, dokonywały odbioru robót ulegających zakryciu oraz sprawdzały jakość wykonywanych prac. Wykonawcom robót budowlanych wydawano zalecenia w sprawie usunięcia usterek i wykonania innych prac oraz egzekwowano ich wykonanie. Wyniki prac inspektorów nadzoru inwestorskiego były

¹ Dz. U. Nr 120, poz. 1126

potwierdzone odpowiednimi wpisami w dzienniku budowy. Pirelli Pekao należycie wypełniało obowiązki inwestora, o których mowa w *art. 25 i 26 Prawa Budowlanego*.

9. Uchybieniem było powierzenie Wiesławowi K. obowiązków w zakresie nadzoru inwestorskiego w dniu 23.06.2008 r., tj. 10 dni przed uzyskaniem (03.07.2008 r.) formalnej zgody GUM (zgodnie z § 9 pkt. 5 *Umowy Pirelli Pekao* miało prawo do wymiany osób nadzorujących tylko za zgodą GUM).

Przedstawiając powyższe uwagi i oceny, Najwyższa Izba Kontroli wnosi o

przestrzeganie postanowień umowy zawartej 05.10.2007 r. z GUM, dotyczących pełnienia funkcji zastępczego inwestora.

Najwyższa Izba Kontroli Delegatura w Gdańsku, na podstawie *art. 62 ust. 1 ustawy o NIK* oczekuje przedstawienia, w terminie 14 dni od daty otrzymania niniejszego wystąpienia pokontrolnego, informacji o sposobie wykorzystania uwag i wykonania wniosku, bądź o działaniach podjętych w celu realizacji wniosku lub przyczynach niepodjęcia takich działań.

Zgodnie z treścią *art. 61 ust. 1 ustawy o NIK*, w terminie 7 dni od daty otrzymania niniejszego wystąpienia pokontrolnego, przysługuje Panu prawo zgłoszenia na piśmie do dyrektora Delegatury NIK w Gdańsku, umotywowanych zastrzeżeń w sprawie ocen, uwag i wniosku, zawartych w tym wystąpieniu.

W razie zgłoszenia zastrzeżeń, zgodnie z *art. 62 ust. 2 ustawy o NIK*, termin nadesłania informacji o którym mowa wyżej, liczy się od dnia otrzymania ostatecznej uchwały właściwej komisji NIK.