



**Najwyższa Izba Kontroli  
Delegatura w Gdańsku**

Gdańsk, dnia 1 marca 2010 r.

**Pan  
Płk mgr inż. Ireneusz Michoń  
Szef Zarządu  
Rejonowy Zarząd Infrastruktury  
Gdynia**

LGD- 410-041-01-09  
P/09/187

**WYSTĄPIENIE POKONTROLNE**

Na podstawie art. 2 ust. 1 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 Rejonowym Zarządzie Infrastruktury Gdynia (dalej: „RZI”). Przedmiotem kontroli było gospodarowanie nieruchomościami resortu obrony narodowej w latach 2007-2009 (do 30 czerwca).

W związku z kontrolą, której wyniki przedstawione zostały w protokole kontroli podpisanym 28 stycznia 2010 r., Najwyższa Izba Kontroli, na podstawie *art. 60 ustawy o NIK*, przekazuje niniejsze wystąpienie pokontrolne.

Najwyższa Izba Kontroli ocenia działalność RZI w skontrolowanym zakresie pozytywnie, pomimo stwierdzonych nieprawidłowości.

Formułując powyższą ocenę NIK wzięła pod uwagę opisane poniżej ustalenia.

1. RZI należycie wykonywał obowiązki związane z gospodarowaniem nieruchomościami w zakresie:
  - 1) podejmowania działań w celu zbycia nieruchomości zbędnych i niewykorzystywanych przez wojsko. W badanym okresie przekazano 11 takich nieruchomości do Agencji Mienia Wojskowego i 4 do Wojskowej Agencji Mieszkaniowej. Ponadto do właściwych starostów występowano z wnioskami i uzyskiwano decyzje o wygaśnięciu trwałego zarządu do nieruchomości,
  - 2) przestrzegania wymogu posiadania pozwolenia na budowę w każdym przypadku (dot. 6 z 13 objętych badaniami zadań), gdy było to wymagane,

- 3) zabezpieczenia w postanowieniach 13 badanych umów użyczenia nieruchomości (na 97 zawartych w okresie objętym kontrolą) prawa do kontrolowania przez RZI sposobu wykorzystywania tych nieruchomości oraz możliwości ich zwrotu w razie zaistnienia takiej potrzeby,
- 4) wykonywania (na podstawie badania 4 losowo wybranych deklaracji na podatek od nieruchomości za 2009 r. oraz 4 deklaracji dotyczących podatku leśnego za 2009 r.) zobowiązań podatkowych,
- 5) ustalenia i przyjęcia procedur kontroli wewnętrznej, m.in. poprzez wprowadzenie: Instrukcji obiegu i kontroli dokumentów księgowych RZI, Regulaminu kontroli finansowej RZI, Procedur audytu wewnętrznego RZI w Gdyni, Regulaminu komórki kontroli i inwentaryzacji, Instrukcji inwentaryzacyjnej RZI oraz Regulaminu udzielania zamówień publicznych,
- 6) przestrzegania przy udzielaniu zamówień procedur obowiązujących w poszczególnych trybach,
- 7) terminowego sporządzania i przekazywania Prezesowi Urzędu Zamówień Publicznych rocznych sprawozdań o udzielonych zamówieniach, zgodnie z wymogami art. 98 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych<sup>1</sup>, zwanej dalej ustawą PZP,
- 8) posiadania przez osoby przeprowadzające kontrole obiektów budowlanych wymaganych kwalifikacji oraz uprawnień budowlanych, o których mowa w art. 62 ust. 4-6 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane<sup>2</sup>.

2. Nieprawidłowości stwierdzone w wyniku kontroli polegały na:

- 1) rozbieżności ewidencji nieruchomości prowadzonej w Wydziale Nieruchomości i Zakwaterowania Wojsk (WNIZW) z ewidencją księgową. W przypadku 5 (na 42 badane) kompleksów wojskowych o numerach: 2168, 5319, 4171, 4002, 5322, w ewidencji księgowej nie ujęto 13 obiektów budowlanych o łącznej powierzchni użytkowej 775,09 m<sup>2</sup>. Zgodnie z wyjaśnieniami Szefa WNIZW, odpowiadającego za prowadzenie ewidencji w Wydziale, przyczyną nieujęcia części obiektów budowlanych (w kompleksach wojskowych 2168 i 5322), był brak dokumentów wymaganych do wprowadzenia ich do ewidencji bilansowej;
- 2) wystąpieniu przypadków opóźnień w wydawaniu przez Szefa WNIZW pisemnych dyspozycji w sprawie ujęcia lub zdjęcia z ewidencji księgowej przekazanych lub

---

<sup>1</sup> Dz.U. z 2007 r. Nr 223, poz.1655 ze zm.

<sup>2</sup>Dz. U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118 ze zm.

przyjętych nieruchomości, co było niezgodne z Instrukcją obiegu i kontroli dokumentów księgowych RZI.

Przykładowo:

- nieruchomość w Helu (grunt o powierzchni 0,2142 ha wraz z 3 budynkami) przekazano 20 marca 2007 r., podczas gdy dyspozycję o zdjęciu środków trwałych z ewidencji księgowej wydano dopiero 9 grudnia 2008 r., tj. po upływie prawie 2 lat;
  - informację o przyjęciu do użytkowania budynku symulatora okrętów podwodnych wraz z przyległymi pomieszczeniami (łącznie 380 m<sup>2</sup>) WAK Nr 1 w Gdyni, RZI przekazał 5 kwietnia 2007 r. a dyspozycję w sprawie przyjęcia tego budynku do ewidencji księgowej wydano 1 lipca 2008 r., tj. po upływie ponad roku. Szef WNiZW, wyjaśnił, że dyspozycja przyjęcia ich do ewidencji księgowej mogła być wydana po dostarczeniu przez Komendę Portu Wojennego dokumentu PT, co nastąpiło 19 czerwca 2008 r.;
- 3) nienaliczeniu i niepobraniu odsetek za zwłokę (39,38 zł) w przypadku zaległości z tytułu opłat za użyczenie nieruchomości – odsetki zostały uregulowane w trakcie kontroli;
- 4) niedopełnieniu obowiązków odnośnie prowadzenia ksiąg obiektów budowlanych. Spośród 29 poddanych kontroli obiektów budowlanych, w 4 przypadkach nie prowadzono w ogóle ww. ksiąg, co było niezgodne z art. 64 ust. 1 Prawa budowlanego. W 8 przypadkach nie zabezpieczono ksiąg w sposób chroniący przed usunięciem lub wymianą stron, naruszając § 4 ust. 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003 r. w sprawie książki obiektu budowlanego<sup>3</sup>, w 3 książkach brak było - pomimo wymogu § 5 pkt 3 tego rozporządzenia - danych dotyczących planów sytuacyjnych obiektów, w 4 brakowało daty ich założenia (§ 4 ust. 2), a w 19 książkach nie wpisano danych identyfikujących osoby sporządzające protokoły okresowych kontroli obiektów (§ 6 ust. 2 pkt 1), natomiast sprostowań błędów w 8 przypadkach, tj. 100% stwierdzonych, dokonano niezgodnie z § 6 ust. 4 ww. rozporządzenia, tj. bez umieszczenia dat, podpisów lub przez zamalowanie korektorem. Ponadto w 2 przypadkach do ksiąg obiektów budowlanych nie dołączono protokołów z okresowych kontroli obiektów (34/6033 i 38/4133), a w przypadku obiektu nr 38/4133 nie dokonano zapisu o kontroli, pomimo wymogów art. 64 ust. 1 i 3 Prawa budowlanego, natomiast w książce obiektu nr 102/6033 dokonano zapisu o okresowej kontroli, której nie przeprowadzono. W pozostałych badanych przypadkach, dokonano stosownych zapisów i dołączono protokoły okresowych kontroli obiektów budowlanych;

---

<sup>3</sup> Dz. U. Nr 120, poz. 1134

- 5) nieprzeprowadzaniu, wymaganych przepisami art. 62 Prawa budowlanego, okresowych kontroli obiektów budowlanych. Spośród 25 obiektów, dla których RZI prowadził książki, w przypadku 9 nie przeprowadzono ogółem 12 kontroli (dwóch rocznych, czterech półrocznych i sześciu pięcioletnich) natomiast 8 kontroli przeprowadzonych zostało nieterminowo.

Jak wyjaśnił Szef Wydziału Eksploatacji Nieruchomości (WEN), który odpowiada za sprawowanie kontroli nad dokumentacją obiektów budowlanych, przyczyną nieprzeprowadzenia kontroli półrocznych był brak pełnych danych dotyczących powierzchni tych obiektów, natomiast w przypadku pozostałych kontroli - przeoczenie.

- 6) naruszeniu przepisów ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych przy udzieleniu 6 (na 11 zbadanych) zamówień publicznych Dotyczyło to:

- zamówienia nr 114/III/07 na remont ciągów pieszych w J.W. 1872 w Słupsku, gdzie umowę z wykonawcą (o wartości 124 408,59 zł) zawarto już po 4 dniach od przekazania wykonawcom zawiadomienia o wyborze oferty, tj. niezgodnie z art. 94 ust.1 ustawy Pzp. Ponadto w umowie brak było zapisu o wniesieniu przez wykonawcę zabezpieczenia należytego wykonania umowy, pomimo że warunek taki określono w SIWZ oraz projekcie umowy, a wykonawca potwierdził jego przyjęcie w złożonej ofercie. Spowodowało to, iż świadczenie wykonawcy określone w umowie nie było zgodne z jego opisem zawartym w SIWZ.

Szef Zarządu RZI wyjaśnił, że umowa nie zawierała tego zapisu, gdyż zgodnie z Regulaminem zamówień publicznych RZI, obowiązek wniesienia zabezpieczenia przewidziano jedynie dla umów o wartości przekraczającej 200 tys. zł, a zamówienia udzielono na kwotę niższą. Ponadto umowę zawarto bez zachowania terminu „co najmniej 7 dni po zawiadomieniu wykonawców” wskutek błędu pracownika;

- dwóch zamówień (nr 322/IV/07 i nr 323/IV/07) na ułożenie wykładziny PCV w budynkach: nr 6/1658 i nr 7/1658 w J.W. 1889 w Lęborku o wartości odpowiednio: 37 412,03 zł i 46 470,09 zł. Wartość szacunkową zamówienia dotyczącą budynku nr 6 ustalono w wys. 36.160,02 zł (8.235,70 Euro), a budynku nr 7 - w wys. 55.649,38 zł (12.685,06 Euro). W ocenie NIK, wprowadzenie obu zadań do planu remontów RZI w dniu 3 grudnia 2007 r. tj. pod koniec roku budżetowego, kiedy faktycznie nie było możliwości wydatkowania środków w wyniku przeprowadzenia postępowań o udzielenie zamówień w oparciu o ustawę PZP, oraz że przedmiot obu zamówień obejmował tego samego rodzaju roboty remontowe, a ponadto wartości obu zamówień

określono w wysokości, umożliwiającej udzielenie ich bez zastosowania przepisów ustawy Pzp (art. 4 pkt 8) wskazuje bezsprzecznie, że zamawiający (RZI) dokonał podziału zamówienia na części, o którym mowa w art. 32 ust. 2 ustawy Pzp. Zdaniem NIK, dopuszczalne jest bowiem tylko dokonywanie podziału zadania w taki sposób, że w stosunku do każdej części będą miały zastosowanie przepisy ustawy Pzp, a podział nie będzie miał wpływu na wybór trybu, w jakim zostałoby udzielone zamówienie bez dokonania podziału. Szef RZI, wyjaśniając powyższy zarzut, podniósł m.in., że zamówienia publiczne dotyczące różnych obiektów budowlanych mają swoją odrębność i nie ma obowiązku wynikającego z ustawy PZP ich łącznego zlecenia we wspólnej procedurze przetargowej;

- zamówienia nr 168/IV/2007, dotyczącego zadania inwestycyjnego 13006 – montaż kontenerowej stacji paliw w J.W. 1872 w Słupsku (o wartości 558 876,90 zł), gdzie z pięciodniowym opóźnieniem, w stosunku do wymogu określonego w art. 85 ust. 2 ustawy Pzp, RZI zwrócił się do wykonawcy robót o przedłużenie terminu związania ofertą (o 11 dni). Z wyjaśnień Szefa Zarządu wynika, że Sekcja Zamówień Publicznych czekała z wyborem oferty i zakończeniem postępowania do momentu otrzymania od Wydziału Budownictwa notatki potwierdzającej, że oferta jest korzystna dla RZI - notatka ta wpłynęła do SZP po pierwotnym terminie związania ofertą, mimo to intencją Zamawiającego było podjęcie takich działań, aby zamówienia udzielić;
- zamówienia nr 100/IV/2008 obejmującego wykonanie nawierzchni z betonu oraz ławy pod odwodnienie (roboty dodatkowe do zadania 13006 o wartości 73 367,55 zł). Zamówienie udzielone zostało z wolnej ręki dotychczasowemu Wykonawcy zadania w oparciu o przepis art.67 ust. 1 pkt 5 lit. b, pomimo że nie zachodziły okoliczności do zastosowania tego trybu, gdyż wykonanie robót objętych ww. zamówieniem nie stało się konieczne na skutek sytuacji niemożliwej wcześniej do przewidzenia. Podstawą wykonania robót dodatkowych był sporządzony w trakcie realizacji zadania 13006 protokół konieczności, w którym RZI zrezygnował z nawierzchni z kostki brukowej, wprowadzając w zamian kostkę betonową. W złożonych wyjaśnieniach Szef Zarządu potwierdził, że do wniosku o przeprowadzenie postępowania podstawowego Wydział Budownictwa załączył projekt budowlany wykonawczy z poprawkami, a przedmiar bez poprawek co spowodowało, że wykonawca zamówienia dokonał wyceny oferty w oparciu o przekazane przedmiary.

- zamówienia na roboty dodatkowe o wartości 5.500 zł dla zadania pn. „Budowa wiaty do przechowywania zbiorników ciśnieniowych z gazami technicznymi w Ośrodku Szkolenia Nurków i Płetwonurków w Gdyni Oksywiu”(12289 CPRiI), realizowanego w wyniku udzielenia zamówienia publicznego nr 43/IV/2008.

RZI udzielił 12 grudnia 2008 r. dodatkowego zamówienia (umowa Nr 1782/FIN/2008) dotychczasowemu wykonawcy ww. zadania na podstawie art. 4 pkt 8 ustawy Pzp, pomimo że przedmiotem ww. umowy były roboty związane z zamówieniem podstawowym, realizowane jeszcze przed jego ostatecznym rozliczeniem. Ich wykonanie było niezbędne wobec nieprawidłowego zaprojektowania stalowej konstrukcji wsporczej i konieczności częściowego demontażu tej konstrukcji. Dopiero po wykonaniu tych prac podpisany został przez RZI (15 grudnia 2008 r.) Protokół końcowego odbioru i przyjęcia do eksploatacji zadania inwestycyjnego. Zdaniem NIK, udzielenie temu samemu wykonawcy w trakcie realizowanego zadania inwestycyjnego dwóch zamówień publicznych dopuszczalne jest wyłącznie w sytuacjach określonych w art. 67 ust.1 pkt 3 i 5 ustawy Pzp., które jednak nie wystąpiły w przypadku opisanego wyżej zadania.

Jako działanie nierzetelne NIK ocenia ponadto powołanie na przewodniczącego Komisji Przetargowej do przeprowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego (nr 50/IV/2008) na montaż kontenerowej stacji paliw w J.W. 3672 w Ustce o wartości 728 495,62 zł Szefa Wydziału Budownictwa kmdr Ireneusza Kukowskiego, który faktycznie nie uczestniczył w pracach tej Komisji (m.in. podczas otwarcia i dokonania oceny ofert, wyboru wykonawcy i podpisania z nim umowy o roboty budowlane w dniu 8 sierpnia 2008 r.). Pracownik ten przebywał w okresie od 17 lipca do 14 sierpnia 2008 r. na urlopie wypoczynkowym, a mimo to podpisał protokół postępowania o udzielenie zamówienia oraz złożył w dniu 18 sierpnia 2008 r. oświadczenie o braku okoliczności skutkujących, w związku z art. 17 ust. 2 ustawy Pzp, wyłączeniem z postępowania.

- 7) niewłaściwym przygotowaniu do realizacji 2 (spośród 9 badanych) zadań remontowych (nr 12643 – modernizacja stacji paliw MPS w J.W. 4934 w Wejherowie oraz nr 12645 - modernizacja stacji paliw MPS w J.W. 4651 w Gdyni Babich Dołach), w następstwie czego :

- podczas realizacji obu zadań RZI udzielił wykonawcy firmie Pol-Germann Tokheim Sp. z o.o. łącznie 5 zamówień publicznych z wolnej ręki o wartości ogółem 341.450,28 zł (umowy nr: 432/IV/FIN/2008, 433/FIN/2008, 660/IV/FIN/2008,

1221/IV/FIN/2008, 1221/IV/FIN/2008), na podstawie art. 67 ust. 1 pkt 5 lit.b oraz art. 67 ust.1 pkt 6 ustawy Pzp, pomimo że nie zachodziły w tych przypadkach przesłanki do zastosowania ww. trybu. Zamówienia uzupełniające nie zostały bowiem przewidziane w opracowanej dla zamówienia podstawowego SIWZ, natomiast w przypadku zamówień dodatkowych nie zaistniała sytuacja niemożliwa wcześniej do przewidzenia, gdyż decyzję o wyłączeniu 2 zbiorników w Wejherowie i 2 zbiorników w Gdyni Babich Dołach podjęto jeszcze przed udzieleniem zamówienia podstawowego, wyremontowanie zbiornika (50 m<sup>3</sup>) w Centrum Wsparcia Teleinformatycznego i Dowodzenia Marynarki Wojennej w Wejherowie (156 160 zł) nie zostało objęte zamówieniem podstawowym na skutek błędu w SIWZ, w której zamiast 3 ujęte zostały 2 zbiorniki. Odpowiedzialność za wybór trybu udzielenia zamówienia publicznego przypisana była, zgodnie ze Szczegółowym zakresem działania RZI, Kierownikowi Sekcji Zamówień Publicznych.

Z wyjaśnienia Szefa Zarządu wynika, że roboty dodatkowe zamienne były ściśle związane z robotami podstawowymi;

- błędnie wykazano oszczędności w protokołach konieczności na roboty zaniechane i dodatkowe dla ww. zadań:
  - z dnia 19 sierpnia 2008 r. (zadanie nr 12645) - przyjęto, że zaniechano litrażowania 3 zbiorników wyłączonych z eksploatacji, wykonania układów pomiarowych na 3 zbiornikach, wykonania konstrukcji wsporczej do mocowania 3 skrzynek pomiarowych (łącznie 83 608,20 zł), podczas gdy umowa podstawowa dotyczyła tylko 2 zbiorników i wyłączeniu podlegały tylko 2 zbiorniki,
  - z 20 sierpnia 2008 r. (zadanie 12643) - przyjęto, że zaniechano litrażowania 2 zbiorników wyłączonych z eksploatacji, wykonania układów pomiarowych na 2 zbiornikach, wykonania konstrukcji wsporczej do mocowania 2 skrzynek pomiarowych (84 497,70 zł); mimo że umowa nr 1304/FIN/2007 nie obejmowała zbiorników wyłączonych z eksploatacji;
- ostateczne rozliczenie obu zadań (Nr 12643 o wartości 1 314 173,24 zł i Nr 12645 o wartości 1 151 534,23 zł) nastąpiło dopiero w trakcie kontroli NIK, tj. prawie z dwunastomiesięcznym opóźnieniem w stosunku do terminu wynikającego z § 16 ust. 1 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 3 lipca 2006 r. w sprawie szczegółowego

sposobu i trybu finansowania inwestycji z budżetu państwa<sup>4</sup> oraz z Instrukcji obiegu dokumentów księgowych w RZI;

- rozliczenie poszczególnych etapów realizacji zadań wykonywanych w ramach umowy nr 1304/FIN/2007 było niejasne, gdyż:
  - aneksem nr 4 do ww. umowy zmniejszone zostało wynagrodzenie wykonawcy za część I zamówienia (zadanie nr 12643) o kwotę: 84 497,70 zł) oraz za część II zamówienia (zadanie nr 12645) o 83 608,20 zł - za roboty zaniechane, pomimo że nie stanowiły one przedmiotu umowy. Według wyjaśnień Szefa RZI wartość tych robót została błędnie wytrącona Wykonawcy;
  - aneksem nr 5 zmniejszono wynagrodzenie za wykonanie I części (zadanie 12643) o kwotę 96 050,80 zł – bez podania przyczyny tego zmniejszenia;
  - po podpisaniu protokołów odbioru końcowego robót i przyjęciu obu stacji paliw do eksploatacji (odpowiednio: 13 i 18 listopada 2008 r.) Wykonawca przekazał w dniu 9 grudnia 2008 r. Zamawiającemu dodatkowo 4 laptopy i 4 drukarki, pomimo że faktycznie - zgodnie z kartami obmiaru - umowa została zrealizowana wcześniej. W opinii Szefa Wydziału Budownictwa, laptopy i drukarki były nieprzydatne dla wyremontowanych stacji paliw, natomiast Szef Zarządu wyjaśnił, że zostały one przekazane do jednostki wojskowej w Babich Dołach dopiero w IV kwartale 2009 r., ze względu na uzasadnioną konieczność wykorzystania ich w RZI.

Nadzór nad prawidłowością realizacji i rozliczenia ww. zadań sprawował Szef Wydziału Budownictwa w RZI;

- 8) nie w pełni rzetelnym, gospodarnym i zgodnym z przepisami postępowaniu RZI przy realizacji 3 (spośród 4 kontrolowanych) zadań inwestycyjnych:
- nr 12289 – Budowa wiat do przechowywania zbiorników ciśnieniowych z gazami technicznymi w Ośrodku Szkolenia Nurków i Płetwonurków w Gdyni Oksywiu;
    - zgodnie z umową wartość robót budowlanych do zrealizowania w październiku 2008 r. wyniosła 348 721,50 zł, w listopadzie 2008 r. - 194 467,90 zł oraz w do 15 grudnia 2008 r. - 93 199,90 zł. W rzeczywistości zrealizowany zakres robót nie pokrywał się z harmonogramem rzeczowo-finansowym tej umowy, gdyż wartość robót wykonanych w październiku 2008 r. wyniosła 297 904,69 zł, w listopadzie 2008 r. 210 773,04 zł i w grudniu 2008 r. 127 711,57 zł;

---

<sup>4</sup>

Dz. U. Nr 120, poz. 831

- z dwudniowym opóźnieniem, w stosunku do terminu określonego w art. 41 ust. 4 ustawy Prawo budowlane, RZI przekazał do Pomorskiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego (PWINB) zawiadomienie o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych;
- Komisja Opiniująca Projekt Inwestycyjny w RZI (KOPI) zatwierdziła projekt ww. zadania jako zgodny z zakresem zawartym w programie organizacyjno-użytkowym i poprawnie opracowany pod względem zastosowanych rozwiązań funkcjonalnych, konstrukcyjnych i materiałowych, pomimo że zaprojektowana wysokość konstrukcji wygradzenia wiaty była nieodpowiednia, gdyż powodowała oparcie butli o zawór. Spowodowało to konieczność wykonania robót dodatkowych (w wys. 5 500 zł), polegających na obniżeniu konstrukcji wygradzenia wiaty o 30 cm, a ponadto przedłużyło termin zakończenia zadania o 15 dni.
- nr 13006 – montaż kontenerowej stacji paliw w J.W. 1872 w Słupsku;
  - nierzetelnie przygotowano wniosek o udzielenie zamówienia publicznego na realizację tego zadania, gdyż załączono do niego projekt budowlany ze zmianami w zakresie wykonania nawierzchni, natomiast przedmiar robót bez poprawek, co skutkowało udzieleniem zamówienia publicznego na roboty budowlane niezgodne z projektem oraz koniecznością udzielenia dodatkowego zamówienia publicznego na roboty zamiennie, a w konsekwencji wydłużyło termin realizacji zadania o 2 miesiące,
  - w umowie dodatkowej (nr 1345/IV/FIN/2008 z 15 października 2008 r.) na wykonanie robót zamiennych zwiększono wynagrodzenie wykonawcy tych robót o kwotę 29 141,16 zł, bez podania uzasadnienia dokonanego zwiększenia. Wynagrodzenie umowne wyniosło 73 367,55 zł, pomimo że w protokole konieczności, stanowiącym podstawę zlecenia robót, wartość ich określono na 44 226,39 zł,
  - nie zgłoszono rozpoczęcia robót Garnizonowemu Węzłowi Łączności (GWŁ) w Słupsku, pomimo wcześniejszych ustaleń w tym zakresie, co przyczyniło się do uszkodzenia przez wykonawcę inwestycji elementów wojskowego systemu telekomunikacyjnego kanalizacji teletechnicznej GWŁ oraz powstania dalszych awarii. Ostatecznie wykonawca (we współpracy z GWŁ) usunął powstałą szkodę.

Szef Zarządu wyjaśnił, że za prawidłowe wykonanie prac związanych z przedmiotem umowy odpowiadał kierownik budowy.

- termin wykonania zadania przedłużono o ponad 6 miesięcy (aneks do umowy nr 1263/FIN/2007), nie podając powodów dokonania powyższej zmiany,
  - zadanie nr 70054 – Rozbiórka budynku nr 5 i budowa na jego miejscu parkingu – Baza WEST Gdańsk Westerplatte ;
    - z opóźnieniem 6 dni RZI wysłał do PWINB zawiadomienie o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych, naruszając przepis art. 41 ust. 4 ustawy Prawo budowlane,
    - realizację zadania finansowano ze środków budżetu państwa (462 991,55 zł), bez programu inwestycji, niezgodnie z przepisami § 6 rozporządzenia w sprawie finansowania inwestycji oraz § 28 ust. 1 pkt 1 Decyzji Nr 7/MON z dnia 14 stycznia 2008 r. w sprawie zasad opracowywania i realizacji centralnych planów rzeczowych<sup>5</sup>. Szef Zarządu zatwierdził program inwestycji dla tego zadania dopiero w dniu 14 lipca 2008 r., tj. 3,5 miesiąca po jego zrealizowaniu.
- 9) niezrealizowaniu założonych planów audytu wewnętrznego, do czego w znacznym stopniu przyczyniła się niewystarczająca obsada kadrowa (1/4 etatu) - skutkowało to brakiem czasu na wykonanie tych zadań. W ocenie NIK, planowanie wykonania w ciągu roku tylko dwóch zadań audytowych utrudnia kierownictwu RZI osiągnięcie głównego celu audytu wewnętrznego, jakim jest zapewnienie należytego poziomu prowadzonej przez jednostkę działalności;
- 10) nieuregulowaniu w 2008 r. zobowiązań w wysokości 26 190,1 tys. zł, w tym dotyczących zadań inwestycyjnych i remontowych na kwotę 20 209,5 tys. zł, zaciągniętych do wysokości posiadanego planu finansowego. Przyczyną powyższego, zgodnie z wyjaśnieniem Głównego Księgowego, było nieotrzymanie przez RZI środków budżetowych.

Najwyższa Izba Kontroli zwraca dodatkowo uwagę, że:

- w okresie od 2003 r. do 2008 r. nie uległ poprawie stan sprawności technicznej i wartości użytkowej wojskowych obiektów budowlanych oraz stałych urządzeń technicznych będących w zarządzie RZI, pomimo że zbiorcze wyniki okresowej kontroli przeprowadzonej przez stronę wojskową wykazały już w 2003 r., że stan jedynie 23,4%

---

<sup>5</sup> Dz. Urz. MON Nr 1, poz. 6

budynków był zadowolający, natomiast 48,5% niezadowolający, 20,5% zły, 7,2% zupełnie zły i 0,4% nie nadający się do remontu.

W 2008 r. stan 23,5% budynków był zadowolający, natomiast 51,2% niezadowolający, 18,2% zły, 6,3% zupełnie zły i 0,6% nie nadający się do remontu,

- spośród 12 obiektów budowlanych poddanych oględzinom, stan techniczny 3 zagrażał bezpieczeństwu życia lub zdrowia ludzkiego lub też powodował ryzyko powstania szkody w mieniu. W przypadku budynku 102/6033 użytkowane były dwa pomieszczenia jego przybudówek, pomimo że PWINB decyzją nr ZOB-7143/6/09/PJ z dnia 20 października 2009 r. nakazał ich rozbiórkę w terminie do 31 grudnia 2009 r. z powodu bezpośredniego zagrożenia zawaleniem stropów. Załatwienie wniosku RZI z dnia 23 listopada 2009 r. w sprawie przedłużenia terminu rozbiórki, ze względu na brak środków finansowych na wykonanie robót w 2009 r., PWINB uzależnił od uzyskania w tej sprawie zgody Dowództwa Marynarki Wojennej.

W trakcie kontroli poinformowano, że podjęto działania zapobiegające zagrożeniom, w tym wzmocniono strop budynku 102/6033, a uprawniony pracownik przeprowadza regularną, stałą weryfikację stanu technicznego zadaszania;

- od 2005 r. do dnia zakończenia kontroli nie została uregulowana stanu 9 budynków mieszkalnych oraz 4 budynków gospodarczych o łącznej powierzchni użytkowej 917 m<sup>2</sup>, położonych na terenie poligonu w Wicku Morskim (kompleks 2168) – zbędnych dla resortu obrony narodowej. Z informacji otrzymanej w trakcie kontroli od Dyrektora Departamentu Infrastruktury MON wynika, że ze względu na nieuzyskanie od WAM niezbędnego uzgodnienia w tej sprawie nie mogły one zostać ujęte w zatwierdzonych przez Ministra Obrony Narodowej *Planach przekazywania nieruchomości zbędnych dla resortu obrony narodowej do Wojskowej Agencji Mieszkaniowej*. Lokatorzy ww. nieruchomości wnosili opłaty czynszowe (naliczone na dzień 1 grudnia 2004 r.) na konto depozytowe J.W. 3672, przejęte od 1 stycznia 2008 r. przez aktualnego administratora i użytkownika (6 WOG Ustka) – pomimo zaprzestania z dniem 1 stycznia 2005 r. pobierania ich przez stronę wojskową. Stan opłat czynszowych na ww. koncie na dzień 11 stycznia 2010 r. wynosił 105 486,75 zł;
- do czasu kontroli nie przekazano Państwowemu Gospodarstwu Leśnemu Lasy Państwowe gruntów leśnych położonych:
  - w Helu (kompleksy nr 5892, 1761, 4105, 4101, 8600, 4103, 8601) o powierzchni 330,5740 ha, pomimo zgłoszenia Dyrektorowi Generalnemu Lasów Państwowych rezygnacji z dalszego ich korzystania i ujęcia ich w zatwierdzonym przez Ministra

Obrony Narodowej w dniu 13 października 2005 r. Planie przekazywania do Agencji Mienia Wojskowego, Agencji Mieszkaniowej, Państwowego Gospodarstwa Leśnego „Lasy Państwowe” oraz innych właściwych organów i instytucji cywilnych, nieruchomości zbędnych dla resortu obrony narodowej w latach 2005 – 2010. Przyczyną nieprzekazania tych gruntów, wg wyjaśnień Szefa Zarządu, był brak środków finansowych na dokonanie rozbiórki infrastruktury wojskowej i rekultywacji terenu;

- w kompleksie wojskowym nr 5321 (Nadleśnictwo Choczewo) o powierzchni 13,7500 ha, pomimo zgłoszenia Dyrektorowi Generalnemu Lasów Państwowych ich zbędności już w dniu 6 sierpnia 2003 r. Nieprzekazanie ww. terenów było spowodowane nieusunięciem domków letniskowych wykorzystywanych w celach rekreacyjnych jako pozostałość Ośrodka Sobotnio-Niedzielnego Wypoczynku kadry wojskowej.

Przedstawiając powyższe oceny i uwagi, Najwyższa Izba Kontroli wnosi o:

- 1) podjęcie działań w celu zapewnienia zgodności i aktualności danych w ewidencji nieruchomości prowadzonej przez WNiZW oraz ewidencji księgowej RZI, m.in. zobowiązanie podległych jednostek oraz komórek organizacyjnych do niezwłocznego wzajemnego przekazywania dokumentów niezbędnych do ujęcia wszystkich zaistniałych zmian,
- 2) wyeliminowanie przypadków naruszania przy udzielaniu zamówień publicznych na roboty budowlane zasad i trybu określonych dla tych zamówień oraz przestrzeganie w trakcie prowadzonych postępowań obowiązujących terminów w zakresie przedłużania terminu związania ofertą oraz zawierania umów,
- 3) przedstawienie pełnego rozliczenia rzeczowego i finansowego zrealizowanych zadań remontowych Nr 12643 i Nr 12645 (modernizacja stacji paliw w Wejherowie i Babich Dołach),
- 4) przedstawienie uzasadnienia wyceny robót zamiennych, objętych umową Nr 1345/IV/FIN/2008 z 15.10.2008 r., w kwocie wyższej o 29 141,16 zł w stosunku do wyceny tych robót w protokole konieczności z dnia 21.01.2008 r.,
- 5) wyeliminowanie przypadków opóźnień w dokonywaniu rozliczeń zakończonych zadań inwestycyjnych,
- 6) wyeliminowanie przypadków opóźnień w zawiadamianiu PWINB o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych,

- 7) wyeliminowanie przypadków realizowania zadań inwestycyjnych bez wymaganego programu inwestycji,
- 8) naliczanie odsetek za zwłokę w przypadku zaległości w regulowaniu przez najemców opłat za użyczenie nieruchomości,
- 9) wyeliminowanie przypadków nieprowadzenia ksiąg obiektów budowlanych,
- 10) podjęcie działań organizacyjnych w celu zapewnienia bieżącego dokonywania okresowych kontroli obiektów budowlanych oraz zgodnego z wymogami prowadzenia ksiąg obiektów budowlanych,
- 11) wprowadzenie mechanizmów kontrolnych, które ograniczą ryzyko niepełnej realizacji rocznych planów audytu,
- 12) kontynuowanie działań w celu doprowadzenia do przekazania Lasom Państwowym zbędnych nieruchomości

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 wniosków, zawartych w tym wystąpieniu.

Najwyższa Izba Kontroli Delegatura w Gdańsku, na podstawie *art. 62 ust. 1 ustawy o NIK* oczekuje przedstawienia, w terminie 30 dni od daty otrzymania niniejszego wystąpienia pokontrolnego, informacji o sposobie wykorzystania uwag i wykonania wniosków, bądź o działaniach podjętych w celu realizacji wniosków lub przyczynach niepodjęcia takich działań.

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.

Do wiadomości:

Delegatura NIK we Wrocławiu