



**Najwyższa Izba Kontroli
Delegatura w Łodzi**

Łódź, dnia kwietnia 2010 r.

**Pan
Jerzy SOKÓŁ
Prezydent Zgierza**

LLO-4112-01-01/2010
S/10/002

WYSTĄPIENIE POKONTROLNE

Na podstawie art. 2 ust. 2 ustawy o Najwyższej Izbie Kontroli¹, zwanej dalej „ustawą o NIK”, Najwyższa Izba Kontroli Delegatura w Łodzi przeprowadziła kontrolę w Urzędzie Miasta w Zgierzu, zwanym dalej „Urzędem”, w zakresie udzielania wybranych zamówień publicznych oraz niektórych obszarów gospodarki mieszkaniowej, w latach 2006-2009.

W związku z kontrolą, której wyniki przedstawione zostały w protokole kontroli podpisanym w dniu 19 marca 2010 r. - Najwyższa Izba Kontroli, stosownie do art. 60 ustawy o NIK, przekazuje Panu Prezydentowi niniejsze wystąpienie pokontrolne.

Najwyższa Izba Kontroli negatywnie ocenia działalność Urzędu w kontrolowanym zakresie.

1. W okresie objętym kontrolą Urząd udzielił 105 zamówień publicznych, w tym 100 zamówień w trybie przetargu nieograniczonego i 5 w trybie z wolnej ręki. Łączna wartość udzielonych zamówień wyniosła 52.984.518 zł. Do kontroli wybrano 6 zamówień (3 udzielone w trybie przetargu nieograniczonego i 3 z wolnej ręki) o wartości 7.474.799 zł (14,1%). Spośród nich negatywnie oceniono 2 postępowania przetargowe o wartości 6.800.858 zł (91%) - ze względu na niezgodność zawartej umowy z warunkami oferty.

W dwóch innych zbadanych przypadkach, zgodnie z postanowieniami ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych², zwanej dalej „PZP”, odstąpiono od stosowania jej przepisów. W wyniku tych postępowań zaciągnięto jednak zobowiązania, na

¹ Ustawa z dnia 23 grudnia 1994 r. o Najwyższej Izbie Kontroli (Dz. U. z 2007 r. Nr 231, poz. 1701 ze zm.)

² Dz. U. z 2007 r. Nr 223, poz. 1655 ze zm.

których sfinansowanie Urząd nie posiadał w tym czasie zapewnionych środków budżetowych.

Ponadto, stwierdzono unieważnienie przetargu nieograniczonego z powodu wystąpienia wady w postępowaniu (otwarcie jednej z ofert przed upływem terminu ich otwarcia), uniemożliwiającej zawarcie ważnej umowy w sprawie udzielenia zamówienia publicznego.

1.1. Zawarta przez byłego Prezydenta Miasta Zgierza - Karola Maślińskiego umowa z dnia 4 sierpnia 2006 r. na wykonanie prac budowlanych w ramach projektu „Rewitalizacja strefy śródmiejskiej miasta Zgierza” zawierała postanowienia niekorzystne dla zamawiającego i sprzeczne ze złożoną ofertą, ogólnymi warunkami umowy i specyfikacją istotnych warunków zamówienia (siwz). W powyższej umowie, zmieniono w stosunku do zapisów oferty (na korzyść wykonawcy robót - Construction Sp. z o.o. w Krakowie) m.in. warunki zabezpieczenia należytego wykonania umowy (2% wartości netto każdej faktury, zamiast 10% ceny całkowitej) oraz obniżono wysokość kar za zwłokę w wykonaniu przedmiotu zamówienia lub usunięcia jego wad (z 2% do 0,2% wynagrodzenia umownego za każdy dzień zwłoki). W rezultacie, wykonawca nie wniósł przed podpisaniem umowy zabezpieczenia należytego wykonania umowy w wysokości 295.915, 20 zł.

W złożonym do protokołu kontroli wyjaśnieniu Zofia Roźniata – radca prawny Urzędu stwierdziła m.in., że umowa z 4 sierpnia 2006 r. „na której jest mój podpis (szósta strona) w chwili dokonywania przeze mnie jej parafowania, była zgodna z ogólnymi warunkami umowy, które zostały załączone do dokumentów przetargowych w tej sprawie (...). Po dokładnym przeanalizowaniu zapisów paragrafów od 6 do 12 przedmiotowej umowy stwierdzam, że zapisy tych paragrafów nie miały takiej treści w chwili parafowania jej przeze mnie (...). Biorąc pod uwagę powyższe uważam, że część zapisów paragrafów od 6 do 12 została zmieniona po dokonaniu przeze mnie sprawdzenia umowy pod względem formalnoprawnym.”

W ocenie NIK, zawarcie powyższej umowy naruszyło, obowiązujący w ówczesnym art. 144 ust. 1 PZP, zakaz dokonywania zmian postanowień umowy w stosunku do treści oferty, co stanowi przesłanki do uznania tych zmian za nieważne (art. 144 ust. 2 powołanej ustawy). Równocześnie należy podkreślić, że dokonanie w przedstawionych przez Z. Roźniatę okolicznościach niedozwolonych zmian umowy, może wskazywać na korupcyjny charakter tego czynu.

Zdaniem NIK, omawiane przedsięwzięcie nie zostało przez Urząd rzetelnie przygotowane do realizacji, co wpłynęło – obok m.in. nieprzewidzianej w chwili zawarcia umowy konieczności przeprowadzenia prac archeologicznych - na znaczny wzrost kosztów oraz wydłużenie

terminu zakończenia rewitalizacji strefy śródmiejskiej Zgierza. W szczególności stwierdzono niekompletność lub wadliwość dokumentacji projektowej oraz opóźnienia w wykwaterowaniu mieszkańców modernizowanych domów tkackich. W wyjaśnieniu Grażyna Trzecińska – Naczelnik Wydziału Mieszkalnictwa Urzędu stwierdziła m.in., że wydane w kwietniu 2006 r. ustne polecenie ówczesnego Prezydenta Miasta niezwłocznego wykwaterowania mieszkańców domów tkackich zostało wykonane dopiero w październiku 2007 r., ze względu na brak wolnych lokali komunalnych. W rezultacie, pierwotne wynagrodzenie ryczałtowe wykonawcy (2.959.152 zł), zostało zwiększone o kwotę waloryzacji (697.033,85 zł), a dwukrotnie zmieniany termin zakończenia robót (20 grudnia 2006 r.) wydłużył się do 30 kwietnia 2008 r. Powyższych zmian dokonano na podstawie kolejnych czterech aneksów do umowy z 4 sierpnia 2006 r., w oparciu o które doprowadzono także warunki zabezpieczenia należytego wykonania przedmiotu zamówienia i wysokość kar umownych, do zgodności ze złożoną ofertą.

Pierwszy aneks do umowy z 4 sierpnia 2006 r. podpisano w dniu 30 marca 2007 r., tj. po upływie ustalonego w niej terminu zakończenia robót rewitalizacyjnych (20 grudnia 2006 r.). W aneksie stwierdzono m.in. „że określona w umowie z 4 sierpnia 2006 r. „kwota wynagrodzenia podlega waloryzacji z tytułu zawieszenia realizacji umowy, na podstawie wskaźników zmian cen towarów i usług budowlanych w zakresie niewykonanych robót oraz nie zakupionych materiałów.”

W wyjaśnieniu Stanisław Łodwig – Zastępca Prezydenta Miasta stwierdził m.in., że „zawieszenie przez Zamawiającego biegu realizacji przedmiotu umowy (określenie wprowadzone do aneksu celem odróżnienia – ze względu na zaistniałe, szczególne uwarunkowania realizacyjne – od nie mającej tu zastosowania czynności „zwykłego” wydłużenia terminu wykonania umowy) stanowiło wynik rzeczowo-finansowej analizy Zamawiającego (...).” Zdaniem S. Łodwiga „szczególne uwarunkowania realizacyjne” to „fizyczny brak możliwości zakończenia zadania w terminie umownym” spowodowany przyczynami obiektywnymi, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy oraz „przyczynami leżącymi po stronie Zamawiającego.” Do tych przyczyn zaliczono: dodatkową budowę sieci wod.-kan. (prace nieprzewidziane w pierwotnym projekcie), brak mieszkań, wstrzymanie prac „z powodu niezgodnego z dokumentacją przetargową zamiaru uprzednich władz miasta zmiany koncepcji modernizacji” Placu Kilińskiego i wadliwą dokumentacją projektową tego placu. S. Łodwig wskazał też na „istotne tło zaistniałej sytuacji”, tj. „negatywne dla gminy Miasto Zgierz skutki niezrealizowania zadania, sprowadzające się do zagrożenia odmową wykonania przez Wojewodę Łódzkiego umowy

o dofinansowanie ze środków unijnych, utraty możliwości ubiegania się o analogiczne dofinansowanie innych zadań przez okres karencji i utraty prestiżu Miasta.” W wyjaśnieniu S. Łodwig powołał się też na fakt, iż „sporządzenie aneksu do umowy zostało zlecone przez Kierownika Jednostki Kontrolującej, działającego z upoważnienia Wojewody Łódzkiego, w dokumencie z dnia 26 lutego 2007 r. (...) stanowiącym informację pokontrolną z przeprowadzonej przez Wydział Zarządzania Funduszami Europejskimi Łódzkiego Urzędu Wojewódzkiego w Łodzi kontroli doraźnej projektu numer 559/2004 Miasta Zgierza (...) „Rewitalizacja strefy śródmiejskiej miasta Zgierza” w ramach ZPORR.”

Omawiane przedsięwzięcie zostało zrealizowane dopiero w dniu 30 kwietnia 2008 r., po wykonaniu robót dodatkowych - zleconych zgodnie z art. 67 ust. 1 pkt 6 PZP – o wartości brutto 301.659,64 zł, tj. 10,19% wartości zamówienia podstawowego. Łączne wynagrodzenie wykonawcy wyniosło 3.957.845,49 zł (w tym wartość waloryzacji 697.033,85 zł) i przekraczało o 998.693,49 zł (33,7%) cenę zamówienia ustaloną w umowie z 4 sierpnia 2006 r.

Należy też nadmienić, że zakończenie realizacji omawianego zadania, które nastąpiło wprawdzie przy znacznym wzroście kosztów i z 16-miesięcznym opóźnieniem, wskazuje że świadczenie będące przedmiotem umowy z 4 sierpnia 2006 r. było możliwe do wykonania, a tym samym zobowiązanie wynikające z powyższej umowy – na podstawie art. 475 § 1 Kc - nie wygasło.

Na podstawie umowy z 7 kwietnia 2006 r. (zmienionej aneksami z 26 kwietnia 2007 r., 30 czerwca 2008 r. i 21 lipca 2008 r.) zawartej pomiędzy Miastem Zgierzem i Wojewodą Łódzkim (Instytucją Pośredniczącą) o dofinansowanie projektu nr 559/2004 ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego, omawiane przedsięwzięcie zostało dofinansowane w wysokości 2.643.810,94 zł, z czego 2.322.446,37 zł pochodziło ze środków unijnych, a 321.364,57 zł z budżetu państwa.

Stwierdzono także, iż przeprowadzone w Urzędzie postępowanie wewnętrzne wykazało, iż istniała druga wersja omawianej umowy (o treści zgodnej z większością postanowień oferty), ale figurujące na niej podpisy urzędników (skarbnika, naczelnika wydziału i radcę prawnego Urzędu) zostały podrobione (zeskanowane). W wyniku powiadomienia przez Pana Prezydenta organów ścigania, o powyższy czyn, dokonany na przełomie października i listopada 2006 r., został oskarżony były sekretarz Miasta (prawomocnym wyrokiem Sądu Rejonowego w Zgierzu z 30 kwietnia 2008 r. społeczna szkodliwość czynu uznana została za znikomą i postępowanie umorzono).

1.2. W ocenie NIK, zawarcie przez Pana Prezydenta w dniu 30 maja 2008 r. umowy z Bankiem Polskiej Spółdzielczości SA w Warszawie (BPS), działającym w imieniu i na rzecz Banku Spółdzielczego w Zgierzu, na udzielenie i obsługę kredytu w wysokości 6 mln zł na okres 20 lat, nastąpiło z naruszeniem art. 144 ust. 1 PZP. W powyższej umowie, zawarto postanowienia niekorzystne dla Miasta, które nie zostały zamieszczone w ogólnych warunkach umowy, zaakceptowanych w ofercie BPS. W szczególności wykonawca zamówienia zastrzegł dla siebie, niezależnie od przyjętej corocznej indeksacji opłat, prawo dokonania zmiany stawek opłat i prowizji, uzależniając je m.in. od sytuacji gospodarczej kraju, wewnętrznych kosztów obsługi klientów i „zmiany wynikającej z dostosowania oferty Banku do ofert konkurencyjnych.” BPS zastrzegł także możliwość zmiany sposobu zabezpieczenia udzielonego kredytu „jeżeli w okresie kredytowania nastąpią według Banku niekorzystne zmiany sytuacji płatniczej Kredytobiorcy” oraz prawo pobierania opłat i prowizji (według taryfy opłat i prowizji bankowych BPS SA) z tytułu wysyłania monitów wzywających do dobrowolnej spłaty zadłużenia przeterminowanego, czynności windykacyjnych i „pozostałych czynności.”

W wyjaśnieniu S. Łodwig stwierdził m.in., że „zamawiający określił ogólne warunki umowy istotne dla gminy, biorąc pod uwagę fakt, że wszystkie banki mają wewnętrzne uregulowania, co do treści zawieranych umów, a także wzory obowiązujących ich umów. Dla gminy ważne było, aby w umowie banku znalazły się zapisy wynikające z ogólnych warunków umowy, co zostało dopełnione. Wprowadzenie dodatkowych zapisów w umowie zawieranej z bankiem wynikało z wzoru umowy obowiązującej w banku, który wygrał przetarg na udzielenie kredytu i nie stoi w sprzeczności z art. 69 ust. 2 ustawy Prawo bankowe (...) ani też z ustawą prawo zamówień, ponieważ zmiany wprowadzone w umowie są nieistotne z punktu widzenia tego prawa.”

NIK nie podziela powyższego stanowiska, ponieważ „wprowadzenie dodatkowych zapisów w umowie zawieranej z bankiem” nie może wynikać z wzoru umowy obowiązującego w danym banku, lecz z warunków ustalonych jednolicie dla wszystkich oferentów w ogłoszeniu o zamówieniu lub w specyfikacji istotnych warunków zamówienia. Nie można zgodzić się także z opinią, że omawiane zmiany nie są istotne, skoro mogą wpłynąć na cenę (całkowity koszt kredytu wyceniono na 3.841.705,89 zł) wykonania zamówienia.

Zdaniem NIK, wprowadzenie do umowy z 30 maja 2008 r. powyższych zmian wyczerpuje przesłanki określone w art. 17 ust. 6 ustawy z dnia 17 grudnia 2004 r. o odpowiedzialności za naruszenie dyscypliny finansów publicznych³, zwanej dalej „ustawą o odpowiedzialności.”

³ Dz. U. z 2005 r. Nr 14, poz. 114 ze zm.

1.3. W ocenie NIK, postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego, w wyniku którego w dniu 6 kwietnia 2009 r. zawarto umowę na dostawę i montaż urządzeń wyposażenia parku linowego na terenie Parku Miejskiego im. T. Kościuszki w Zgierzu, nastąpiło zgodnie z przepisami PZP. Krytycznie należy natomiast ocenić odstąpienie przez Pana Prezydenta od dochodzenia od wykonawcy powyższego zamówienia kary umownej w wysokości 5.040 zł, z tytułu 15-dniowego opóźnienia w zrealizowaniu tego zadania. W wyjaśnieniu Pan Prezydent stwierdził m.in., że przyczyny opóźnienia (opóźnienie przez producenta niemieckiego dostawy zacisków lin stalowych) nastąpiły z przyczyn niezależnych od wykonawcy, który złożył zamówienie w „należytym terminie oraz ciągle monitorował” dostawcę. Pan Prezydent podkreślił także, iż „Zamawiający znając przyczynę opóźnienia dostawy mógł skorzystać z prawa zagwarantowanego umową zmiany terminu zakończenia robót, albowiem zachodziły przesłanki prawne zawarte w art. 144 ust. 1 prawa zamówień publicznych, tj. Zamawiający przewidział możliwość takiej zmiany w SIWZ oraz określił warunki takiej zmiany w umowie.” Z powyższego prawa nie skorzystano, ponieważ zamawiający wiedział, że „dostawa może nastąpić w każdej chwili, a pozostała część prac jest już wykonana.” Zdaniem Pana Prezydenta, „kary umowne są skierowane do nierzetelnych wykonawców, nie wywiązujących się z warunków umowy poprzez swoje zawinione działania lub zachowania”, co w omawianym przypadku nie miało miejsca.

W ocenie NIK, powyższe przyczyny nie mogą stanowić podstawy do odstąpienia od wyegzekwowania kary umownej za nieterminowe wykonanie zamówienia publicznego, tj. niedochodzenia należności jednostki samorządu terytorialnego, stanowiącego - na podstawie art. 5 ust. 1 pkt 2 ustawy o odpowiedzialności – naruszenie dyscypliny finansów publicznych.

Zdaniem NIK, dokonanie w czerwcu 2009 r. zakupu kiosku dla potrzeb uruchamianego parku linowego, bez stosowania przepisów PZP, było legalne ponieważ jego wartość (netto 11.065,57 zł) nie przekraczała określonej w art. 4 pkt 8 PZP wartości progowej (14.000 euro).

Kontrola NIK wykazała jednak, że powyższy kiosk został zakupiony i odebrany (potwierdzenie wykonania w dniu 5 czerwca 2009 r. na fakturze VAT z dnia 4 czerwca 2009 r.), przed uchwaleniem środków na ten cel przez Radę Miasta Zgierza (uchwałą nr XXXVII/339/09 z dnia 25 czerwca 2009 r. w sprawie zmiany budżetu i zmian w budżecie miasta). W wyjaśnieniu złożonym z upoważnienia Pana Prezydenta, Świętosław Gołek – zastępca Prezydenta Miasta potwierdził ten fakt, stwierdzając że po rozstrzygnięciu przetargu na dostawę i montaż parku liniowego okazało się, iż „nie przewidzieliśmy pomieszczenia przeznaczonego na sprzedaż biletów, przechowywanie sprzętu itp. Podczas rozmowy

z Naczelnikiem Wydziału Infrastruktury panem Andrzejem Juszczykiem i Skarbnik Miasta panią Dorotą Jakubiak podjęliśmy decyzję o zakupie zaplecza socjalno-administracyjnego i wystąpiliśmy z wnioskiem do Rady Miasta Zgierza o przyznanie środków na ten cel. Jednakże nie było możliwości zwołania wcześniej sesji, aby Rada mogła przyznać dodatkowe środki.”

W ocenie NIK, dokonanie omawianego zakupu przed podjęciem stosownej uchwały stanowiło – na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy o odpowiedzialności – naruszenie dyscypliny finansów publicznych.

1.4. Pismem z 8 czerwca 2009 r. Pan Prezydent zamówił dostawę i montaż urządzeń klimatyzacyjnych w sali konferencyjnej Urzędu. Wartość tego zamówienia (netto - 13.480 zł, brutto – 16.445,60 zł) była niższa od wartości progowej określonej w art. 4 pkt 8 PZP, co zwalniało od obowiązku stosowania przepisów tej ustawy. Urządzenia klimatyzacyjne zostały zamontowane i odebrane protokolarnie w dniu 10 czerwca 2009 r.

Z ustaleń kontroli wynika jednak, że na zakup klimatyzatora do sali konferencyjnej zaplanowano w budżecie Miasta tylko 4.000 zł (uchwała Rady Miasta Zgierza nr XXIX/257/08 z dnia 30 grudnia 2008 r. Pozostałe środki na ten cel (12.450 zł) Rada Miejska uchwaliła dopiero w dniu 25 czerwca 2009 r. (w wymienionej wcześniej uchwale nr XXXVII/339/09).

Uzasadniając zakup powyższych urządzeń bez zabezpieczenia na nie środków w pełnej wysokości, Ś. Gołek potwierdził ten fakt, stwierdzając m.in., że w okresie letnim w sali konferencyjnej (gdzie odbywają się posiedzenia komisji Rady Miasta oraz inne spotkania) panuje wysoka temperatura, a „próby prac przy otwartych drzwiach i oknach były niweczone przez hałas dochodzący z ruchliwej ulicy.” Stąd też „została podjęta decyzja o niezwłocznym zakupie klimatyzacji” i „jednocześnie został złożony wniosek do Rady Miasta Zgierza o przyznanie dodatkowych środków na ten cel.”

W ocenie NIK, przedstawione okoliczności zakupu urządzeń klimatyzacyjnych wskazują, że został on dokonany z przekroczeniem zakresu upoważnienia do zaciągania zobowiązań jednostki sektora finansów publicznych, co stanowi – na podstawie art. 15 ustawy o odpowiedzialności – naruszenie dyscypliny finansów publicznych.

1.5. W dniu 4 stycznia 2007 r. Pan Prezydent udzielił zamówienia z wolnej reki na świadczenie stałej obsługi prawnej (o wartości netto 38.481 zł – 8.771,60 euro), w okresie od 4 stycznia 2007 r. do 31 grudnia 2007 r. Na podstawie ówczesnego art. 4a ust. 2 PZP, zamawiający miał obowiązek zamieszczenia na stronach portalu internetowego Urzędu Zamówień Publicznych oraz na własnej stronie internetowej - ogłoszenia o wszczęciu

postępowania oraz o zawarciu umowy na udzielenie zamówienia, którego wartość nie przekracza wyrażonej w złotych równowartości kwoty 60.000. Urząd nie zamieścił na powyższych stronach ogłoszeń o wszczęciu postępowania i zawarciu umowy na świadczenie stałej obsługi prawnej. W niekwestionowanym przez NIK wyjaśnieniu, Pan Prezydent powołał się na publikację w prasie fachowej oraz komentarz do PZP⁴, wskazujące, że obowiązek publikowania omawianych ogłoszeń nie dotyczy zamówień udzielanych m.in. w trybie z wolnej ręki. Pan Prezydent powołał się także na udokumentowany fakt konsultowania się w tej sprawie pracownika Urzędu z przedstawicielem Urzędu Zamówień Publicznych, który potwierdził iż na stosownym portalu nie uwzględniono możliwości publikowania ogłoszeń dla podobnych przypadków.

1.6. W toku przeprowadzania w 2007 r. przetargu nieograniczonego na administrowanie zasobem mieszkaniowym doszło do otwarcia jednej z ofert przed upływem wyznaczonego w dokumentacji postępowania terminem, co stanowiło naruszenie art. 86 ust. 1 PZP. Na skutek złożonych protestów postępowanie to zostało unieważnione, a pracownik winny tego czynu został ukarany.

1.7. Kontrola NIK nie wniosła uwag do przygotowania i dokumentowania badanych postępowań. W szczególności stwierdzono, że:

- postanowienia regulaminu komisji powoływanej do przygotowania i przeprowadzenia postępowania o zamówienie publiczne w Urzędzie określały – zgodnie z 21 ust. 1-3 ustawy PZP - organizację, skład, tryb pracy oraz obowiązki jej członków,
- decyzje o przeprowadzeniu postępowania podejmował Prezydent Miasta lub upoważniony zastępca Prezydenta Miasta, na podstawie wniosku o wszczęcie postępowania o zamówienie publiczne, na którym zawsze była kontrasygnata Skarbnika Miasta,
- przedmiot zamówienia opisywano za pomocą cech technicznych, jakościowych, dokumentacji projektowej lub specyfikacji technicznej, w sposób zgodny z art. 30 i 31 ustawy PZP,
- przy ustalaniu wartości zamówień przestrzegano przepisy art. 32 – 35 PZP,
- wszystkie osoby uczestniczące w zbadanych postępowaniach, łącznie z kierownikiem zamawiającego, składały - zgodnie z art. 17 ust. 2 - pisemne oświadczenie o braku okoliczności dotyczących wyłączenia z wykonywania czynności w tych postępowaniach,

⁴ „Przetargi publiczne” nr 6 (7) z czerwca 2006 r.; „Prawo zamówień publicznych, Komentarz” C.H.Beck, Warszawa 2007 r.

- publikowanie ogłoszeń o wszczęciu postępowania odbywało się zgodnie z postanowieniami art. 11 i art. 40 ustawy PZP,
- prawidłowo zawiadamiano wykonawców o wyborze najkorzystniejszej oferty i zamieszczano informacje o tym wyborze na stronach internetowych Urzędu Zamówień Publicznych,
- zawiadomienia o wyborze najkorzystniejszej oferty zawierały streszczenia oceny i porównania złożonych ofert wraz z punktacją, co spełniało wymogi określone w art. 92 ust.1 pkt 1 i ust. 2 ustawy PZP,
- Urząd zawierał umowy z wykonawcami z zachowaniem terminu, określonego w art. 94 ust. 1 ustawy PZP,
- skontrolowane zamówienia zostały udzielone z zastosowaniem właściwego trybu, określonego w art. 10 ust. 1 i 2 ustawy PZP.

2. W trakcie kontroli ustalono ponadto, że Rada Miasta Zgierza, spełniając obowiązek wynikający z art. 21 ust. 1 pkt. 2 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego⁵, określiła zasady wynajmowania lokali mieszkalnych⁶. W zasadach tych nie określono jednak wysokości dochodu gospodarstwa domowego, uzasadniającej zastosowanie obniżek czynszu, naruszając tym samym przepis art. 21 ust. 3 pkt. 1 powołanej ustawy. Z wyjaśnień Pana Prezydenta wynikało m.in., że spowodowane to było bardzo niskimi stawkami czynszowymi, które nie były corocznie waloryzowane i dopiero stopniowe ich urealnianie umożliwi zastosowanie przewidzianych przez ustawodawcę dodatkowych obniżek czynszów z tytułu niskich dochodów. Pan Prezydent poinformował również, że zgłosi pod obrady Rady Miasta Zgierza projekt wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem, którego jednym z założeń będzie coroczna waloryzacja czynszów.

Kontrola NIK wskazała też na przypadki nieprzestrzegania trybu rozpatrywania wniosków o wynajem lokali mieszkalnych, określonego w wymienionej wyżej uchwale. Spośród badanych 13 spraw, zakończonych podpisaniem umów o najem lokalu mieszkalnego - po uprzedniej zgodzie wnioskodawców na przyjęcie lokalu do remontu, stwierdzono, że:

- w pięciu aktach spraw nie zamieszczono aktualnych dokumentów potwierdzających wysokość średniego miesięcznego dochodu przypadającego na jednego członka gospodarstwa domowego za okres 3 miesięcy przed skierowaniem ich na posiedzenie

⁵ Ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U z 2005 roku, Nr 31, poz. 266 ze zm.)

⁶ Uchwała z dnia 29 listopada 2001 r. Rady Miasta Zgierza w sprawie zasad wynajmowania lokali mieszkalnych i socjalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Zgierza

Spółecznej Komisji Mieszkaniowej. Powyższy obowiązek wynikał z § 9 ust. 3 zasad wynajmowania lokali mieszkalnych;

- w 11 aktach sprawy nie zamieszczono, przed wydaniem skierowania do zawarcia umowy, potwierdzenia sprawdzenia przez Wydział Mieszkalnictwa (wcześniej Wydział Gospodarki Nieruchomościami), czy wnioskodawcy nadal spełniali kryteria uprawniające ich do zawarcia umowy najmu, do czego zobowiązywał § 10 ust. 3 zasad wynajmowania lokali mieszkalnych.

Ponadto, nie sporządzano wykazów osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego, które byłyby zatwierdzane przez Prezydenta Miasta i podawane do publicznej wiadomości, zgodnie z postanowieniem § 10 ust. 1 i 2 zasad wynajmowania lokali mieszkalnych.

W związku ze stwierdzonymi uchybieniami Pan Prezydent polecił Naczelnikowi Wydziału Mieszkalnictwa „dołożenie większej staranności w wykonywaniu przez pracowników swych obowiązków, a ze strony Naczelnika zwiększenie nadzoru.”

3. Na podstawie umowy z dnia 29 grudnia 1995 r. Miasto Zgierz powierzyło Miejskiemu Przedsiębiorstwu Gospodarki Mieszkaniowej Sp. z o.o. w Zgierzu (MPGM) administrowanie zasobem mieszkalnym gminy. Do obowiązków MPGM, jako administratora obiektów, należało m.in. świadczenie usług remontowo – budowlanych, finansowanych z budżetu miasta.

Z ustaleń kontroli NIK wynika, że w okresie objętym kontrolą obowiązywały niekorzystne dla Urzędu zasady ustalania cen stolarki okiennej (wprowadzone aneksem nr 15 z dnia 21 września 2005 r. do ww. umowy), wymienianej siłami własnymi administratora. Ceny te określano według wskaźników przedstawianych w katalogach nakładów rzeczowych i serwisach informacji cenowych. Na podstawie przeanalizowanych przez kontrolerów NIK 4 faktur (do badania wybrano po jednej fakturze z każdego roku w okresie objętym kontrolą), ustalono że 54 okna zakupione przez MPGM za kwotę 27.659 zł, zostały następnie rozliczone z Miastem za 46.700 zł, tj. o 19.041 zł (o 69%) więcej.

W dniu 20 stycznia 2010 r. Pan Prezydent podpisał aneks nr 18 z dnia do umowy z MPGM, w którym zmieniono sposób rozliczania prac remontowo–budowlanych, m.in. poprzez stosowanie do kosztorysowania stolarki budowlanej cen ustalanych na podstawie faktur zakupu.

4. Najwyższa Izba Kontroli negatywnie ocenia – pod względem legalności - znaczne opóźnienie w rozpoczęciu funkcjonowania audytu wewnętrznego. Audytor wewnętrzny w Urzędzie został powołany dopiero w dniu 1 czerwca 2007 r., podczas gdy na podstawie § 4

rozporządzenia Ministra Finansów,⁷ jego działalność powinna rozpocząć się przed upływem pierwszego kwartału 2003 r. W wyjaśnieniu Pan Prezydent stwierdził, że po zapoznaniu się w grudniu 2006 r. ze stanem zatrudnienia i organizacji Urzędu, ogłoszony został nabór na stanowisko audytora wewnętrznego, który rozstrzygnięto 30 maja 2007 r.

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

- dokonywanie istotnych zmian postanowień umów o udzielenie zamówienia publicznego w stosunku do treści oferty wybranego wykonawcy, na warunkach określonych w art. 144 ust. 1 PZP,
- podjęcie działań zmierzających do wyegzekwowania kary umownej z tytułu zwłoki w realizacji parku linowego na terenie Parku Miejskiego,
- zaciąganie zobowiązań do wysokości wydatków określonych stosownymi uchwałami Rad Miasta Zgierza,
- określenie w zasadach wynajmowania lokali mieszkalnych wysokości dochodu gospodarstwa domowego, uzasadniająca zastosowanie obniżek czynszu;
- rzetelne weryfikowanie aktualności dokumentów, stanowiących podstawę do wydania skierowań o zawarciu umowy na przydział lokalu mieszkalnego,
- sporządzanie i upublicznianie wykazów osób uprawnionych do zawarcia umów najmu lokali mieszkalnych.

Najwyższa Izba Kontroli Delegatura w Łodzi, na podstawie art. 62 ust. 1 ustawy o NIK, oczekuje od Pana Prezydenta w terminie 15 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.

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

⁷ Rozporządzenie Ministra Finansów z dnia 20 grudnia 2002 r. w sprawie określenia kwot przychodów oraz wydatków środków publicznych dokonywanych w ciągu roku kalendarzowego, których przekroczenie powoduje obowiązek prowadzenia audytu wewnętrznego w jednostkach sektora finansów publicznych (Dz. U. Nr 234, poz. 1970)

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