



NAJWYŻSZA IZBA KONTROLI

Delegatura w Lublinie

LLU.411.001.05.2022

**Pan  
Sławomir Czubacki  
Wójt Gminy Sosnowica**

ul. Spokojna 10  
21-230 Sosnowica

# WYSTĄPIENIE POKONTROLNE

Kontrola nr S/22/001/LLU – Realizacja wybranych zadań inwestycyjnych i utrzymania infrastruktury technicznej w województwie lubelskim

NAJWYŻSZA IZBA KONTROLI

Delegatura w Lublinie

ul. Okopowa 7, 20-022 Lublin

T +48 81 461 31 20, F +48 81 461 31 11

llu@nik.gov.pl

Adres korespondencyjny: Skr. poczt. P-112, 20-001 Lublin 1

# I. Dane identyfikacyjne

Jednostka kontrolowana	Urząd Gminy Sosnowica, 21-230 Sosnowica, ul. Spokojna 10 (dalej: Urząd lub UG).
Kierownik jednostki kontrolowanej	Sławomir Czubacki, Wójt Gminy Sosnowica (dalej: Wójt) od 21 listopada 2018 r. Poprzednio, tj. od 4 grudnia 2014 r. do 20 listopada 2018 r., Wójtem Gminy była Krystyna Jaśkiewicz.
Zakres przedmiotowy kontroli	1. Przygotowanie do realizacji wybranych zadań inwestycyjnych. 2. Realizacja wybranych zadań inwestycyjnych. 3. Utrzymanie infrastruktury w należyłym stanie technicznym.
Okres objęty kontrolą	Lata 2017-2022 (do 21 listopada), z wykorzystaniem dowodów sporządzonych przed tym okresem.
Podstawa prawna podjęcia kontroli	Art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 23 grudnia 1994 r. o Najwyższej Izbie Kontroli <sup>1</sup> .
Jednostka przeprowadzająca kontrolę Kontrolerzy	Najwyższa Izba Kontroli Delegatura w Lublinie  1. Blanka Wasilewska doradca prawny, upoważnienie do przeprowadzenia kontroli nr LLU/137/2022 z 14 października 2022 r. 2. Artur Bokiniec, główny specjalista kontroli państwowej, upoważnienia do przeprowadzenia kontroli nr: LLU/125/2022 z 9 września 2022 r. i LLU/156/2022 z 14 listopada 2022 r. (akta kontroli tom I str. 4-6, tom II str. 91, tom III str. 458)

# II. Ocena ogólna<sup>2</sup> kontrolowanej działalności

## OCENA OGÓLNA

W ocenie Najwyższej Izby Kontroli Wójt Gminy rzetelnie przygotował oraz zapewnił prawidłowy nadzór nad realizacją zadań pn.: „Budowa targowiska wraz z infrastrukturą towarzyszącą w Sosnowicy” oraz „Modernizacja budynku przedszkola w Sosnowicy”. Skontrolowane zadania inwestycyjne zostały uwzględnione w wieloletniej prognozie finansowej, były ujęte w planach wydatków inwestycyjnych oraz zabezpieczone w budżecie Gminy Sosnowica (dalej: Gmina). Zlecono i opracowano dokumentację projektową niezbędną do rozpoczęcia realizacji ww. inwestycji. Urząd dysponował decyzjami (pozwoleniami) wydanymi przez Starostę Parczewskiego na wykonanie robót budowlanych. Wykonawcy prac zostali wybrani zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych<sup>3</sup>, a zawarte umowy były zgodne z treścią wybranych ofert oraz zabezpieczały interesy Gminy w zakresie wymagań dotyczących ich wykonania oraz w obszarze realizacji uprawnień z tytułu rękojmi i gwarancji. Podstawą zmian postanowień zawartych umów były obowiązujące przepisy, a uzasadnieniem merytorycznym okoliczności i warunki, których nie można było przewidzieć w momencie ich zawierania. Gmina przestrzegała wymogów formalnoprawnych oraz postanowień umownych określających warunki przystąpienia do robót budowlanych. Budowa targowiska została zrealizowana

<sup>1</sup> Dz. U. z 2022 r. poz. 623 (dalej: ustawa o NIK).

<sup>2</sup> Najwyższa Izba Kontroli formułuje ocenę ogólną jako ocenę pozytywną, ocenę negatywną albo ocenę w formie opisowej.

<sup>3</sup> Dz. U. z 2019 r. poz. 1843, ze zm. (dalej: PZPN).

w terminie określonym w umowie, a także zgodnie z dokumentacją projektową i wymogami specyfikacji technicznych odbioru i realizacji robót budowlanych. Zadanie dotyczące modernizacji budynku przedszkola zostało zakończone w terminie wyznaczonym aktem ugody. Nie stwierdzono przypadków nierzetelnego wykonywania obowiązków przez inspektorów nadzoru inwestorskiego, a odbiory końcowe robót budowlanych przebiegały zgodnie z zawartymi umowami, po przeprowadzeniu oględzin i na podstawie dokumentacji powykonawczej. Egzekwowano od wykonawców ustanowienia zabezpieczenia należytego wykonania umów, nie wystąpiły jednak okoliczności uzasadniających ich wykorzystanie. Gmina wywiązywała się z obowiązku bieżącego prowadzenia ksiąg obiektów budowlanych oraz rocznej okresowej kontroli stanu technicznego budynków.

Stwierdzone nieprawidłowości dotyczyły m. in.:

- nieokreśleniu w zakresie czynności pracownika UG wykonywania zadań związanych z prowadzeniem i rozliczaniem inwestycji w ramach projektów finansowanych ze źródeł zewnętrznych,
- niewyodrębnieniu w zasadach polityki rachunkowości wszystkich kont, na których dokonywano ewidencji operacji związanych z realizacją skontrolowanych zadań,
- nieweryfikowaniu spełnienia przez wykonawców obowiązku zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących w trakcie realizacji przedmiotu zamówienia określonych czynności,
- niewyegzekwowaniu od wykonawcy budowy targowiska opracowania i przedstawienia do aprobaty programu zapewnienia jakości (PZJ),
- nieterminowego zwrotu jednemu z wykonawców zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

## 1. Przygotowanie do realizacji wybranych zadań inwestycyjnych

Opis stanu faktycznego

1.1. W latach 2017-2022 wydatki inwestycyjne Gminy wyniosły ogółem 17 689,5 tys. zł i stanowiły 52,4% planu po zmianach<sup>4</sup>. Wydatki te poniesiono na realizację 11 projektów inwestycyjnych. Źródła ich finansowania stanowiły: środki własne (8260 tys. zł, tj. 46,7%), środki finansowe pochodzące z budżetu Unii Europejskiej (dalej: UE) (8399,7 tys. zł, tj. 47,5%), środki finansowe z budżetu państwa (913,5 tys. zł, tj. 5,2%) oraz pozostałe środki finansowe (116,4 tys. zł, tj. 3,6%). Realizowane zadania dofinansowano m.in. z:

- Programu Rozwoju Obszarów Wiejskich (dalej: PROW) – pięć zadań na kwotę ogółem 4285,5 tys. zł;
- Programu Operacyjnego Rybactwo i Morze - jedno zadanie na kwotę 390 tys. zł,
- Funduszu Dróg Samorządowych (dalej: FDS) - dwa zadania na kwotę 1012,5 tys. zł;
- Fundusz Ochrony Gruntów Rolnych (dalej: FOGR) - dwa zadania na kwotę 527,9 tys. zł;
- Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Lubelskiego na lata 2014-2020 (dalej: RPO WL) – jedno zadanie (Rewitalizacja Gminy Sosnowica) na kwotę ogółem 8981 tys. zł, składające się z 28 elementów, w tym m. in. budowy boiska i placu zabaw w miejscowości Pasieka (187 tys. zł), budowy kompleksu boisk w miejscowości Zienki (264,5 tys. zł), budowy boiska sportowego w miejscowości Turno i Turno Osada (118,1 tys. zł i 250 tys. zł), budowy oczyszczalni ścieków Turno (269 tys. zł), zakupu nieruchomości (242,3 tys. zł), modernizacji świetlic wiejskich (118,6 tys. zł i 23,1 tys. zł), remontu Posterunku Policji (375,1 tys. zł i 15,1 tys. zł), modernizacji budynku przedszkola w Sosnowicy (490,6 tys. zł).

<sup>4</sup> Dane zestawione wg poszczególnych lat z okresu 2017-2022 (I kwartał).

(akta kontroli tom I str. 81, 82-85, 167, 168-173, 274, 275-281)

W latach 2017-2022 (do 12 września 2022 r.) w UG zadaniami związanymi z przygotowaniem i realizacją inwestycji, a także z utrzymaniem istniejącej infrastruktury technicznej zajmowali się pracownicy zatrudnieni na samodzielnych stanowiskach. W strukturze organizacyjnej wyszczególniono trzy stanowiska pracy<sup>5</sup>, na których w okresie objętym badaniem zatrudniono czterech pracowników w wymiarze pełnego etatu.

W zakresach czynności pracownika ds. gospodarki komunalnej, gospodarki odpadami i dróg gminnych wskazano zadania związane m.in. z: przygotowaniem inwestycji i remontów od strony formalnej<sup>6</sup> oraz monitorowaniem ich realizacji, sporządzaniem protokołów odbioru, załatwianiem spraw związanych z powoływaniem inspektorów nadzoru budowlanego, podejmowaniem działań w zakresie egzekwowania właściwego wykonywania umów przez wykonawców, opisywaniem pod względem merytorycznym rachunków i faktur, opracowywaniem projektów rocznych i wieloletnich programów inwestycyjnych. Ponadto pracownik ten realizował zadania w zakresie gospodarki odpadami oraz prowadził czynności dotyczące dróg publicznych<sup>7</sup>.

W zakresie czynności inspektora ds. inwestycji i zamówień publicznych<sup>8</sup> ujęto zadania związane m.in. z: planowaniem, przygotowaniem i zapewnieniem realizacji oraz rozliczaniem inwestycji i remontów prowadzonych przez Gminę, monitorowaniem realizacji inwestycji, sporządzaniem protokołów odbiorów, załatwianiem spraw w zakresie powoływania inspektorów nadzoru inwestorskiego, przygotowywaniem umów z wykonawcami, kontrolą prawidłowości ich wykonywania, prowadzeniem spraw związanych z odbiorem technicznym i przekazaniem do eksploatacji inwestycji gminnych, podejmowaniem działań o pozyskanie środków pomocowych na planowane inwestycje, sporządzeniem specyfikacji istotnych warunków zamówienia (dalej: SIWZ), przygotowaniem projektów umów na wykonanie zamówienia publicznego, prowadzeniem sprawozdawczości z postępowań oraz rejestru zamówień publicznych.

Zadania związane z projektem Rewitalizacji Gminy Sosnowica (finansowanym z RPO) prowadził pracownik zatrudniony na stanowisku ds. turystyki, współpracy z organizacjami i stowarzyszeniami działającymi na podstawie ustawy o działalności pożytku publicznego i wolontariacie<sup>9</sup> oraz promocji Gminy. W zakresie czynności tego pracownika nie określono obowiązku realizacji zadań związanych z prowadzeniem i rozliczaniem inwestycji w ramach projektów finansowanych ze źródeł zewnętrznych. Zagadnienie opisano w sekcji „Stwierdzone nieprawidłowości”. Ponadto obowiązki związane z realizacją zadań inwestycyjnych wykonywał pracownik zatrudniony na stanowisku pomocy administracyjnej. W zakresie czynności określono jego zadania polegające m.in. na: przygotowaniu i składaniu

<sup>5</sup> W Regulaminie organizacyjnym wyodrębniono stanowiska ds. inwestycji i zamówień publicznych, ds. gospodarki komunalnej i gospodarki odpadami oraz dróg gminnych i stanowisko ds. pomocy administracyjnej.

<sup>6</sup> Wydawanie m.in. zezwoleń, opinii oraz uzgodnień wynikających z ustaw o zagospodarowaniu przestrzennym, prawa budowlanego, prawa ochrony środowiska.

<sup>7</sup> W zakresie czynności dotyczącym zadań gospodarowania odpadami wyszczególniono m.in.: koordynację planów oraz zamierzeń budowy i remontów infrastruktury komunalnej. W obszarze dróg publicznych zakres czynności obejmował 17 działań m.in. dotyczących: prowadzenia ewidencji dróg gminnych, utrzymania letniego i zimowego dróg, kontroli i oceny stanu nawierzchni ulic i chodników, współpracy z zarządcami dróg, nadzoru nad funkcjonowaniem oświetlenia drogowego, monitorowaniem stanu technicznego obiektów infrastruktury drogowej, przygotowywaniem wniosków o uzgodnienie lokalizacji inwestycji gminnych przy drogach.

<sup>8</sup> W okresie objętym kontrolą na stanowisku inspektora ds. zamówień publicznych Urząd zatrudniał dwie osoby (w wymiarze pełnego etatu). Zakresy czynności zostały podpisane 9 lutego 2015 r., 2 lipca 2018 r. oraz 2 października 2019 r. (jeden z pracowników przebywał na urlopie wychowawczym od 1 listopada 2020 r. do 31 października 2022 r.).

<sup>9</sup> Ustawa z dnia 24 kwietnia 2003 r. (Dz. U z 2022 r. poz. 1327, ze zm.).

wniosek o dofinansowanie operacji i projektów w ramach PROW, FDS, Rządowego Funduszu Inicjatyw Lokalnych, FOGR, Narodowego lub Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska, systematycznym monitorowaniu i dokumentowaniu postępów w realizacji projektów, rozliczaniu projektów realizowanych ze wsparciem finansowym programów, udziału w procesie inwestycyjnym w zakresie niezbędnym do weryfikacji i rozliczenia zadań, udział w kontrolach dokonywanych przez Instytucję Zarządzającą (dalej: IZ), sporządzanie, weryfikacja i porządkowanie dokumentów dotyczących realizowanych projektów.

Żaden z pracowników nie posiadał uprawnień budowlanych. Podinspektor zatrudniony na samodzielnym stanowisku ds. gospodarki komunalnej, gospodarki odpadami i dróg gminnych posiadał wykształcenie średnie techniczne w zakresie budownictwa ogólnego. Urząd na potrzeby realizacji zadań inwestycyjnych nie zatrudniał dodatkowych osób.

(akta kontroli tom I str. 7-65, 66-80, 81, 82-85, 86-88, 104-166, 241)

**1.2.** Badaniem objęto dwa zadania inwestycyjne: nr 1 - Budowa targowiska wraz z infrastrukturą towarzyszącą w Sosnowicy<sup>10</sup> i nr 2 - Modernizacja budynku przedszkola w Sosnowicy<sup>11</sup>. Obie inwestycje zostały zakończone i rozliczone<sup>12</sup>. W ramach skontrolowanych projektów opracowano studium wykonalności realizacji zadania pn. „Rewitalizacja w gminie Sosnowica” (obejmującego m.in. zadanie nr 2), która sporządzona została zgodnie z wymogami formalnymi tj. wzorem obowiązującym dla programu RPO WL 2014-2020. Dla realizacji zadania nr 1 nie opracowano analiz dotyczących zasadności podjęcia inwestycji oraz badania kosztów i korzyści z jej wykonania.

Wójt wyjaśnił, że realizacja przedmiotowych inwestycji wynikała m. in. z konieczności dostosowania istniejących obiektów do obowiązujących wymogów prawa i warunków technicznych jakimi powinny odpowiadać tego typu obiekty. Zgodnie z ustawą z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym<sup>13</sup> zadania własne gminy obejmują w szczególności edukację publiczną, targowiska i hale targowe. Decyzja o realizacji zadania dotyczącego Budowy targowiska została podjęta uchwałą nr XXV/150/17 Rady Gminy Sosnowica z dnia 28 kwietnia 2017 r., a Modernizacja budynku przedszkola była jednym z elementów Projektu „Rewitalizacja w gminie Sosnowica”, którą określono w: Strategii Rozwoju Gminy Sosnowica na lata 2015-2020, Gminnej Strategii Rozwiązywania Problemów Społecznych (przyjętej w 2017 r.) oraz Lokalnym Programie Rewitalizacji Gminy Sosnowica<sup>14</sup>. Koszty sporządzenia dokumentów planistycznych dla potrzeb realizacji ww. projektu wyniosły łącznie 39,6 tys. zł, w tym wkład własny Gminy 6,6 tys. zł<sup>15</sup>.

(akta kontroli tom I str. 282-284, tom II str. 18-19, 20-26, 30-51, tom III str. 510)

**1.3.** Łączny koszt skontrolowanych inwestycji wynosił 1709,2 tys. zł. Zadania te były finansowane ze środków UE, w tym zadanie nr 1 – z PROW na lata 2014-2020 oraz zadanie nr 2 – z RPO WL na lata 2014-2020 oraz ze środków własnych Gminy:

---

<sup>10</sup> Dalej: Budowa targowiska.

<sup>11</sup> Dalej: Modernizacja przedszkola.

<sup>12</sup> Dowodami OT z 13 sierpnia 2020 r. i 9 kwietnia 2021 r. na stan środków trwałych Gminy (konto 011) przyjęto odpowiednio targowisko wraz z infrastrukturą o wartości całkowitej 1 164 691,53 zł i budynek przedszkola po modernizacji o wartości 544 487,48 zł.

<sup>13</sup> Dz. U. z 2022 r. poz. 559, ze zm.

<sup>14</sup> Uchwała nr XXVI/165/17 Rady Gminy Sosnowica.

<sup>15</sup> Lokalny Program Rewitalizacji opracowano na podstawie umowy z 29 marca 2017 r. na kwotę 24 124 zł, w tym wkład własny Gminy 2412,40 zł oraz wykonanie Studium wykonalności na kwotę w wysokości 18 450 zł, w tym wkład własny 4200 zł.

- Budowa targowiska – zgodnie z umową o dofinansowanie wartość całkowitą projektu określono w wysokości 926,4 tys. zł<sup>16</sup>, rzeczywista wartość zadania inwestycyjnego wyniosła 1164,7 tys. zł;
- Modernizacja przedszkola – wartość całkowita projektu pn. „Rewitalizacja w gminie Sosnowica” wynosiła według umowy o dofinansowanie 4852,1 tys. zł. Wartość zadania nr 2 w harmonogramie do umowy określono w wysokości 402,1 tys. zł. Rzeczywiste koszty jego realizacji wyniosły 544,5 tys. zł.  
(akta kontroli tom I str. 274, 334-339, tom II str. 63-69, 86, 92-98, 99-102)

Analiza uchwał budżetowych, planów finansowych oraz sprawozdań Rb-28S z wykonania planu finansowego Gminy w poszczególnych latach, w których realizowano inwestycje wykazała, że Urząd zabezpieczył środki na finansowanie zadań określonych w planach finansowych na dany rok.

Skarbnik Gminy wyjaśniła, że w budżecie Gminy zabezpieczone zostały środki finansowe na Budowę targowiska w kwocie 926,4 tys. zł oraz na rewitalizację Gminy Sosnowica obejmującą również Modernizację przedszkola odpowiednio w kwotach: na koniec 2019 r. – 1353,9 tys. zł, w 2020 r. – 2887,9 tys. zł, w 2021 r. – 2344,7 tys. zł i w 2022 r. – 1464 tys. zł (stan na 30 września 2022 r.). Wkład własny Gmina zabezpieczała środkami z kredytów bankowych<sup>17</sup>.

(akta kontroli tom I str. 82-85, 89-91, 340-475, 476-578)

Zarządzeniami Wójta z 29 grudnia 2017 r.<sup>18</sup> i z 24 stycznia 2019 r.<sup>19</sup> wprowadzone zostały zasady rachunkowości środków unijnych na finansowanie projektów realizowanych w gminie Sosnowica w ramach: RPO WL na lata 2014-2020, w tym na realizację projektów „Rewitalizacja gminy Sosnowica” i „Budowa targowiska wraz z infrastrukturą towarzyszącą”.

W zakładowym planie kont do prowadzenia ewidencji zadań realizowanych z wykorzystaniem środków finansowych z UE określony został dla każdego projektu oddzielny wykaz kont. W przypadku obu projektów w ewidencji księgowej nie określono kont: 221 – należności z tytułu dochodów budżetowych (konto nie zostało określone dla projektów dofinansowanych z środków PROW), 400 – amortyzacja środków trwałe ewidencjonowanych na koncie 011 (opis w sekcji „Stwierdzone nieprawidłowości”).

(akta kontroli tom I str. 184-240, 285-333, tom II str. 3-19, 27, 29)

**1.4. Dokumentacja projektowa dot. zadania nr 1 - Budowa targowiska została wykonana na podstawie umowy zawartej po przeprowadzeniu postępowania w trybie zapytania ofertowego w oparciu o regulamin udzielania zamówień publicznych, których wartość nie przekracza kwoty 30 000 euro. Wybrano najkorzystniejszą ofertę, której wartość wynosiła 33,3 tys. zł. Umowa z projektantem została zawarta 4 maja 2017 r., przedmiot umowy wykonano we wskazanym w niej terminie.**

(akta kontroli tom I str. 82-85, 168-173, 184-240, 326, tom II str. 63-69, 92-139)

Protokółem zdawczo–odbiorczym z 29 maja 2017 r. przyjęto: projekt budowlany obejmujący wszystkie branże; operat wodnoprawny; specyfikację techniczną wykonania i odbioru robót dla każdej branży; kosztorys inwestorski z przedmiarem

<sup>16</sup> W zadaniu nr 1 dofinansowanie z PROW wynosiło 589 494 zł, a środki własne Gminy – 336 946,78 zł. Zadanie zostało ujęte w Wieloletniej Prognozie Finansowej (WPF) na lata 2019-2021 oraz uwzględnione w planach finansowych Gminy. W latach 2017-2020 na realizację zadania poniesiono wydatki w wysokości 1 164 691,53 zł tj. o 238 250,75 zł (25,7%) wyższe od przewidzianych w umowie o dofinansowanie. Ze środków własnych wydatkowano kwotę 575 197,53 zł (49,4%), a ze środków UE kwotę 589 490 zł.

<sup>17</sup> Na pokrycie wydatków własnych dotyczących kontrolowanych inwestycji Gmina zaciągała kredyty, w tym na budowę targowiska w 2020 r. dwa kredyty na kwotę 500 tys. zł oraz 1500 tys. zł, z przeznaczeniem na finansowanie deficytu budżetowego na realizację projektu „Rewitalizacja gminy Sosnowica”.

<sup>18</sup> Zarządzenie nr 33/FS/17 Wójta Gminy Sosnowica z 29 grudnia 2017 r.

<sup>19</sup> Zarządzenie nr 1a/FS/19 Wójta Gminy Sosnowica z 24 stycznia 2019 r.

robót, opisem technicznym i tabelą elementów scalonych dla poszczególnych branż<sup>20</sup>.

Sporządzony projekt budowlany dotyczący konstrukcji zadaszenia targowego określał wykonanie dźwigarów z drewna klejonego w klasie wytrzymałości GL32h. Drewno w ww. klasie było niedostępne w obrocie handlowym<sup>21</sup>. W związku z zaistniałą sytuacją sporządzono protokół konieczności oraz opracowano projekt zamienny konstrukcji zadaszenia.

Podinspektor ds. gospodarki komunalnej, gospodarki odpadami i dróg gminnych, wyjaśnił, że odbierając dokumentację projektową budowy targowiska Gmina zweryfikowała projekt pod względem formalnym. Nie weryfikowano projektu pod względem zastosowanych materiałów konstrukcyjnych.

W dniu 18 marca 2020 r., tj. 164 dni po rozpoczęciu inwestycji, na etapie realizacji robót budowlanych stwierdzone zostały błędy w dokumentacji projektowej, które w szczególności dotyczyły: warstwy odsączającej (podbudowa pod nawierzchnię z kostki brukowej i kruszywa łamanego) o zbyt niskiej grubości (o 40 cm); ogrodzenia z siatki zlokalizowanego wzdłuż rowu melioracyjnego znajdującego się na granicy działki; wskazano w projekcie budowlanym studzienki kanalizacji sanitarnej niezgodnie ze stanem rzeczywistym. Błędy te spowodowały zwiększenie zakresu i ilości robót budowlanych.

(akta kontroli tom I str. 82-85, 168-178, 184-252, tom II str. 63-69, 92-139)

Zadanie nr 2 - Modernizacja budynku przedszkola w Sosnowicy. Dokumentacja projektowa zadania została wykonana na podstawie umowy zawartej po przeprowadzeniu postępowania na podstawie obowiązującego w Gminie regulaminu udzielania zamówień publicznych, których wartość nie przekracza kwoty 30 000 euro. Wybrano najkorzystniejszą ofertę z ceną w wysokości 20,1 tys. zł. Zgodnie z warunkami umowy projektant zobowiązał się do wykonania dokumentacji projektowej do dnia 29 września 2017 r. Po 47 dniach od wyznaczonego w umowie terminu protokółem zdawczo-odbiorczym z dnia 15 listopada 2017 r. Gmina odebrała: projekt budowlany i wykonawczy, kosztorys z przedmiarami robót, specyfikację techniczną wykonania i odbioru robót, plan BIOZ oraz całą opracowaną dokumentację w wersji elektronicznej (opis w sekcji „Stwierdzone nieprawidłowości”).

(akta kontroli tom I str. 174-180, tom II str. 63-69, 88-91, 103-139)

**1.5** Gmina dysponowała pozwoleniami na budowę dla obu skontrolowanych zadań inwestycyjnych, wydanymi przez Starostę Parczewskiego 10 lipca 2017 r. – Budowa targowiska i 26 kwietnia 2018 r. - Modernizacja przedszkola. Do pozwoleń na budowę dołączono dokumentację określoną w art. 33 ust. 2 i art. 34 ust. 4 Prawa budowlanego<sup>22</sup>, decyzje o lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz postanowienie o odmowie wszczęcia postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach oraz pismo Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Lublinie, że ww. zadania nie kwalifikują się do przedsięwzięć mogących znacząco wpływać na środowisko. Ponadto Gmina przeprowadziła ekspertyzę przyrodniczą dotyczącą występowania ptaków i nietoperzy w budynku przedszkola.

Wykonawcom zadań przekazano place budowy targowiska i budynku przedszkola odpowiednio 27 września 2019 r. i 2 marca 2020 r.

(akta kontroli tom I str. 579-580, tom II str. 84-85, 237-253, 254-289)

<sup>20</sup> Odbioru dokumentacji projektowej dokonał inspektor ds. gospodarki komunalnej, gospodarki odpadami i dróg gminnych.

<sup>21</sup> Przeprowadzone rozpoznanie (strony internetowe producentów i dostawców drewna) wykazało, że wykonanie konstrukcji więźby dachowej z drewna klejonego (konstrukcyjne) w klasie wytrzymałościowej GL32h było niemożliwe do zrealizowania, ponieważ drewno w ww. klasie było niedostępne w obrocie.

<sup>22</sup> Dz. U. z 2021 r. poz. 2351, ze zm. (dalej: Prawo budowlane).

**1.6.** Wykonawcy robót budowlanych, w przypadku obu kontrolowanych zadań, zostali wybrani w trybie przetargu nieograniczonego, na podstawie przepisów Pzp. Łączna wartość udzielonych zamówień wynosiła 1594,9 tys. zł<sup>23</sup>. Natomiast szacunkowa wartość została określona następująco:

- dla zadania nr 1 – 1369,9 tys. zł brutto (1113,7 tys. zł netto), stanowiło to równowartość 258,3 tys. euro,
- dla zadania nr 2 – 603 tys. zł brutto (491,1 tys. zł netto), co stanowiło równowartość 141,4 tys. euro. Szacunkowa wartość zamówień została określona terminowo, z zachowaniem zasad wskazanych w art. 32 ust. 1 i 2, art. 33 ust. 1 pkt 1 i art. 35 ust. 1 Pzp, na podstawie zaktualizowanych kosztorysów inwestorskich oraz przedmiarów robót. Opis przedmiotu zamówienia został sporządzony stosownie do zasad wskazanych w art. 29–31 Pzp. Zarządzeniem nr 25 z 4 kwietnia 2019 r. Wójt powołał stałą komisję przetargową oraz stosownie do przepisów art. 21 ust. 3 Pzp określił jej organizację, skład i tryb pracy, a także zakres obowiązków. W przypadku obu postępowań członkowie komisji złożyli oświadczenia o bezstronności, wymagane art. 17 ust. 2 ustawy. Specyfikacje istotnych warunków zamówienia (dalej: SIWZ) zawierały elementy wskazane w art. 36 Pzp oraz w ustawowym terminie zostały udostępnione na stronie internetowej Urzędu<sup>24</sup>. Zamawiający określił warunki udziału w postępowaniu i wymagane od wykonawców środki dowodowe w sposób proporcjonalny do przedmiotu zamówienia oraz umożliwiający ocenę zdolności wykonawcy do należytego jego wykonania, jak również żądał przedłożenia wyłącznie oświadczeń lub dokumentów niezbędnych do przeprowadzenia postępowania. Zamawiający niezwłocznie po otwarciu ofert zamieścił na stronie internetowej informacje, wskazane w art. 86 ust. 5 Pzp oraz dokonał wyboru najkorzystniejszej oferty na podstawie kryteriów oceny określonych zgodnie z postanowieniami art. 91 ust. 1 Pzp. Wykonawcy, których oferty zostały wybrane jako najkorzystniejsze, terminowo wnieśli wadła, których wysokość została określona na podstawie art. 45 ust. 4 Pzp, a następnie – w terminie i kwocie oraz na odpowiedni okres – zabezpieczenie należytego wykonania umowy.

Gmina spełniła obowiązki informacyjne publikując ogłoszenia na stronie Biuletynu Informacji Publicznej, stronie internetowej i na tablicy ogłoszeń (art. 40 ust. 1 i 2 oraz 95 ust. 1 Pzp). Z przeprowadzonych przetargów sporządzone zostały protokoły postępowań zawierające elementy określone w art. 96 ust. 1 Pzp.

W zadaniu nr 1 Budowa targowiska, wybrana oferta nie spełniała warunków formalnych określonych w SIWZ. Zagadnienie opisano w sekcji „Stwierdzone nieprawidłowości”.

(akta kontroli tom II str. 52-62, 290-301, 310-382, 425-429, 430-432, 476-477)

**1.7.** Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych (STWiORB-SST) dla obu skontrolowanych zadań, zostały opracowane zgodnie z wymogami określonymi w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i form dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego<sup>25</sup> i zawierały wymagania istotne dla sprawowania nadzoru nad jakością wykonania zleconych robót, tj. m.in. w zakresie:

<sup>23</sup> Wartość robót budowlanych przyjęta na podstawie umów zawartych z wykonawcami zadań nr 1 - 1 104 260,09 zł oraz zadania nr 2 - 490 622,49 zł.

<sup>24</sup> SIWZ dla Budowy targowiska została sporządzona 26 lipca 2019 r. i udostępniona na stronie internetowej Urzędu od 26 lipca do 12 sierpnia 2019 r.; SIWZ dla zadania Modernizacja przedszkola została sporządzona 10 stycznia 2019 r. i udostępniona na stronie internetowej UG od 10 do 27 stycznia 2020 r.

<sup>25</sup> Dz. U. z 2013 r. poz. 1129, ze zm. Obowiązywał do 31 grudnia 2021 r.



- przekazania terenu budowy, dokumentacji projektowej, zabezpieczenia terenu budowy, ochrony środowiska oraz ochrony przeciwpożarowej itp.;
- właściwości zastosowanych materiałów budowlanych oraz ich przechowywania, transportu i kontroli jakości;
- sprzętu i maszyn niezbędnych lub zalecanych do wykonania robót zgodnie z założoną jakością oraz środków transportu;
- wykonania robót budowlanych z podaniem sposobu wykończenia poszczególnych elementów, tolerancji wymiarowych, szczegółów technologicznych oraz informacje dotyczące odcinków robót, warunków przystąpienia do robót oraz robót wykończeniowych;
- działań związanych z kontrolą jakości<sup>26</sup>;
- przedmiaru i obmiaru robót;
- opisu sposobu odbioru robót (zanikających, ulegających zakryciu, częściowych, końcowych i ostatecznych);
- dokumentów będących podstawą do wykonania robót budowlanych, w tym wszystkie elementy dokumentacji projektowej, normy oraz inne dokumenty i ustalenia techniczne.

(akta kontroli tom III str. 115-207, 208-341)

**1.8.** Umowy o udzielenie zamówienia publicznego na wykonanie zadań inwestycyjnych zawarto w terminach określonych w art. 94 ust. 1 pkt 2 Pzp, a zakres świadczenia wykonawców, w nich określony, był tożsamy z treścią wybranej oferty. Umowy zawierały postanowienia dotyczące rękojmi za wady oraz gwarancji w zakresie całości robót wykonanych w ramach przedmiotu zamówienia zgodnie z ofertą na 72 miesiące od daty dokonania odbioru końcowego. Odpowiedzialność z tytułu rękojmi obejmowała wady i usterki przedmiotu umowy, a w okresie gwarancji wykonawca zobowiązał się do bezpłatnego ich usunięcia w terminie siedmiu dni, z przedłużeniem okresu gwarancji o czas naprawy. Ustalone kary umowne<sup>27</sup> wynosiły 0,2% wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień zwłoki w ukończeniu przedmiotu umowy lub w przypadku zwłoki (przy odbiorze końcowym oraz w okresie gwarancji i rękojmi) w usunięciu wady.

(akta kontroli tom II str. 163-196, tom III str. 81-114)

**1.9.** Zgodnie z postanowieniami SIWZ, sporządzonymi dla ww. zadań wykonawca, którego oferta zostanie wybrana zobowiązany był przed podpisaniem umowy do wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy w wysokości 5% ceny całkowitej brutto podanej w ofercie. W przypadku zabezpieczenia wniesionego w formie pieniężnej zamawiający przechowuje je na oprocentowanym rachunku bankowym i zwraca je z odsetkami pomniejszonymi o koszty jego prowadzenia w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez zamawiającego za należyte wykonane. Zamawiający pozostawi na zabezpieczenie roszczeń z tytułu 30 % wartości zabezpieczenia. Kwota ta zostanie zwrócona w terminie 15 dni od upływu okresu rękojmi. Zgodnie z § 16 ust. 1 zawartych umów, strony potwierdziły, że w dniu zawarcia umowy wniosą zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5% wynagrodzenia ofertowego:

- w zadaniu nr 1 zabezpieczenie wniesione zostało w formie gwarancji ubezpieczeniowej (55 213,01 zł), która obowiązywała od 23 września 2019 r. do 19 września 2020 r., a następnie kolejnej w wysokości 16 563,90 zł,

<sup>26</sup> W opracowanej dla zadania nr 1 Stwor-SST zalecono sporządzenie przez wykonawcę robót Programu Zapewnienia Jakości. W zapisach Stwor-SST dla zadania nr 2 nie określono obowiązku jego sporządzenia.

<sup>27</sup> W umowach przewidziano również kary umowne m.in. za: nieterminową zapłatę podwykonawcom, niedokumentowanie zatrudnienia na podstawie umowy o prace osób wykonujących określone czynności, za zwłokę w rozpoczęciu i zakończeniu odbiorów częściowych i końcowych, na każdorazowe nieuporządkowanie placu budowy.

- obowiązującej od 20 sierpnia 2020 r. do 4 września 2026 r. (zabezpieczenie z tytułu nieusunięcia lub nienależytego usunięcia wad i usterek);
- w zadaniu nr 2 zabezpieczenie należytego wykonania umowy wniesione zostało w kwocie 25 450 zł. Zwrotu 17 171,78 zł tj. 70% zabezpieczenia należytego wykonania umowy dokonano 8 marca 2021 r. Na rachunku bankowym Urzędu pozostała kwota 7359,34 zł stanowiąca zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady fizyczne przez okres 72 miesięcy od dnia popisania protokołu technicznego odbioru robót.  
(akta kontroli tom II str. 163-196, 310-382, 476-483, tom III str. 3-80, 81-114) str. 500-506)

Stwierdzone  
nieprawidłowości

W działalności Urzędu w przedstawionym wyżej zakresie stwierdzono następujące nieprawidłowości:

1. W zakresach czynności pracownika zatrudnionego na stanowisku ds. turystyki, współpracy z organizacjami i stowarzyszeniami, nie wyszczególniono wykonywania zadań i czynności związanych z prowadzeniem i rozliczaniem inwestycji w ramach projektów finansowanych ze źródeł zewnętrznych. Pracownik ten realizował zadania związane z przygotowaniem i rozliczaniem dokumentacji dotyczącej zadania inwestycyjnego, finansowanego z RPO WL 2014-2020 pn. „Rewitalizacja w Gminie Sosnowica”. Były to czynności polegające na m.in. przygotowaniu dokumentacji przetargowej, opisywaniu faktur, sporządzaniu protokołów i dowodów OT dla poszczególnych zadań inwestycyjnych oraz udziale w odbiorach wykonanych robót. Zadania te nie zostały wyszczególnione w zakresie obowiązków ww. pracownika podpisanym w dniu 11 października 2021 r., co nie odpowiadało zapisom pkt 2-4 Standardów kontroli zarządczej dla sektora finansów publicznych, stanowiących załącznik do komunikatu nr 23 Ministra Finansów z dnia 16 grudnia 2009 r.<sup>28</sup> Wójt wyjaśnił, że pracownik ten zajmuje się w szczególności sprawami związanymi z promocją, pozyskiwaniem funduszy unijnych, realizacją i rozliczaniem zadań związanych z pozyskanymi środkami czy odpowiedzialnością za przygotowanie dokumentów strategicznych gminy, co jest zgodne z przypisanym temu stanowisku zakresem czynności.

NIK zauważa, że wskazane przez Wójta czynności odnoszą się wyłącznie do wykonywania zadań w obszarze spraw dotyczących turystyki, współpracy z organizacjami i stowarzyszeniami działającymi w trybie ustawy o działalności pożytku publicznego i wolontariacie oraz promocji gminy i nie obejmowały zadań związanych z realizacją inwestycji finansowanych z środków UE w ramach RPO WL 2014-2020.

(akta kontroli tom I str. 77-79, 86-88, 92-95, 100-103, 104, 105)

2. W umowach na sporządzenie dokumentacji projektowej na Budowę targowiska i Modernizację przedszkola, zobowiązano projektantów do wykonania planu BIOZ (plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia), tj. elementu wykraczającego poza zakres uprawnień projektanta, powierzając mu wykonanie czynności będących w kompetencji innego uczestnika postępowania inwestycyjnego procesu budowlanego tj. kierownika budowy (art. 21a pkt 1 Prawa budowlanego).

Podinspektor ds. gospodarki komunalnej, gospodarki odpadami i dróg gminnych wyjaśnił, że: „W zamówieniu na dokumentację projektową błędnie określono wymagania w zakresie BIOZ zamiast wpisać informację do planu BIOZ wpisano plan BIOZ. (...) dokonano błędnego zapisu wykraczającego poza zakres

<sup>28</sup> Dz. Urz. MF z 2009 r. Nr 15 poz. 84.

projektanta, powierzając mu wykonanie czynności będących w kompetencji kierownika budowy. Przekazana przez projektanta dokumentacja projektowa zawiera tylko informacje dotyczące bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.”

(akta kontroli tom I str. 174-177, 178-180, 242-250, tom II str. 63-69, 88-90)

3. W Urzędzie wyodrębniono i prowadzono ewidencję księgową inwestycji „Budowa targowiska gminnego wraz z towarzyszącą infrastrukturą” w ramach projektu dofinansowanego z środków PROW z naruszeniem § 5 ust. 4 umowy o dofinansowanie, w którym Gmina została zobowiązana do prowadzenia oddzielnego systemu rachunkowości dla wszystkich transakcji związanych z realizacją operacji, w ramach prowadzonych ksiąg rachunkowych.

Dla projektu „Rewitalizacja gminy Sosnowica” ewidencja księgowa prowadzona była z naruszeniem § 14 umowy o dofinansowanie, zgodnie z którym Urząd był zobowiązany do prowadzenia ewidencji księgowej dotyczącej realizacji projektu w sposób przejrzysty, tak aby możliwa była identyfikacja operacji księgowych i bankowych.

W zasadach polityki rachunkowości nie wyodrębniono wszystkich kont, na których dokonywano ewidencji operacji związanych z projektem, tj. kont o numerach: 221 – należności z tytułu dochodów budżetowych i 400 - amortyzacja (w ewidencji operacji gospodarczych i finansowych określonej w Zarządzeniu z dnia 29 grudnia 2017 r. w sprawie zasad polityki rachunkowości dla Projektu z udziałem środków unijnych nie określono tytułów operacji i zakresu operacji wykonywanych na ww. kontach i kontach przeciwstawnych).

Na kontach 221-01-1 (jednostka), pomimo nieokreślenia tego konta w polityce rachunkowości, zaewidencjonowano dla zadania:

- Budowa targowiska kwotę 589 493,99 zł tj. kwotę dofinansowania z PROW na lata 2014-2020,
- Rewitalizacja w gminie Sosnowica, kwotę dofinansowania tj. 1 512 334,16 zł, w tym 544 820,48 zł dotyczyło Modernizacji przedszkola.

Ponadto wskazana w umowie z 27 lutego 2019 r. zawartej z Województwem Lubelskim na dofinansowanie Projektu Rewitalizacja w Gminie Sosnowica, dotacja celowa w kwocie 400 827,63 zł została zaewidencjonowana na koncie 130-06/22106 (rachunek bieżący jednostki), kwota ta nie została uwzględniona na koncie 810 dotacje budżetowe (dla projektów).

Skarbnik Gminy wyjaśniła, że w Polityce rachunkowości dla zadania „Rewitalizacja w Gminie Sosnowica” oraz „Budowa Targowiska wraz z infrastrukturą towarzyszącą” przez nieuwagę nie określono kont 221 i 400. Kwoty amortyzacji dotyczące: modernizacji budynku przedszkola - 544 820,48 zł oraz budowy targowiska - 1 164 691,53 zł, zostały zaksięgowane na koncie 400/071 w dzienniku podstawowym prowadzonym przez Urząd Gminy. Kwoty te powinny zostać zaksięgowane na koncie dotyczącym amortyzacji dla poszczególnych projektów. Dotacja w kwocie 400 827,63 zł została zaewidencjonowana na kontach 130-061/22106-1 oraz w ewidencji księgowej jednostki na koncie 720-06 (przychód z tytułu dochodów budżetowych).

(akta kontroli tom I str. 184-240, 285-333, tom II str. 3-19, 30-51, 140-162)

4. Przekazanie przez Gminę projektantowi dokumentacji budowlanej dotyczącej zadania nr 2 Modernizacja przedszkola, nieaktualnych map zawierających błędy lokalizacyjne budynku, co spowodowało opóźnienie jej odbioru o 47 dni<sup>29</sup>. Do umowy zawartej z projektantem nie sporządzono aneksu zmieniającego termin odbioru dokumentacji, co było niezgodne z § 3 pkt 6.

<sup>29</sup> Umowa nr ZP.271.05.01.2017 zawarta z projektantem dokumentacji projektowej określała termin realizacji przedmiotu zamówienia na 29 września 2017 r.

Podinspektor ds. gospodarki komunalnej, gospodarki odpadami i dróg gminnych wyjaśnił, że do opracowania projektu przebudowy przedszkola Gmina przekazała mapę do biura projektowego. Na etapie uzyskania pozwolenia na budowę okazało się, że mapa była błędnie wykonana, budynek przedszkola wg. mapy był posadowiony na dwóch działkach 195/6 i w małym zakresie na działce nr 195/2 w związku z powyższym Gmina podjęła działania w celu korekty mapy. Projektant skorygował projekt do właściwych danych. Ponieważ pozyskanie map leżało po stronie zamawiającego nie można było naliczać kar umownych dla wykonawcy projektu. W złożonym wyjaśnieniu nie podano przyczyn niesporządzenia aneksu do umowy.

(akta kontroli tom II str. 63-69, 88-90)

5. Nie dokonywano bieżących uzgodnień proponowanych rozwiązań technicznych i zastosowanych materiałów, pomimo że wynikało to z zapisów zawartej z projektantem umowy dotyczącej zadania nr 1 Budowa targowiska. Wynikiem powyższego nie zakwestionowano w sporządzonym projekcie budowlanym wykonania konstrukcji zadaszenia targowego - dźwigarów z drewna klejonego w klasie wytrzymałości GL32h, pomimo że drewno w tej klasie było niedostępne w obrocie handlowym w Polsce. W związku z zaistniałą sytuacją projekt budowlany w zakresie konstrukcji zadaszenia został zmieniony. Po sporządzeniu protokołu konieczności opracowano projekt zamienny, co spowodowało wydłużenie terminu wykonania robót w pierwszym etapie realizacji zadania i wiązało się ze zmianą umowy<sup>30</sup>.

Podinspektor ds. gospodarki komunalnej, gospodarki odpadami i dróg gminnych wyjaśnił, że nie było możliwe weryfikowanie dostępności wszelkich materiałów przewidzianych do zastosowania na budowie, każdy wykonawca posiada swoje źródła zaopatrzenia i każdy może mieć inne możliwości pozyskania materiału. W związku z tym sporządzony został protokół konieczności oraz wystąpiła konieczność opracowania projektu zamiennego, który został zlecony przez wykonawcę robót budowlanych w porozumieniu z projektantem. Gmina nie ponosiła dodatkowych kosztów związanych ze jego sporządzeniem. Wprowadzone zmiany projektowe nie skutkowały zmianą pozwolenia na budowę.

(akta kontroli tom II str. 88-90, 197-213, 470-473)

6. Gmina nie wezwała wykonawcy do uzupełnienia dokumentów, wskazanych w pkt 5.4.1 SIWZ, co było niezgodne z obowiązkiem określonym w art. 26 ust. 3 Pzp. Oferta złożona 12 sierpnia 2019 r. przez wykonawcę zadania nr 1 Budowa targowiska nie spełniała warunków określonych w pkt 7.9 SIWZ stanowiących, że dokumenty i oświadczenia składające się na ofertę powinny być podpisane przez osobę uprawnioną do występowania w imieniu wykonawcy albo przez osobę umocowaną przez osobę uprawnioną, a w przypadku osób fizycznych przez wykonawcę albo przez osobę umocowaną. W ww. ofercie nie został podpisany dokument pn. „Zestawienie cenowe”, który był integralną jej częścią określoną w załączniku nr 3A do SIWZ.

Inspektor ds. inwestycji i zamówień publicznych wyjaśniła, że według oceny komisji brak parafowanych stron nie miał wpływu na przebieg postępowania. Komisja uznała, że oferta jest podpisana i nie podlega odrzuceniu. Nie dotyczyło to merytorycznej jej treści, przedmiotu zamówienia ani sposobu jego wykonania. Odnosiły się one jedynie do kwestii formalnych – porządkowych oferty, które nie są wymagane przepisami PZPN, a zatem nie stanowiły przesłanki do odrzucenia oferty jako nieważnej lub wezwania Wykonawcy do złożenia wyjaśnień. Forma pisemna

<sup>30</sup> Termin zakończenia pierwszego etapu budowy targowiska uległ wydłużeniu z 16 grudnia 2019 r. do 29 lutego 2020 r. tj. o 75 dni.

została w tym przypadku zachowana, ponieważ istotne postanowienia przyszłej umowy znalazły się w podpisanej części formularza.

NIK zauważa, że w zatwierdzonym przez Wójta Gminy dokumencie (opublikowanym na stronie Gminy)<sup>31</sup> w Rozdziale VII Opis sposobu przygotowania ofert jednoznacznie określono obowiązek podpisania dokumentów i oświadczeń składających się na ofertę. Wykonawca nie wypełnił tego obowiązku w zakresie „Zestawienia cenowego”, natomiast oferty złożone przez pozostałych uczestników postępowania spełniały wymagania określone w SIWZ.

(akta kontroli tom II str. 302-309, 310-382, 383-400, 433-434)

#### OCENA CZĄSTKOWA

Gmina posiadała zabezpieczenie środków finansowych oraz pełną dokumentację projektową niezbędną dla rozpoczęcia realizacji skontrolowanych dwóch zadań inwestycyjnych. Projektanci wykonali obowiązki wynikające z zawartych umów, nie zaistniały przesłanki do naliczenia kar umownych za opóźnienia w ich realizacji. Dokumentacja projektowa zawierała niezbędne opracowania, określone w art. 31 PZPN, wymagane do wszczęcia postępowania o zamówienie publiczne na roboty budowlane. Urząd dysponował pozwoleńiami na wykonanie robót budowlanych wydanymi przez Starostwo wraz z wymaganymi dokumentami. Wykonawcy zadań inwestycyjnych zostali wybrani zgodnie z obowiązującymi przepisami PZPN, a zawarte umowy na wykonanie robót budowlanych odpowiadały treści wybranej oferty i zabezpieczały interesy zamawiającego. Stwierdzone nieprawidłowości dotyczyły m.in.:

- nieokreślenia w zakresie czynności pracownika Gminy wykonywania zadań związanych z prowadzeniem i rozliczaniem inwestycji w ramach projektów finansowanych ze źródeł zewnętrznych,
- zleceniu projektantom opracowującym dokumentację projektową wykonanie czynności przypisanych innym uczestnikom procesu inwestycyjnego,
- niewyodrębnieniu w zasadach polityki rachunkowości wszystkich kont, na których dokonywano ewidencji operacji związanych z realizacją skontrolowanych zadań,
- braku realizacji obowiązku bieżącego uzgadniania z projektantem proponowanych rozwiązań technicznych i zastosowanych materiałów.

#### OBSZAR

## 2. Realizacja wybranych zadań inwestycyjnych

#### Opis stanu faktycznego

2.1. Zgodnie z zawartymi umowami do obowiązków zamawiającego należało m.in. przekazanie wykonawcy placu budowy wraz z dokumentacją projektową oraz zapewnienie sprawowania nadzoru inwestorskiego. Postanowienia zamieszczone w Stwor-SST określały m.in.: przekazanie przez zamawiającego placu budowy wraz z wszystkimi wymaganymi uzgodnieniami prawnymi i administracyjnymi, dziennikiem budowy oraz dokumentację projektową i SST. Realizacja tego obowiązku dla zadania nr 1 nastąpiła 27 września 2019 r. tj. cztery dni po zawarciu umowy na budowę targowiska, dla zadania nr 2 plac budowy przekazano 2 marca 2020 r. (tj. pięć dni po zawarciu umowy na modernizację budynku przedszkola). Umowy na realizację inwestycji nie określały terminu przekazania terenu robót. Dokumentacja ww. zadań zawierała protokoły wprowadzenia wykonawcy na budowę wraz z dowodem przekazania projektu wykonawczego i Stwor-SST, pozwolenia na budowę oraz dzienniki budowy.

W przypadku zadania nr 1 zapisy Stwor-SST zobowiązywały wykonawcę do opracowania i przedstawienia do akceptacji inspektora nadzoru inwestorskiego PZJ, który powinien określać zamierzony sposób wykonywania robót, możliwości techniczne, kadrowe i plan organizacji robót gwarantujący ich wykonanie zgodnie

<sup>31</sup> SIWZ zamieszczony był na stronie [www.ugsosnowica.bip.lubelskie.pl](http://www.ugsosnowica.bip.lubelskie.pl) od 26 lipca do 12 sierpnia 2019 r.

z dokumentacją projektową, SST oraz innymi ustaleniami. Program ten nie został opracowany. Ustalenia w powyższym zakresie opisano w sekcji „Stwierdzone nieprawidłowości”.

(akta kontroli tom I str. 479-480, tom II str. 163-196, tom III str. 81-114, 115-341)

**2.2.** W zadaniu nr 1, aneksem 19 grudnia 2019 r. powołując się na § 19 ust. 5 w związku z § 5 i 17 ust. 1 pkt 5 umowy z dnia 23 września 2019 r., strony dokonały zmiany technicznej terminu zakończenia pierwszego etapu zadania z 16 grudnia 2019 r. na 29 lutego 2020 r. Zmiana ww. terminu nie miała wpływu na termin końcowy realizacji zadania<sup>32</sup>. Odbiór końcowy zadania przeprowadzony został 13 sierpnia 2020 r., tj. siedem dni przed terminem wskazanym w umowie z wykonawcą robót budowlanych.

Termin zakończenia robót budowlanych w zakresie zadania nr 2 nie został dotrzymany. W toku realizacji inwestycji, strony podpisały protokół odbioru częściowego<sup>33</sup> zrealizowanych robót budowlanych na kwotę 175,7 tys. zł, a 18 maja 2020 r. sporządzono protokół konieczności na wykonanie następujących prac: ocieplenie ścian szczytowych wełną mineralną w systemie BSQ, wykonanie podciągów w toaletach, przeniesienie instalacji c.o. w wejściu głównym, dostosowanie tablic RG do aktualnych wymogów technicznych. W umowie (§ 2 pkt 1) termin wykonania robót określono na 15 lipca 2020 r. Przyczyną jego niedotrzymania był spór pomiędzy stronami dotyczący stanu i jakości zrealizowanych robót, co spowodowało, że zarówno Gmina jak i wykonawca robót złożyli oświadczenia o rozwiązaniu umowy. Po przeprowadzonych negocjacjach 19 listopada 2020 r. strony zawarły akt ugody, w którym wykonawca zobowiązał się do wykonania ustalonego zakresu prac<sup>34</sup> oraz określono:

- wartość robót budowlanych, które pozostały do rozliczenia z wykonawcą, a wynikały z kosztorysu różnicowego i zastosowania różnych innych materiałów, wyliczona kwota zmniejszenia wartość robót wynosiła 33,4 tys. zł;
- wykonanie robót dodatkowych nieuwjętych w dokumentacji projektowej, niezbędnych do uzyskania pozwolenia na użytkowanie budynku, wartość wykonanych robót<sup>35</sup>, wg kosztorysu powykonawczego wyniosła 4,9 tys. zł;
- kwotę należną wykonawcy na dzień zawarcia ugody w wysokości 133,9 tys. zł oraz zasady zapłaty ww. kwoty (dwie raty);
- termin wykonania robót ustalono na 20 grudnia 2020 r. oraz termin oddania placu zabaw na 30 kwietnia 2021 r.

Na podstawie art. 144 ust. 1 pkt 2, 3, 6 PZPN, zawarto dwa aneksy:

- w pierwszym aneksie (19 maja 2020 r.), określono zakres robót dodatkowych przy modernizacji budynku przedszkola<sup>36</sup>,

<sup>32</sup> Termin zakończenia robót objętych umową określono na 20 sierpnia 2020 r.

<sup>33</sup> W toku realizacji zadania dokonano odbiorów częściowych w dniach: 7 kwietnia i 9 czerwca 2020 r.

<sup>34</sup> M.in.: wykonanie uzupełnienia granulatu z wełny w szczelinę pomiędzy ścianami budynków przedszkola i budynku dawnego komisariatu policji, wyrównania powierzchni ścian i sufitów, przygotowanie powierzchni do malowania ścian i sufitów, wykonanie robót do malowania olejnego, skucie płytek w pomieszczeniu nr 6 oraz na schodach, zdementowanie piaskownicy i zamontowanie nowej posiadającej stosowne dokumenty i certyfikaty, wykonanie syntetycznej nawierzchni w strefach bezpieczeństwa urządzeń na placu zabaw, przeprowadzenie odwaszczania darniowania i siewu traw, wyregulowania zamontowanych grzejników i wymiana grzejników o mniejszej mocy cieplnej, zamontowanie osłon do grzejników posiadających atesty higieniczne, zamontowanie drzwi do kotłowni o odpowiedniej klasie, wykonanie instalacji odgromowej od północnej strony budynku, wykonanie izolacji przeciwwilgociowej oraz termicznej północnej ściany fundamentu, podjęcie działań mających na celu uzyskanie pozwolenia na użytkowanie budynku.

<sup>35</sup> Wykonanie wentylacji mechanicznej w trzech pomieszczeniach zlokalizowanych na parterze budynku, zgodnie z opinią Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Parczewie (dalej: PPIS) z 14 sierpnia 2020 r.

<sup>36</sup> Zakres robót dodatkowych przedstawionych w aneksie: ocieplenie ścian szczytowych wełną mineralną, wykonanie podciągów w toaletach, przeniesienie instalacji c. o. w wejściu głównym, dostosowanie tablic RG. Wynagrodzenie za wykonanie robót dodatkowych określono w kwocie 38 960,91 zł.

- w drugim aneksie (16 grudnia 2020 r.), zmieniono zakres robót dodatkowych o zadania wskazane w ww. protokołach konieczności tj. wykonanie wentylacji mechanicznej w trzech pomieszczeniach na parterze budynku<sup>37</sup>.

Odbioru robót budowlanych w tym zadaniu dokonano 22 stycznia 2021 r. po zgłoszeniu gotowości do odbioru z dnia 7 stycznia 2021 r. Szczegółowo zagadnienie opisano w punkcie 2.4 niniejszego wystąpienia.

(akta kontroli tom II str. 163-196, 491-500, tom III 81-114, 344-351, 428-442, 491-506, tom III str. 512-522)

Zgodnie z § 13 ust. 2 zawartych umów zamawiający wymagał zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez wykonawcę osób wykonujących w trakcie realizacji zamówienia określone czynności (m.in. obsługę sprzętu zmechanizowanego, ręczne wykonywanie robót ziemnych, robót brukarskich oraz instalacyjnych). W skontrolowanych zadaniach inwestycyjnych, Gmina nie skorzystała ze wskazanych w § 13 ust. 3 uprawnień dotyczących przeprowadzenia kontroli spełnienia przez wykonawców wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących ww. czynności (opis w sekcji „Stwierdzone nieprawidłowości”).

(akta kontroli tom II str. 163-196, tom III str. 81-114)

**2.3.** Nadzór inwestorski nad realizacją każdego z zadań objętych badaniem sprawowały podmioty zewnętrzne<sup>38</sup> na podstawie zawartych umów. Przebieg i realizację robót budowlanych dokumentowano w dziennikach budowy, w których dokonywano zapisów m.in. w zakresie odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu.

W dzienniku budowy dla zadania nr 1:

- nie zamieszczono dat przekazania placu, terenu budowy oraz dokumentacji projektowej. Ww. informacje były wymagane zapisami Stwor-SST (Branża konstrukcyjna pkt 6.8.1 „Dziennik budowy” dla zadania Budowa targowiska);
- nie wprowadzono danych dotyczących osób pełniących nadzór autorski;
- nie zamieszczono danych inspektorów nadzoru inwestorskiego w branżach elektrycznej i sanitarnej<sup>39</sup>;
- w dniu 15 kwietnia 2020 r. wpisu dokonała nieuprawniona osoba fizyczna (wspólnik wykonawcy zadania).

W dzienniku budowy zadania nr 2:

- nie zamieszczono dat przekazania placu, terenu budowy oraz dokumentacji projektowej. Ww. informacje były wymagane zapisami Stwor-SST (Branża konstrukcyjna pkt 6.8.1 „Dziennik budowy” dla zadania Modernizacja przedszkola),
- nie wprowadzono danych dotyczących osób pełniących nadzór autorski.

Ustalenia w powyższym zakresie opisano w sekcji „Stwierdzone nieprawidłowości”.

(akta kontroli tom I str. 253-260, tom II str. 163-196, tom III str. 115-207, 445-458, 460-483, 507-509)

**2.4.** W zawartych umowach na realizację zadań inwestycyjnych objętych kontrolą oraz w dokumentach Stwor-SST, określono zasady odbiorów końcowych wykonanych robót budowlanych<sup>40</sup>. Odbiory końcowe przeprowadzane były przez komisje w składzie: inspektorzy nadzoru inwestorskiego w poszczególnych

<sup>37</sup> Protokół konieczności strony sporządziły 16 grudnia 2020 r., stwierdzono konieczności wykonania wentylacji w trzech pomieszczeniach (szatni, rozdzielni posiłków, toalecie) znajdujących się na parterze budynku przedszkola. Uzasadnieniem realizacji była opinia PPIS z dnia 14 sierpnia 2020 r.

<sup>38</sup> Osoby fizyczne posiadające uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi oraz podmioty gospodarcze zatrudniające osoby z uprawnieniami budowlanymi.

<sup>39</sup> W umowie nr IG.271.05.2019.MB z 6 lutego 2019 r. na pełnienie nadzoru inwestorskiego w zadaniu Budowa targowiska, określono skład zespołu inspektorów nadzoru w poszczególnych branżach: konstrukcyjno-budowlanej, sanitarnej i elektrycznej (§ 1 pkt 3).

<sup>40</sup> Zasady odbioru robót zostały określone w § 6 umowy nr ZP. 272/14/2019 z 23 września 2019 r. (Budowa targowiska) oraz umowy ZP.271.01.1.2020 z 25 lutego 2020 r. (Modernizacja przedszkola).

branżach, upoważnieni pracownicy Urzędu, kierownik budowy oraz przedstawiciel wykonawcy. Odbioru dokonywano po pisemnym zgłoszeniu gotowości do odbioru. W dwóch kontrolowanych zadaniach komisje w protokołach odbioru oraz na podstawie dokumentacji powykonawczej przekazanej przez wykonawców potwierdziły ich zgodność z umową, projektem i kosztorysem. Zgodnie z warunkami umowy dotyczącej zadania nr 1 termin realizacji określono na 20 sierpnia 2020 r., protokół odbioru końcowego sporządzono terminowo a wykonane roboty zostały odebrane przez komisję bez uwag.

W dniu 22 stycznia 2021 r. komisyjnie odebrane zostały prace związane z Modernizacją przedszkola, załącznikiem do protokołu odbioru końcowego było zestawienie wad stwierdzonych w jego trakcie. Protokołem z 5 lutego 2021 r. stwierdzono, że wszystkie wady zostały usunięte. Nie usunięto jedynie usterki<sup>41</sup> występującej na placu zabaw, określając termin wykonania prac naprawczych na 31 marca 2021 r., a w przypadku występowania niekorzystnych warunków atmosferycznych do 30 kwietnia 2021 r.

Podinspektor ds. gospodarki komunalnej, gospodarki odpadami i dróg gminnych wyjaśnił, że ze względu na warunki atmosferyczne roboty na placu zabaw zostały zakończone 30 kwietnia 2021 r.

(akta kontroli tom I str. 579-580, tom II str. 163-196, 484-496, tom III str. 81-114, 344-351, 501-508)

Stwierdzone  
nieprawidłowości

W działalności Urzędu w przedstawionym wyżej zakresie stwierdzono następujące nieprawidłowości:

1. Podczas realizacji umów na roboty budowlane w skontrolowanych zadaniach nie weryfikowano spełnienia przez wykonawcę wymagań zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w umowie czynności.

Stosownie do art. 29 ust. 3a PZPN zamawiający określa w opisie przedmiotu zamówienia na usługi lub roboty budowlane wymagania zatrudnienia przez wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane przez zamawiającego czynności w zakresie jego realizacji. W SIWZ zamówienia wskazano, że istotne dla stron postanowienia o sposobie dokumentowania zatrudnienia osób wykonujących czynności w trakcie realizacji zamówienia, których dotyczą wymagania zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, uprawnieniach zamawiającego w zakresie kontroli spełnienia przez wykonawcę wymagań oraz sankcjach z tytułu niespełnienia tych wymagań zostaną określone we wzorze umowy, stanowiącej załącznik do specyfikacji.

Zgodnie z § 13 zawartych umów zamawiający wymagał zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez wykonawcę osób wykonujących w trakcie realizacji zamówienia określone czynności (m.in. obsługa sprzętu zmechanizowanego, ręczne wykonywanie robót ziemnych, robót brukarskich oraz instalacyjnych).

Gmina nie skorzystała z przysługującego, na podstawie postanowień § 13 ust. 2 umów, uprawnienia do kontroli spełnienia przez wykonawców wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących ww. prace, w tym m.in. do żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełnienia ww. wymogów. W umowie wykonawcy zostali zobowiązani w szczególności do przedłożenia na każde wezwanie zamawiającego w wyznaczonym terminie oświadczenia wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących określone czynności (m.in. w zakresie wskazania liczby tych osób, rodzaju umowy o pracę i wymiaru etatu), poświadczonych za zgodność z oryginałem zanonimizowanych kopii umów o pracę oraz przedłożenia zaświadczenia potwierdzającego opłacanie składek na ubezpieczenie społeczne

<sup>41</sup> Brak strefy zabezpieczającej piaskownicę.



i zdrowotne z tytułu zatrudniania na podstawie umów o pracę za ostatni okres rozliczeniowy, jak również poświadczonych za zgodność z oryginałem zanonimizowanych kopii dowodów potwierdzających zgłoszenie pracownika do ubezpieczeń.

W przypadku stwierdzenia wykonywania czynności, dla których zastrzeżony został wymóg wykonywania ich w oparciu o umowę o pracę na innej podstawie oraz niespełnienia przez wykonawców wymogu przedłożenia dokumentów, o których mowa w § 13 ust. 4 w terminie 14 dni od dnia złożenia żądania przez zamawiającego w § 14 ust. 1 pkt 1 lit. k, j, przewidziano karę umowną w wysokości 500 zł za każde takie zdarzenie.

Wójt wyjaśnił, że wykonawcy na etapie składania ofert i realizacji zamówień zobowiązali się do zatrudnienia na podstawie umów o pracę osób wykonujących roboty budowlane (osób fizycznych). W trakcie realizacji inwestycji i kontroli prowadzonych robót, wykonawcy jak i nadzór inwestorski nie otrzymali od nich informacji o zatrudnieniu bez umów o pracę. Zamawiający nie korzystał z możliwości kontroli spełniania przez wykonawców wymogu zatrudnienia na podstawie umów o pracę tj. żądania przedłożenia dokumentów. Wykonawca przedstawił oświadczenie o zatrudnieniu kierownika budowy, natomiast nie przedstawiła oświadczenia względem osób fizycznych. Gmina wystąpi do wykonawcy o złożenie stosownych oświadczeń.

(akta kontroli tom II str. 163-196, tom III str. 81-114, 501-508)

NIK zauważa, że aby ustawowy wymóg zatrudnienia przez wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane przez zamawiającego czynności w zakresie realizacji zamówienia był skuteczny, zamawiający jest zobowiązany nie tylko zawrzeć takie zapisy w dokumentacji postępowania oraz umowie, lecz również powinien weryfikować wywiązywanie się z tego obowiązku przez wykonawców i podwykonawców na etapie realizacji zamówienia. Sposób kontroli spełnienia tego obowiązku został przez Gminę wskazany w zapisach umowy z wykonawcami, gdzie ustalono jednocześnie karę umowną za jego niespełnienie.

2. Gmina nie wyegzekwowała od wykonawcy zadania nr 1 Budowa targowiska sporządzenia PZJ. Obowiązek jego opracowania oraz przedstawienia do akceptacji Inspektorowi nadzoru inwestorskiego wynikał z pkt 6.1 Stwor-SST sporządzonego dla branży konstrukcyjnej i budowlanej.

Podinspektor ds. gospodarki komunalnej, gospodarki odpadami i dróg gminnych wyjaśnił, że wykonawca realizujący zadanie opierał się głównie na zapisach umowy. Specyfikacja techniczna służyła jako dokument wskazujący rozwiązania techniczne. W związku z powyższym nie przedstawił PZJ do akceptacji inspektora nadzoru.

(akta kontroli tom III str. 115-207, 353-427)

3. Nierzetelne sprawowanie nadzoru nad realizacją zadań wykonywanych przez Inspektora nadzoru inwestorskiego polegających na sprawdzeniu i zatwierdzeniu dokumentacji powykonawczej (w tym dziennika budowy) spowodowało, że prowadzone dzienniki nie zawierały zapisów dotyczących m.in.: dat przekazania placu, terenu budowy oraz dokumentacji projektowej; danych dotyczących osób pełniących nadzór autorski oraz nie informacji o wszystkich inspektorach nadzoru inwestorskiego w branżach elektrycznej i sanitarnej (zadanie nr 1) oraz osoby pełniącej nadzór autorski (zadanie nr 2), co było niezgodne z obowiązkami określonymi w pkt 6.8.1 Stwor-SST. Ponadto w dniu 15 kwietnia 2020 r. wpisu do dziennika budowy prowadzonego dla zadania nr 1 dokonała osoba nieuprawniona, naruszało to § 9 ust. 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 czerwca 2002 r. w sprawie dziennika budowy, montażu i rozbiórki, tablicy informacyjnej oraz

ogłoszenia zawierającego dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia<sup>42</sup>.

Podinspektor ds. gospodarki komunalnej, gospodarki odpadami i dróg gminnych wyjaśnił, że dziennik budowy prowadził i dokonywał w nim wpisów kierownik budowy, po zakończeniu budowy dziennik został złożony do Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego w Parczewie, który nie miał zastrzeżeń co do prowadzenia dziennika. Umowę na pełnienie nadzoru inwestorskiego zawarto z podmiotem, który dysponował osobami posiadającymi odpowiednie uprawnienia do nadzorowania robót branży elektrycznej i sanitarnej. Wpisów w dzienniku dokonywała osoba reprezentująca zespół inspektorów. Nadzór autorski wynikał z umowy zawartej pomiędzy autorem projektu i inwestorem, kierownik budowy uznał, że jest to informacja wystarczająca i nie dokonywał adnotacji w dzienniku budowy. Ponadto kierownik budowy jako osoba odpowiedzialna za prowadzenie dziennika udostępnił swojemu pracodawcy dokonanie wpisu co było nieprawidłowością, ale nie miało żadnej mocy.

(akta kontroli tom III str. 445-454, 460-472, 484-500, 507-509)

#### OCENA CZĄSTKOWA

Gmina przestrzegała wymogów formalno-prawnych oraz postanowień umownych określających warunki przystąpienia i prowadzenia robót budowlanych, a wykonawcy zasadniczo zrealizowali przedmiot zamówienia w terminach wskazanych w umowach (po zmianach) oraz zgodnie z dokumentacją projektową. Odbiory końcowe zleconych robót odbywały się zgodnie z postanowieniami zawartych umów, po przeprowadzeniu oględzin wykonanych prac i na podstawie dokumentacji powykonawczej. Nieprawidłowości dotyczyły:

- nieweryfikowaniu spełnienia przez wykonawców obowiązku zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących w trakcie realizacji przedmiotu zamówienia określonych czynności,
- niewyegzekwowania od wykonawcy zadania nr 1 Budowa targowiska sporządzenia PZJ,
- nierzetelnego sprawowania nadzoru nad realizacją zadań wykonywanych przez Inspektora nadzoru inwestorskiego.

#### OBSZAR

Opis stanu faktycznego

### 3. Utrzymanie obiektów infrastruktury technicznej

**3.1.** W obu kontrolowanych inwestycjach, wykonawcy udzielili zamawiającemu gwarancji na wykonanie robót budowlanych oraz zamontowane materiały i urządzenia na okres 72 miesięcy licząc od dnia podpisania protokołu technicznego końcowego odbioru robót. Zgodnie z zapisami zawartych umów, wykonano dwa przeglądy gwarancyjne<sup>43</sup>, które nie wykazały usterek wymagających napraw.

(akta kontroli tom II str. 81-114, 163-196, tom IV str. 29-30, 37, 58, 118)

**3.2.** Zamawiający, w zakresie umowy dotyczącej Budowy targowiska, podejmował działania w obszarze egzekwowania od wykonawców robót budowlanych realizacji zobowiązań z tytułu udzielonej gwarancji i rękojmi za wady. Wykonawca, zgodnie z postanowieniami zawartej umowy, usunął zgłoszone wady w terminach nie dłuższych niż 14 dni<sup>44</sup>. W przypadku obu kontrolowanych inwestycji nie wystąpiły przesłanki uzasadniające podjęcie działań w zakresie wykorzystania zabezpieczenia na pokrycie roszczeń z tytułu nienależytego wykonania umowy. Po

<sup>42</sup> Dz. U. z 2018 r. poz. 963.

<sup>43</sup> W dniach: 17 sierpnia 2021 r. i 12 października 2022 r. w przypadku zadania nr 1 Budowa targowiska, na dzień 15 listopada 2022 r. zaplanowano przegląd gwarancyjny dot. zadania nr 2 Modernizacja przedszkola.

<sup>44</sup> Usterki dot.: przecieków w dachu (zgłoszona 28 września 2020 r. i wykonana 12 października 2020 r.) i wycieku glikolu w instalacji solarnej (zgłoszona 4 maja 2021 r. i wykonana 7 maja 2021 r.).

oddaniu do użytkowania inwestycji nr 2 Modernizacja przedszkola budynek nie były remontowane oraz naprawiane.

(akta kontroli tom II str. 81-114, 163-196, tom IV str. 29-30, 58, 96-98, 117)

**3.3.** W umowach na roboty budowlane przewidziano kary umowne m.in., za: opóźnienie w usunięciu wad i usterek stwierdzonych w okresie rękojmi lub wynikających z gwarancji, odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie wykonawcy. W przypadku zadania nr 1 Budowa targowiska nie wystąpiły przesłanki uzasadniające podjęcie działań w zakresie wyegzekwowania od wykonawców kar umownych. W zawartym w dniu 19 listopada 2020 r. akcie ugody z wykonawcą inwestycji Modernizacja przedszkola obie strony oświadczyły, iż odstępują od wzajemnego naliczania kar umownych z tytułu realizacji zawartej umowy.

(akta kontroli tom II str. 81-114, 163-196, 491-496, 501-502)

**3.4.** Zgodnie z § 16 zawartych umów, 70% wysokości zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostanie zwrócone wykonawcy w terminie 30 dni od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego, a 30% w ciągu 15 dni od upływu okresu rękojmi za wady fizyczne. Kwota zabezpieczenia należytego wykonania umowy w wysokości 70%, tj. 17 171,78 zł została zwrócona wykonawcy zadania nr 2 Modernizacja przedszkola w dniu 8 marca 2021 r., tj. po upływie 45 dni od dnia podpisania protokołu końcowego odbioru robót (22 stycznia 2021 r.) - opis w sekcji „Stwierdzone nieprawidłowości”.

(akta kontroli tom II str. 81-114, 163-196, tom IV str. 30-32)

**3.5.** Gmina wykonała obowiązek określony w art. 61 ust. 1 Prawa budowlanego. Książki skontrolowanych obiektów budowlanych były prowadzone na bieżąco, dokonywane wpisy obejmowały podstawowe dane identyfikujące obiekt, dane ogólne o obiekcie wraz z wykazem dokumentacji, plan sytuacyjny, protokoły kontroli i inne dokumenty dotyczące stanu kontrolowanych obiektów.

(akta kontroli tom IV str. 60-131)

**3.6.** Roczną okresową kontrolę stanu technicznego, o której mowa w art. 62 ust. 1 pkt 1 Prawa budowlanego, objęto Targowisko wraz z infrastrukturą towarzyszącą, przegląd został przeprowadzony przez inspektorów nadzoru budowlanego legitymujących się stosownymi uprawnieniami w dniu 1 grudnia 2021 r., w jego wyniku nie stwierdzono nieprawidłowości, nie sformułowano zaleceń, termin kolejnej kontroli określono na 30 listopada 2022 r. W latach 2020-2022 inwestycja była również kontrolowana przez PPIS w zakresie przestrzegania określonych ograniczeń, nakazów i zakazów w związku z wystąpieniem stanu epidemii<sup>45</sup>, zgodności z obowiązującymi wymaganiami technicznymi i zdrowotnymi, w szczególności odnośnie oceny bieżącego stanu sanitarnego<sup>46</sup> oraz postępowania z odpadami i zaopatrzenia w wodę<sup>47</sup>. W 2021 r. przeprowadzono również przegląd kominiarski.

Zadanie nr 2 Modernizacja przedszkola została ukończona w 2021 r., kontrola okresowa nie została przeprowadzona do dnia zakończenia czynności kontrolnych w jednostce, tj. do 21 listopada 2022 r.

(akta kontroli tom IV str. 99-112, 125-131)

Stwierdzone  
nieprawidłowości

W działalności UG w przedstawionym wyżej zakresie stwierdzono następującą nieprawidłowość:

<sup>45</sup> Kontrola przeprowadzona 26 sierpnia 2020 r. na podstawie przepisów rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 7 sierpnia 2020 r. (Dz. U. z 2020 r. poz. 1356, ze zm.).

<sup>46</sup> Kontrola przeprowadzona 12 maja 2021 r.

<sup>47</sup> Kontrola przeprowadzona 8 czerwca 2022 r.

Nieterminowo, tj. po upływie 45 dni od daty podpisania protokołu końcowego robót, dokonano zwrotu 70% wysokości zabezpieczenia należytego wykonania umowy wykonawcy zamówienia pn. „Modernizacja budynku przedszkola w Sosnowicy”, co było niezgodne z § 16 ust. 6 zawartej umowy z 25 lutego 2020 r., według którego 70% wysokości zabezpieczenia należytego wykonania umowy winno zostać zwrócone wykonawcy w terminie 30 dni od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego. Protokół końcowy odbioru wykonania robót (bez uwag) został sporządzony 22 stycznia 2021 r., a zwrotu 70% wniesionego zabezpieczenia umowy dokonano w dniu 8 marca 2021 r.

Wójt wyjaśnił, że niedotrzymanie terminu zwrotu należytego wykonania umowy było wynikiem niedopatrzenia pracowników. Pismem z 17 listopada br. pracownicy zostali zobowiązani do bezwzględnego zachowania terminu i przestrzegania procedury zwrotu zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

(akta kontroli tom II str. 81-114, 163-196, 501-506, tom IV str. 30-32)

#### OCENA CZĄSTKOWA

Gmina wywiązywała się z obowiązku bieżącego prowadzenia ksiąg obiektów budowlanych oraz rocznej okresowej kontroli stanu technicznego budynku, o której mowa w art. 62 ust. 1 pkt 1 Prawa budowlanego, usługa ta została zlecona pomiotowi zewnętrznemu i wykonana przez osoby posiadające wymagane uprawnienia. Dokonywano również (wspólnie z wykonawcami) przeglądów gwarancyjnych, określonych w umowach i w karcie gwarancyjnej, a zgłaszane wady i usterki były usuwane terminowo. Stwierdzona nieprawidłowość dotyczyła nieterminowego zwrotu jednemu z wykonawców zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

### III. Uwagi i wnioski

#### Wnioski

W związku ze stwierdzonymi nieprawidłowościami, Najwyższa Izba Kontroli, na podstawie art. 53 ust. 1 pkt 5 ustawy o NIK, przedstawia następujące wnioski:

1. Weryfikowanie zakresów czynności pracowników i dostosowanie ich treści do faktycznie realizowanych przez nich zadań.
2. Zlecenie projektantom dokumentacji budowlanej zadań mieszczących się w ich kompetencjach.
3. Wyodrębnianie w polityce rachunkowości i informatycznym systemie finansowo-księgowym kont służących do ewidencji operacji gospodarczych związanych z realizowanymi zadaniami finansowanym ze środków UE.
4. Przekazywanie projektantom aktualnej dokumentacji stanowiącej podstawę do opracowania projektów budowlanych.
5. Uzgadnianie dokumentacji projektowej pod względem proponowanych rozwiązań technicznych i zastosowanych materiałów budowlanych.
6. Wzywanie wykonawców do uzupełnienia braków w dokumentach przetargowych.
7. Dokonywanie weryfikacji spełnienia przez wykonawców lub podwykonawców obowiązku zatrudniania na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w zawartej umowie czynności.
8. Egzekwowanie od wykonawców robót opracowania i przedstawienia do akceptacji PZJ przed przystąpieniem do prac budowlanych.
9. Rzetelne sprawowanie nadzoru nad zadaniami realizowanymi przez Inspektorów nadzoru inwestorskiego.
10. Terminowe zwracanie wykonawcom zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

#### Uwagi

Najwyższa Izba Kontroli nie formułuje uwag.

## IV. Pozostałe informacje i pouczenia

Wystąpienie pokontrolne zostało sporządzone w dwóch egzemplarzach; jeden dla kierownika jednostki kontrolowanej, drugi do akt kontroli.

Prawo zgłoszenia  
zastrzeżeń

Zgodnie z art. 54 ustawy o NIK kierownikowi jednostki kontrolowanej przysługuje prawo zgłoszenia na piśmie umotywowanych zastrzeżeń do wystąpienia pokontrolnego, w terminie 21 dni od dnia jego przekazania. Zastrzeżenia zgłasza się do dyrektora Delegatury NIK w Lublinie. Prawo zgłaszania zastrzeżeń, zgodnie z art. 61b ust. 2 ustawy o NIK, nie przysługuje do wystąpienia pokontrolnego zmienionego zgodnie z treścią uchwały w sprawie zastrzeżeń.

Obowiązek  
poinformowania  
NIK o sposobie  
wykonania wniosków

Zgodnie z art. 62 ustawy o NIK należy poinformować Najwyższą Izbę Kontroli, w terminie 21 od otrzymania wystąpienia pokontrolnego, o sposobie wykonania wniosków pokontrolnych oraz o podjętych działaniach lub przyczynach niepodjęcia tych działań.

W przypadku wniesienia zastrzeżeń do wystąpienia pokontrolnego, termin przedstawienia informacji liczy się od dnia otrzymania uchwały o oddaleniu zastrzeżeń w całości lub zmienionego wystąpienia pokontrolnego.

Lublin, dnia 30 listopada 2022 r.

Kontrolerzy:  
Blanka Wasilewska  
Doradca prawny

p.o. Dyrektora  
Delegatury Najwyższej Izby Kontroli  
w Lublinie  
Edward Szempruch

.....  
*Podpis*

.....  
*Podpis*

Artur Bokiniec  
Główny specjalista kontroli państwowej

.....  
*Podpis*