



NAJWYŻSZA IZBA KONTROLI  
Delegatura w Szczecinie

LSZ.4113.002.09.2014  
D/14/505

# WYSTĄPIENIE POKONTROLNE

NAJWYŻSZA IZBA KONTROLI  
Delegatura w Szczecinie  
ul. Jacka Odrowąża 1, 71-420 Szczecin  
T +48 91 831 39 00, F +48 91 831 39 66  
[lsz@nik.gov.pl](mailto:lsz@nik.gov.pl)

# I. Dane identyfikacyjne kontroli

|                                     |                                                                                                                                                  |
|-------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Numer i tytuł kontroli              | D/14/505 – Gospodarka finansowa Lasów Państwowych.                                                                                               |
| Jednostka przeprowadzająca kontrolę | Najwyższa Izba Kontroli<br>Delegatura w Szczecinie                                                                                               |
| Kontrolę                            | Wiesław Kaszak, starszy inspektor kontroli państwowej, upoważnienie do kontroli nr 91939 z dnia 22.12.2014 r.<br>(dowód: akta kontroli str. 1-2) |
| Jednostka kontrolowana              | Nadleśnictwo Resko<br>ul. Chopina 12, 72-315 Resko <sup>1</sup> .                                                                                |
| Kierownik jednostki kontrolowanej   | Jan Wais, Nadleśniczy Nadleśnictwa Resko <sup>2</sup> od 26 stycznia 1990 r.<br>(dowód: akta kontroli str. 3)                                    |

## II. Ocena kontrolowanej działalności

### Ocena ogólna

W ocenie<sup>3</sup> Najwyższej Izby Kontroli Nadleśnictwo prawidłowo przygotowało i zrealizowało objętą kontrolą inwestycję, polegającą na wybudowaniu budynku biurowego na potrzeby Nadleśnictwa. Podjęcie decyzji o jej realizacji było uzasadnione analizą porównawczą opłacalności remontu starej siedziby Nadleśnictwa oraz budowy nowej.

Uzyskano niezbędne decyzje i pozwolenia, a wykonawcy robót budowlanych zostali wyłonieni zgodnie z procedurami udzielania zamówień publicznych. Operacje gospodarcze związane z realizacją inwestycji prawidłowo ujęto w ewidencji księgowej Nadleśnictwa.

## III. Opis ustalonego stanu faktycznego

### Legalność, celowość, rzetelność i gospodarność wydatkowania środków na zadania inwestycyjne.

#### Opis stanu faktycznego

W latach 2011-2013 Nadleśnictwo zrealizowało zadania inwestycyjne i modernizacyjne na łączną kwotę 7.517.475 zł netto, z tego nakłady na: budowę budynku biurowego wyniosły łącznie 3.119.655 zł, wymianę pokrycia dachowego budynku Miłogoszcz 1 i Leśniczówki w Starej Dobrzycy odpowiednio: 109.864 zł i 30.550 zł, zakup wyposażenia budynku biurowego Nadleśnictwa oraz zestawu telewizyjnego do wykrywania pożarów odpowiednio: 131.220 zł i 60.944 zł, budowę kancelarii leśnictw Stara Dobrzyca i Pniewo odpowiednio: 34.480 zł i 89.786 zł, budowę drogi leśnej w leśnictwach Iglice i Miłogoszcz odpowiednio: 256.321 zł i 710.404 zł, modernizację budynku Bazy Transportu w Resku 266.525 zł, budowę ogrodzenia Szkółki Leśnej w Miłogoszczy 105.788 zł, budowę drogi przeciwpożarowej w Leśnictwie Orzeszkowo 1.741.843 zł, budowę magazynu Szkółki Leśnej 860.095 zł.

Budowę drogi ppoż. w Leśnictwie Orzeszkowo oraz budowę magazynu Szkółki Leśnej sfinansowano w całości z środków Funduszu Leśnego, pozostałe zadania sfinansowano ze środków Nadleśnictwa.

(dowód: akta kontroli str. 211-219, 241)

<sup>1</sup> Dalej: Nadleśnictwo.

<sup>2</sup> Dalej: Nadleśniczy.

<sup>3</sup> Najwyższa Izba Kontroli stosuje 3-stopniową skalę ocen: pozytywna, pozytywna mimo stwierdzonych nieprawidłowości, negatywna. Jeżeli sformułowanie oceny ogólnej według proponowanej skali byłoby nadmiernie utrudnione, albo taka ocena nie dawałaby prawdziwego obrazu funkcjonowania kontrolowanej jednostki w zakresie objętym kontrolą, stosuje się ocenę opisową, bądź uzupełnia ocenę ogólną o dodatkowe objaśnienie.

1. Szczegółową analizą objęto realizację zadania pn. „Budowa budynku biurowego na potrzeby Nadleśnictwa Resko”<sup>4</sup>. Decyzję o budowie nowego budynku biurowego poprzedzono przeprowadzeniem analizy opłacalności remontu budynku będącego siedzibą Nadleśnictwa przy ul. Żeromskiego 1 w Resku, stosownie do wytycznych Dyrektora Generalnego Lasów Państwowych, zawartych w dokumencie pn. „Informator w sprawie realizacji inwestycji i remontów budowlanych”. Zgodnie z pkt. 2.1. tego Informatora podjęcie decyzji dotyczącej budowy obiektu budowlanego musi być poprzedzone w szczególności analizą i udokumentowaniem potrzeb. W opracowaniu pn. „Analiza porównawcza opłacalności remontu” budynku będącego siedzibą Nadleśnictwa (sporządzonym przez Pracownię Projektową ze Szczecina w sierpniu 2007 r.) wykazano, że nakłady na remont i modernizację budynku Nadleśnictwa o powierzchni użytkowej 651,72 m<sup>2</sup>, powierzchni zabudowy 335,94 m<sup>2</sup> i kubaturze 3.676,25 m<sup>3</sup> wyniosłyby 1.591.724 zł.

Cenę 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku wyliczono na kwotę 2.445 zł, a 1 m<sup>3</sup> kubatury budynku na 433 zł.

Koszt budowy nowego budynku biurowego o powierzchni użytkowej 868,27 m<sup>2</sup>, powierzchni zabudowy 517,94 m<sup>2</sup> i kubaturze 3.336,25 m<sup>3</sup> oszacowano na kwotę 1.683.226 zł. Cena za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku wyniosłaby 1.939 zł, a 1 m<sup>3</sup> kubatury budynku - 505 zł. We wnioskach tej analizy stwierdzono, że koszt remontu starego obiektu był porównywalny z kosztem wybudowania budynku nowego.

(dowód: akta kontroli str. 220-238, 310)

Sekretarz Nadleśnictwa w dokumencie pn. „Analiza realizacji założonych celów inwestycji”, sporządzonym 16.01.2012 r., wskazał m.in., że „użytkowany przez Nadleśnictwo do celów biurowych budynek przy ul. Żeromskiego był, ze względu na zaawansowany wiek i silne zużycie eksploatacyjne, w fatalnym stanie technicznym. Zastosowane w nim rozwiązania konstrukcyjne w połączeniu z wieloletnią eksploatacją (od lat 30-tych ubiegłego wieku) spowodowały, że stał się obiektem uciążliwym w utrzymaniu. Drewniane, zbutwiałe podłogi ugięły się pod użytkownikami i meblami rozstawionymi w pokojach. Ściany i sufity pękały pod wpływem drgań, generowanych przez przejeżdżające ulicami o kilka metrów od budynku wielkotonażowe ciężarówki. Umiejscowiona w piwnicy kotłownia na opał stała powodem, że przy szczególnie niesprzyjającej aurze (dużych wiatrach i niskim ciśnieniu powietrza) w biurach czuć było swąd palonego opału. Instalacje elektryczne, sanitarne i co działały z bardzo niską sprawnością, stale generując uciążliwe awarie. Mimo podejmowanych we wcześniejszych latach działań remontowo-naprawczych, obiekt osiągnął stan zużycia, w którym wg analizy kosztów bardziej dla Nadleśnictwa opłacalne było wybudowanie nowego biurowca, niż generalny remont dotychczas użytkowanego”.

(dowód: akta kontroli str. 243-244)

Dyrektor Generalny Lasów Państwowych (pismem z 28.03.2012 r.) wyraził zgodę na sprzedaż nieruchomości zabudowanej (dotychczasowej siedziby Nadleśnictwa) własności Skarbu Państwa, pozostającej w zarządzie Nadleśnictwa. W dniu 19.11.2014 r. Nadleśnictwo ogłosiło II przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż tej nieruchomości (będącej pustostanem, wybudowanej przed 1945 r.). Do dnia zakończenia kontroli (23.01.2015 r.) nieruchomość nie została sprzedana.

(dowód: akta kontroli str. 304-307)

Nakłady na budowę budynku biurowego (poniesione w latach 2007-2011), odzwierciedlone w dokumencie OT środka trwałego z 30.12.2011 r., wyniosły 3.119.655 zł (netto), w tym koszty zagospodarowania terenu 548.081 zł.

Koszty budowy budynku biurowego na potrzeby Nadleśnictwa z częściowym zagospodarowaniem terenu (w tym kosztami obejmującymi m.in. wyposażenie łazienek, montaż rolet, wycinkę drzew) wyniosły 2.571.574 zł (netto), co przy 756,32 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej wyniosło 3.400 zł za 1 m<sup>2</sup>.

(dowód: akta kontroli str. 239-241, 290)

---

<sup>4</sup> Dalej: budynek biurowy.

2. Nadleśnictwo wskazało, że budowa nowego budynku biurowego w Resku (przy ul Chopina) była uzasadniona m.in.: potrzebą poprawy stanu technicznego biur Nadleśnictwa wraz ze zwiększeniem powierzchni użytkowej z 460 do 760 m<sup>2</sup> oraz zagospodarowania ok. 1,6 ha niewykorzystanego terenu po byłej składnicy drewna w Resku, potrzebą konsolidacji zlokalizowanych w różnych miejscach miasta obiektów administracyjno-garażowych w jeden kompleks użytkowy oraz zwiększenia powierzchni parkingowej z 12 do 34 miejsc postojowych, koniecznością zlokalizowania w budynku Nadleśnictwa punktu alarmowo-dyspozycyjnego z dostrzeganiem pożarów lasów.

Nadleśnictwo dokonując analizy realizacji założonych celów po wykonaniu tej inwestycji wykazało, że uzyskano następujące efekty:

- zwiększenie powierzchni biurowej do 756,32 m<sup>2</sup>, co znacznie przyczyniło się do poprawy warunków pracy pracowników Nadleśnictwa,
- zagospodarowanie (będącej własnością Nadleśnictwa) niewykorzystanej działki o powierzchni ok. 1 ha, po byłej składnicy drewna w Resku,
- uzyskanie oświetlonej powierzchni parkingowej na 34 samochody,
- konsolidacja kompleksów garażowo-warsztatowego z biurowo-magazynowym,
- zlokalizowanie systemu ochrony przeciwpożarowej lasów i punktu obserwacyjnego telewizji przemysłowej do dostrzegania pożarów w nowym budynku Nadleśnictwa.

(dowód: akta kontroli str. 243-246)

3. Nadleśnictwo uzyskało pozwolenie na budowę budynku biurowego wraz z przyłączami decyzją Starosty Łobeskiego z dnia 13.11.2008 r. (zm. z 3.04. i 5.11.2009 r.). Po zakończeniu realizacji inwestycji Nadleśnictwo uzyskało pozwolenie na użytkowanie budynku biurowego wraz z przyłączami: wodnym, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, gazowym i elektroenergetycznym, wydane przez Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego w Łobzie decyzję z dnia 16.11.2011 r.

(dowód: akta kontroli str. 247-258)

4. Wyboru wykonawcy zadania dokonano w trybie przetargu ograniczonego. Ogłoszenie o zamówieniu na roboty budowlane opublikowano w Biuletynie Zamówień Publicznych (BZP) 12.02.2010 r. W uzasadnieniu (z dnia 10.02.2010 r.) wyboru trybu przetargu ograniczonego wskazano, że po sporządzeniu kompletnego projektu budowlano-wykonawczego oraz uzyskaniu pozwolenia na budowę występuje możliwość wszczęcia postępowania przed przekazaniem wykonawcom ostatecznej specyfikacji istotnych warunków zamówienia (SIWZ), która była jeszcze w tym czasie dopracowywana. Zastosowanie trybu przetargu ograniczonego dawało możliwość wyłonienia wykonawcy i rozpoczęcia robót budowlanych na początku II kwartału 2010 r.

(dowód: akta kontroli str. 11-19)

W warunkach udziału w postępowaniu określono m.in., że „o udzielenie zamówienia mogą ubiegać się wykonawcy, którzy spełniają warunki dotyczące posiadania wiedzy i doświadczenia, tj.: w okresie ostatnich pięciu lat przed upływem terminu składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu, a jeżeli okres działalności jest krótszy – w tym okresie, wykonali co najmniej jedną robotę budowlaną polegającą na wykonaniu budynku o charakterze biurowym o wartości nie niższej niż 3.500.000 zł (netto)”.

(dowód: akta kontroli str. 6)

W opisie sposobu dokonywania oceny spełniania warunków, a także ich znaczenia określono, że ocena będzie dokonywana wg formuły spełnia – nie spełnia. W przypadku warunków dotyczących wiedzy i doświadczenia określono jednocześnie, że ich ocena będzie elementem oceny wniosku, służącej do wyboru grupy 5 wykonawców, którzy zostaną zaproszeni do udziału w postępowaniu. Wskazano, że punkty za doświadczenie zawodowe będą przyznawane na podstawie wykazu wykonanych robót budowlanych, a za każdą następną robotę budowlaną, polegającą na wykonaniu budynku o charakterze biurowym o wartości nie niższej niż 3.500.000 zł (netto) wykonawca otrzyma jeden punkt.

(dowód: akta kontroli str. 7)

Nadleśniczy zapytany o przyczyny określenia ww. warunków udziału w postępowaniu, dotyczących posiadanej wiedzy i doświadczenia wyjaśnił, że: „budynki o funkcji biurowej stanowią specyficzny typ obiektów. Ze względu na charakter ich pracy, wyposażone są

z reguły w większą, w porównaniu do innych budynków, ilość stolarki drzwiowej i okiennej, mocno rozbudowany system teleinformatyczny, urządzenia ułatwiające funkcjonowanie osobom niepełnosprawnym, itp. elementy. W związku z powyższym, wykonawca takiego obiektu powinien cechować się szczególną dokładnością działania, doświadczeniem i wiedzą w zakresie instalacji urządzeń niespotykanych w budynkach o innym charakterze lub spotykanych w dużo mniejszych ilościach. Zgodnie z art. 22 ust. 4 ustawy Prawo zamówień publicznych, zamawiający powinien określić warunki udziału w postępowaniu w sposób związany z przedmiotem zamówienia oraz do niego proporcjonalny. Z ww. względów Nadleśnictwo uznało, że gwarancją prawidłowej realizacji zamówienia będzie wybranie wykonawcy, który już przynajmniej raz zrealizował pomyślnie obiekt o charakterze biurowym. Powierzenie prac wykonawcy niemającemu żadnego doświadczenia, np. w montażu wspomnianej wyżej (bardzo rozbudowanej w warunkach Nadleśnictwa) sieci teleinformatycznej, czy innych, charakterystycznych dla pomieszczeń biurowych elementów, nie dawałoby pewności w zakresie ich należytego wykonania. Jednocześnie Nadleśnictwo uznało, że warunek ten nie powinien być nadmiernie rozbudowany i ograniczyło go do wymogu wykonania przez wykonawcę tylko jednego zadania w przedmiotowym zakresie. Z uwagi na fakt, że wartość kosztorysowa planowanego przez Nadleśnictwo obiektu biurowego wynosiła 4.419.381 zł netto Nadleśnictwo uznało, że ustalenie warunku wykonania rzeczony roboty na poziomie 3.500.000 zł netto pozwoli:

- zagwarantować, że w postępowaniu wezmą udział tylko wykonawcy potrafiący realizować budowę o wartości adekwatnej do zamierzeń nadleśnictwa;
- nie ograniczać nadmiernie udziału w postępowaniu wykonawcom, którzy do tej pory zrealizowali z sukcesem nieco mniejsze działania w zakresie związanym z przedmiotem zamówienia”.

(dowód: akta kontroli str. 209, 259)

Wnioski o dopuszczenie do udziału w postępowaniu złożyło 7 wykonawców, z czego 3 wykluczono ze względu na niespełnienie warunków udziału w postępowaniu. Jeden z 3 wykluczonych wykonawców udokumentował wykonanie robót budowlanych polegających na przebudowie i rozbudowie wraz ze zmianą użytkowania budynku CKM Trans na Centralną Bibliotekę PAM o wartości 5.530.569 zł brutto, a drugi – polegających na budowie obiektu kubaturowego użyteczności publicznej z pomieszczeniami biurowymi dla Regionalnego Centrum Kultury, obiektu pięciokondygnacyjnego o wartości 14.344.078 zł brutto.

(dowód: akta kontroli str. 30-82, 189-200)

W sprawie przyczyny wykluczenia tych wykonawców Sekretarz Nadleśnictwa wyjaśnił, że: „budynki biblioteczne charakteryzują się specjalną funkcjonalnością, z której wynika specyficzny sposób ich budowy i użytkowania. Pomieszczenia do przechowywania i korzystania z dużej ilości materiałów drukowanych i elektronicznych, są budowane przy założeniach i rozwiązaniach funkcjonalno-technicznych nie w pełni tożsamyh ze stosowanymi w typowych obiektach biurowych - takich jak określony w przedmiocie zamówienia. Przedstawione przez wykonawcę referencje w żadnym miejscu nie określają, że w ramach prac zostało wykonane choć jedno pomieszczenie biurowe, co pozwalałoby Nadleśnictwu uznać biurowy charakter zrealizowanych robót. Prace te mogły dotyczyć np. wyłącznie pomieszczeń typowo archiwalnych. W związku z tym, w dniu 22.03.2010 r. Nadleśnictwo zwróciło się do wykonawcy z wezwaniem do uzupełnienia złożonego wniosku o informacje, które jednoznacznie pozwoliłyby Nadleśnictwu przyjąć, że spełnia on rzeczony warunek udziału w postępowaniu. Wykonawca odebrał pismo i pozostawił bez odpowiedzi, co zmusiło Nadleśnictwo do uznania, że nie spełnia on wskazanego warunku udziału w postępowaniu.

Do przedłożonych referencji drugi z wykonawców załączył wyciąg z projektu budowlanego, w którym zaznaczył dokładną ilość i parametry wykonanych pomieszczeń biurowych. Zrealizowany przez wykonawcę budynek został jednak zaprojektowany i wykonany jako typowy ośrodek kultury - z jedynie poboczną funkcją biurową dla potrzeb administracyjnych. Duże gabaryty obiektu (5 kondygnacji i 1.670 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej) oraz znaczny koszt jego budowy, tj. ponad 14 mln zł brutto, wzbudziły wątpliwości Nadleśnictwa, co do wartości wykonania części typowo biurowej w tak rozbudowanej i skomplikowanej budowlu. W związku z powyższym w dniu 22.03.2010 r. Nadleśnictwo zwróciło się do wykonawcy o udzielenie dodatkowej informacji nt. złożonego wniosku o dopuszczenie do udziału

w postępowaniu. Jednocześnie Nadleśnictwo wskazało wykonawcy potrzebę uzupełnienia wniosku o brakujące dane osoby na stanowisko kierownika robót sanitarnych w zakresie instalacji gazowych. Wezwanie wykonawcy pozostało bez odpowiedzi, co skutkowało wykluczeniem go z dalszego udziału w postępowaniu - przy czym głównym powodem wykluczenia był brak wskazania przez niego uprawnionej osoby na stanowisko kierownika robót sanitarnych w zakresie instalacji gazowych”.

(dowód: akta kontroli str. 209, 261-263)

SIWZ udostępniono w dniu 12.04.2010 r. na stronie internetowej Nadleśnictwa <http://www.szczecin.lasy.gov.pl/web/resko/zampub>. W ustalonym terminie (29.04.2010 r.) oferty złożyło 3 wykonawców spośród 4 zaproszonych przez Nadleśnictwo do udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia na budowę budynku biurowego wraz przyłączami i częściowym zagospodarowaniem terenu. Szacunkowa wartość zamówienia (z zamówieniem uzupełniającym) wynosiła 4.419.381 zł. Wybrano ofertę wykonawcy z najniższą ceną 2.604.029 zł brutto (2.134.450 zł netto). Z wyłonionym wykonawcą zawarto 25.05.2010 r. umowę na warunkach określonych w SIWZ i zgodnie ze złożoną ofertą. Ogłoszenie o udzieleniu zamówienia opublikowano w BZP 26.05.2010 r.

(dowód: akta kontroli str. 112-147, 191, 193-194, 196)

Nadleśnictwo ogłosiło (w BZP w dniu 10.10.2011 r.) przetarg nieograniczony na zagospodarowanie terenu przy budynku biurowym (przy ul. Chopina 12 w Resku), pomimo że w ogłoszeniu o zamówieniu z dnia 12.02.2010 r. na budowę budynku biurowego na potrzeby Nadleśnictwa przewidziano możliwość udzielenia zamówień uzupełniających na roboty w zakresie pełnego zagospodarowania terenu w wysokości nieprzekraczającej 20% wartości zamówienia podstawowego.

(dowód: akta kontroli str. (10, 148-161)

Nadleśniczy wyjaśnił, że: „ze względu na ograniczone środki finansowe inwestycja została zrealizowana w dwóch etapach. Etap pierwszy objął wykonanie kompletnego budynku oraz podstawowe prace przy zagospodarowaniu terenu - w minimalnym zakresie, pozwalającym na uzyskanie częściowego pozwolenia na użytkowanie obiektu. Wykonanie reszty prac, tj. zakończenie zagospodarowania terenu, przewidziano na II etap inwestycji, do zrealizowania w kolejnych latach. Ich zlecenie w ramach zamówienia uzupełniającego wykonawcy I etapu było w opinii Nadleśnictwa niemożliwe z następujących powodów. W związku z tym, że zakres postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w wyniku którego wyłoniono wykonawcę I etapu prac nie obejmował szeregu robót przewidzianych projektem, wybrany wykonawca nie ujął tych prac w złożonym kosztorysie ofertowym i nie zostały one objęte umową na realizację obiektu. Do takich nieujętych prac należało np. wbudowanie kostki brukowej w łącznej ilości 2.425 m<sup>2</sup> i wartości wg kosztorysu inwestorskiego 206.388 zł netto. Innym przykładem takiej sytuacji były np. roboty przy otaczającej obiekt zieleni - nieujęte w kosztorysie ofertowym, a warte wg kosztorysu inwestorskiego 196.150 zł netto. Tymczasem art. 67 ust. 1 pkt 6 ustawy Prawo zamówień publicznych zezwala zamawiającemu na udzielanie zamówień uzupełniających z wolnej ręki wyłącznie w przypadku powtórzenia tego samego rodzaju zamówień, co zamówienie podstawowe. W przypadku budowy biurowca, brak ww. pozycji w zamówieniu podstawowym wykluczył możliwość ich zlecenia jako zamówienia uzupełniającego. Dodatkowo, ponieważ prace te miały stopień skomplikowania, a w okolicy Nadleśnictwa znajduje się kilka firm działających w branży drogowej, Nadleśnictwo nie miało przesłanek by sądzić, że ich ceny uzyskane w wyniku negocjacji z wykonawcą biurowca, będą korzystniejsze od cen uzyskanych w wyniku otwartego przetargu dla wszystkich chętnych wykonawców. Kolejnym powodem dla którego nadleśnictwo nie mogło zlecić rzeczonych prac przy zagospodarowaniu terenu w ramach zamówienia uzupełniającego był fakt, że od czerwca 2011 r. Nadleśnictwo (po analizie bieżących potrzeb) udzieliło już trzech zamówień uzupełniających na łączną kwotę 196.832 zł netto. W ogłoszeniu o przetargu oraz w specyfikacji istotnych warunków zamówienia Nadleśnictwo przewidziało możliwość udzielenia zamówień uzupełniających w wysokości do 20% wartości zamówienia podstawowego, tj. do kwoty 426.890 zł netto. Z uwagi na wcześniejsze zamówienia, do dyspozycji w ramach 20% wartości zamówienia podstawowego pozostała Nadleśnictwu kwota 230.058 zł netto. Tymczasem wg kosztorysu inwestorskiego wartość prac

*niezbędnych do zakończenia zagospodarowania terenu opiewała na kwotę 460.983 zł netto, czyli ponad dwa razy wyższą. Przy tak dużej dysproporcji pomiędzy szacunkową wartością zamówienia uzupełniającego, a kwotą możliwą do wydatkowania na jego realizację próba wszczęcia postępowania była bezcelowa”.*

(dowód: akta kontroli str. 210, 263-264)

Nadleśnictwo udzieliło zamówienia na zagospodarowanie terenu przy budynku biurowym za cenę 548.081 zł netto, tj. wyższą od ceny ustalonej w kosztorysie inwestorskim na kwotę 460.983 zł netto. Ponadto ceny jednostkowe poszczególnych prac były wyższe od cen za analogiczne prace wykonawcy budynku biurowego i częściowego zagospodarowania terenu wokół budynku.

(dowód: akta kontroli str. 115, 149-176, 184)

*W sprawie przyjęcia oferty z cenami jednostkowymi wyższymi od cen wykonawcy budynku biurowego Nadleśniczy wyjaśnił, że „w postępowaniach przetargowych zarówno na budowę budynku biurowego (I etap), jak i zagospodarowanie terenu (II etap), przewidziano rozliczenie z wykonawcą na zasadzie wynagrodzenia ryczałtowego - za całość zrealizowanych robót. Przedłożone przez wykonawców kosztorysy ofertowe pełniły jedynie funkcje pomocnicze, wspomagające kontrolowanie postępu prac i mogły stanowić jedynie punkt wyjściowy do negocjacji z wykonawcą nt. robót uzupełniających. W przypadku I etapu budowy, ceny te odzwierciedlały stan rynku budowlanego na kwiecień 2010 r., tymczasem do realizacji II etapu nadleśnictwo przystąpiło ponad rok później. W trakcie bieżących rozmów, prowadzonych z wykonawcą pod koniec realizacji I etapu, nie wyrażał on żadnego zainteresowania pracami uzupełniającymi w zakresie zagospodarowania terenu po podanych w ofercie cenach jednostkowych. Przeciwnie - podnosił, że na przełomie 2010/2011 r. po wzroście stawki VAT z 22 na 23%, wzrosły również ceny netto materiałów i usług budowlanych. W takiej sytuacji Nadleśnictwo uznało, że najbardziej zasadnym będzie dopuszczenie do realizacji tych prac firm konkurencyjnych i wyłonienie wykonawcy robót w trybie otwartego dla wszystkich przetargu nieograniczonego”.*

(dowód: akta kontroli str. 273-274)

*W sprawie przyjęcia oferty na zagospodarowanie terenu w cenie wyższej od ceny wynikającej z kosztorysu inwestorskiego Nadleśniczy wyjaśnił, że: „w celu wyłonienia wykonawcy II etapu robót, tj. zagospodarowania terenu wokół budowanego biurowca, nadleśnictwo przeprowadziło dwa postępowania przetargowe (każde w trybie przetargu nieograniczonego). W pierwszym postępowaniu wpłynęła tylko jedna oferta na kwotę 681.049 zł netto. W trakcie postępowania Nadleśnictwo nie zanotowało zainteresowania tym zamówieniem żadnych innych wykonawców (nie było zapytań, ani pobrań specyfikacji istotnych warunków zamówienia). Postępowanie to zostało przez Nadleśnictwo unieważnione i ponowione na niezmiennych warunkach. W drugim przetargu również wpłynęła tylko jedna oferta (od tego samego wykonawcy) na kwotę 548.081 zł netto. Tak jak przy pierwszym postępowaniu, Nadleśnictwo nie zaobserwowało żadnego zainteresowania zamówieniem wśród innych wykonawców, w związku z powyższym uznało, że ceny zaoferowane w ww. postępowaniach stanowią faktyczną wartość zamierzonych prac, wynikającą bezpośrednio z ówczesnego stanu rynku usług budowlanych. W tej sytuacji organizowanie kolejnych postępowań przetargowych dla uzyskania cen przewidzianych w kosztorysie inwestorskim uznano za bezcelowe, ponieważ takie działanie wydłużyłoby okres trwania inwestycji i naraziło Nadleśnictwo na związane z tym nieuzasadnione koszty. Równocześnie w planie rzeczowo-finansowym roku 2011 Nadleśnictwo dysponowało kwotą przeznaczoną na zadania inwestycyjne, pozwalającą na przyjęcie złożonej oferty i zakończenie inwestycji w najkrótszym możliwym terminie”.*

(dowód: akta kontroli str. 273-275)

5. W dniu 23.01.2015 r. przeprowadzono oględziny budynku biurowego Nadleśnictwa przy ul. Chopina 12 w Resku i jego otoczenia, podczas których ustalono, że budynek biurowy został wybudowany, a teren wokół budynku został zagospodarowany zgodnie z zatwierdzoną dokumentacją projektową. Zamontowane w budynku materiały/technologie spełniały wymagania projektowe, zapewniające jakość w powszechnym standardzie wyposażenia pomieszczeń biurowych i przemysłowych, np.: okna połaciowe (ROTO) otwierane elektrycznie, oprawy jarzeniowe (4x18W produkcji WERKPOL), drzwi płytowe

pełne w okleinie drewnopodobnej wyposażone w zamek patentowy, wykładzinę produkcji GAMRAT, grzejniki stalowe jedno i dwupłytkowe z podejściem dolnym i wbudowanymi wkładkami zaworowymi, płytki gresowe zewnętrzne, antypoślizgowe i mrozoodporne, dachówki ceramiczne karpiówki (produkcji WIENERBERGER).

(dowód: akta kontroli str. 265-272, 276-277)

6. Faktury VAT od wykonawców robót budowlanych ewidencjonowane były na koncie 303-Rozliczenie zakupu aktywów trwałych w korespondencji z kontem 081-Środki trwałe w budowie, służącym do ewidencji poniesionych nakładów na budowę środków trwałych. Przyjęty do użytkowania środek trwały został ujęty w ewidencji księgowej na koncie 010-Środki trwałe.

(dowód: akta kontroli str. 284-290, 293-302)

Ustalono  
nieprawidłowości

W działalności kontrolowanej jednostki w przedstawionym wyżej zakresie nie stwierdzono nieprawidłowości.

## IV. Wnioski

Wnioski pokontrolne

Przedstawiając powyższe oceny wynikające z ustaleń kontroli, Najwyższa Izba Kontroli, na podstawie art. 53 ust. 1 pkt 5 ustawy z dnia 23 grudnia 1994 r. o Najwyższej Izbie Kontroli<sup>5</sup> odstępuje od sformułowania wniosków.

## V. Pozostałe informacje i pouczenia

Wystąpienie pokontrolne zostało sporządzone w dwóch egzemplarzach; jeden dla Nadleśniczego Nadleśnictwa Resko, drugi do akt kontroli.

Prawo zgłoszenia  
zastrzeżeń

Zgodnie z art. 54 ust. 1 i 2 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 Szczecinie.

Szczecin, dnia            lutego 2015 r.

Najwyższa Izba Kontroli  
Delegatura w Szczecinie

Kontroler  
Wiesław Kaszak  
Starszy inspektor kontroli państwowej

.....  
*Podpis*

.....  
*Podpis*

<sup>5</sup> Dz.U. 2012 r., poz. 82 ze zm., dalej: ustawa o NIK.