



NAJWYŻSZA IZBA KONTROLI

Delegatura w Szczecinie

LSZ-4112-001-02/2014

S/14/002

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

I. Dane identyfikacyjne kontroli

Numer i tytuł kontroli	S/14/002 – Realizacja w latach 2009-2013 ¹ zadania Inwestycyjnego „Budowa Kompleksu wodno-rekreacyjnego w Koszalinie”.
Jednostka przeprowadzająca kontrolę	Najwyższa Izba Kontroli Delegatura w Szczecinie
Kontrolerzy	1. Radosław Kropiowski, główny specjalista kontroli państwowej, upoważnienie do kontroli nr 90524 z 4.04.2014 r. 2. Sławomir Żudro, główny specjalista kontroli państwowej, upoważnienie do kontroli nr 87953 z 21.03.2014 r. i 90533 z 16.04.2014 r. (dowód: akta kontroli str. 1-6)
Jednostka kontrolowana	Zarząd Obiektów Sportowych Spółka z o.o. w Koszalinie ² , ul. Jedności 4, 75-401 Koszalin.
Kierownik jednostki kontrolowanej	Prezesem Zarządu Spółki ³ od dnia 10.09.2007 r. jest Jakub Pyżanowski. (dowód: akta kontroli str. 7)

II. Ocena kontrolowanej działalności

Najwyższa Izba Kontroli negatywnie ocenia⁴ realizację przez Spółkę w latach 2009-2013 (I półrocze) Inwestycji pod nazwą „Budowa Kompleksu wodno-rekreacyjnego w Koszalinie”⁵.

Ocena ogólna

Uzasadnienie oceny ogólnej

NIK negatywnie ocenia działania ZOS, ze względu na nieprawidłowości stwierdzone w 4 (z 10 przeprowadzonych) postępowaniach o udzielenie zamówienia publicznego. Zamówienia te miały istotne znaczenie dla terminowej i rzetelnej realizacji Inwestycji w latach 2009-2013 (I półrocze). Nieprawidłowości dotyczyły m.in.:

- w Konkursie na opracowanie koncepcji architektoniczno-urbanistycznej zaakceptowano wybór projektu, który jako jedyny nie spełniał celu Konkursu w zakresie założonych kosztów realizacji projektu,
- w postępowaniu na wykonanie pełnobrańowej dokumentacji projektowo-kosztorysowej Spółka przyjęła niekorzystne dla Zamawiającego zapisy umowne, ograniczające możliwość dochodzenia od Projektanta odpowiedzialności za wady sporządzonej dokumentacji,
- w postępowaniu na świadczenie usług Inżyniera dla budowy⁶ nie wystąpiono do oferenta, który zaproponował najniższą cenę, o wyjaśnienie elementów

¹ W uzasadnionych przypadkach badaniami kontrolnymi objęto działania i zdarzenia zaistniałe do dnia zakończenia czynności kontrolnych.

² Dalej Spółka lub ZOS.

³ Dalej Prezes Spółki.

⁴ Najwyższa Izba Kontroli stosuje 3-stopniową skalę ocen: pozytywna, pozytywna mimo stwierdzonych nieprawidłowości, negatywna.

⁵ Dalej Inwestycja lub Kompleks wodno-rekreacyjny.

⁶ Dalej Inżyniera Kontraktu.

- mających wpływ na wysokość ceny złożonej oferty. Wybrano ofertę z najniższą ceną, stanowiącą 40,5% wartości zamówienia. ZOS ze względu na nierzetelną realizację przez Inżyniera Kontraktu, po upływie półtora roku, rozwiązał umowę,
- w postępowaniu na wybór wykonawcy Inwestycji, bezpodstawnie odrzucono ofertę zawierającą najniższą cenę, co miało istotny wpływ na przesunięcie terminu podpisania umowy.

Przyjęcie dokumentacji projektowej obciążonej błędami (wg posiadanych przez Spółkę opinii) doprowadziło do odstąpienia po 10 miesiącach od umowy z pierwszym Wykonawcą Inwestycji. Konieczność przeprowadzenia kolejnego postępowania na przeprojektowanie i wykonanie Kompleksu, przesunęła planowany termin zakończenia Inwestycji o rok. Realizowany projekt znacząco różni się od projektu wybranego w Konkursie przeprowadzonym w 2009 r., a zakładany koszt jego wykonania zwiększył się z 73 mln zł do 86,1 mln zł. NIK zwraca uwagę, że za przyjęcie błędnej dokumentacji odpowiedzialny jest nie tylko Projektant i Inżynier Kontraktu, ale także Spółka (Inwestor) odpowiedzialna za zarządzanie procesem budowlanym.

NIK pozytywnie ocenia działania Spółki podejmowane od połowy 2013 r. zmierzające do zrealizowania prowadzonej Inwestycji.

III. Opis ustalonego stanu faktycznego

1. Przygotowanie organizacyjne do prowadzenia Inwestycji

1.1. Przedmiotem działania Spółki⁷ jest stwarzanie warunków do rozwoju sportu i rekreacji w Koszalinie poprzez działalność gospodarczą obejmującą m.in. działalność związaną ze sportem, rozrywkową i rekreacyjną oraz zarządzanie nieruchomościami (wchodzącymi w skład Zasobu Miasta Koszalin), sprzedaż hurtową wykonywaną na zlecenie, sprzedaż hurtową i detaliczną żywności, napojów.

(dowód: akta kontroli str. 23-24, 242, 2100)

1.2. Spółka realizuje Inwestycję na podstawie ustaleń Prezydenta Miasta Koszalina⁸ z dnia 23.03.2009 r. Rada Miejska w Koszalinie uchwałą z dnia 23.04.2009 r.⁹, wyraziła zgodę na wniesienie do Spółki wkładu pieniężnego w kwocie 6,2 mln zł (3 mln zł w 2009 r. i 3,2 mln zł w 2010 r.) z przeznaczeniem na wykonanie projektu budowlanego Inwestycji z uzyskaniem pozwolenia na budowę, opracowanie projektu wykonawczego i pokrycie kosztów inwestora zastępczego (inżyniera kontraktu).

(dowód: akta kontroli str. 181, 2146, 2202)

Prezes Spółki 7.04 i 15.05.2009 r. przedstawił Prezydentowi „ścieżkę budowy” Inwestycji, polegającą na przeprowadzeniu czterech głównych etapów: koncepcja i projekt, finansowanie, inwestor zastępczy, budowa.

(dowód: akta kontroli str. 2146, 2198-2220)

1.3. Komórki organizacyjne Spółki do 22.09.2012 r. nie miały przypisanych zadań związanych z realizacją Inwestycji.

(dowód: akta kontroli str. 32-42)

⁷ ZOS powołany został uchwałą Zarządu Miasta Koszalina nr 28/93 z dnia 6.03.1993 r.

⁸ Dalej: Prezydenta. W przekazanym w toku kontroli dokumencie Spółki z 07.04.2009 r. zapisano, że Prezydent na posiedzeniu Kierownictwa Urzędu powierzył Spółce realizację inwestycji.

⁹ Uchwała Rady Miejskiej w Koszalinie Nr XXXIII/393/2009 z dnia 23.04.2009 r. w sprawie wyrażenia zgody na wniesienie wkładu pieniężnego do Zarządu Obiektów Sportowych Sp. z o.o. w Koszalinie i zapewnienia w budżecie Miasta na rok 2010 środków finansowych na pokrycie wkładu pieniężnego w Zarządzie Obiektów Sportowych Sp. z o.o. w Koszalinie.

Prezes Spółki wyjaśnił, że zadania dotyczące Inwestycji, w szczególności jej przygotowanie, finansowanie i nadzorowanie były wykonywane przez Zarząd Spółki i pracowników działów: Zamówień Publicznych i Księgowo-Administracyjnego w ramach kompetencji i zakresów czynności. Czynności wykraczające poza kompetencje pracowników zlecano osobom i podmiotom z zewnątrz. Nadzór nad realizacją Inwestycji sprawowali Członkowie Zarządu – pełniąc funkcje kierownika zamawiającego w postępowaniach o udzielenie zamówień publicznych oraz koordynując wykonywanie obowiązków przez podmioty zewnętrzne pełniące obowiązki Projektanta i Inżyniera Kontraktu. Ponadto Członkowie Zarządu pełnili nadzór nad powołanym 22.09.2012 r. w ramach ZOS Zespołem Inżyniera Kontraktu¹⁰, który koordynował i nadzorował realizację Inwestycji.

(dowód: akta kontroli str. 2101, 1998-2000)

Pracownikami uczestniczącymi w przygotowaniu do realizacji Inwestycji w latach 2009-2010, byli: główny księgowy, główny specjalista ds. zamówień publicznych, specjalista ds. zamówień publicznych¹¹, referent ds. administracji¹². Ponadto od 18.11.2011 r. powołano specjalistę ds. Inwestycji. W utworzonym w 2012 r. Zespole Inżyniera Kontraktu zatrudniono 5 osób, a 5.12.2012 r. jego skład rozszerzono o inspektorów nadzoru branż: elektrycznej, drogowej i sanitarnej¹³.

(dowód: akta kontroli str. 161-174, 1998-2000)

Spółka zlecała podmiotom zewnętrznym wykonywanie zadań związanych z realizacją Inwestycji, m.in. takich jak: usługi prawne (3 podmioty), ocena złożonych wyjaśnień i kosztorysów (łącznie 5 osób), sporządzenie Studium Wykonalności projektu inwestycyjnego (1 podmiot), przygotowanie dokumentacji aplikacyjnej i wniosku aplikacyjnego o dofinansowanie Inwestycji ze środków Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Zachodniopomorskiego (dalej RPO WZ) oraz pełnienie funkcji koordynatora w zakresie finansowania z tego źródła (1 osoba).

(dowód: akta kontroli str. 609, 587-598, 2103, 1972-1973)

1.4. Prezydent¹⁴ 29.04.2009 r. powołał Zespół koordynująco-nadzorujący budowę Aquaparku w Koszalinie, do którego zadań należało koordynowanie, konsultowanie, monitorowanie oraz opiniowanie działań podejmowanych przez Spółkę.

(dowód: akta kontroli str. 44-45)

Prezes Spółki wyjaśnił m.in., że ZOS przedkładał Zespołowi sprawozdania i projekty dokumentów, a przedstawiciele ZOS spotykali się z pracownikami Urzędu Miejskiego.

Spółka nie udokumentowała zakresu i terminów współpracy z ww. Zespołem.

(dowód: akta kontroli str. 2094, 2098)

1.5. W październiku 2010 r., na zlecenie Spółki, firma I.C. S.A. opracowała¹⁵ Studium Wykonalności realizacji Inwestycji zawierające m.in. wariantową analizę realizacji Inwestycji.

(dowód: akta kontroli str. 237-314, 1874)

¹⁰ Zarządzenie Nr 22 Prezesa Spółki z dnia 22.09.2012 r. w sprawie powołania Zespołu Inżyniera Kontraktu, koordynującego i nadzorującego budowę Kompleksu wodno-rekreacyjnego w Koszalinie. Dalej ZIK.

¹¹ W okresie od 05.07.2010 – do 13.12.2013 r.

¹² W okresie od 08.01 do 07.04.2010 r. Następną osobą na to stanowisko zatrudniono od 07.03.2011 r.

¹³ Zarządzenie Nr 26/2012 Prezesa Spółki z dnia 5.12.2012 r. w sprawie zmian składu Zespołu Inżyniera Kontraktu.

¹⁴ Zarządzenie wewnętrzne nr 61/09 Prezydenta Miasta Koszalina z dnia 29 kwietnia 2009 r. w sprawie powołania Zespołu koordynująco-nadzorującego budowę Aquaparku w Koszalinie.

¹⁵ Spółka poniosła koszt jego sporządzenia w kwocie 33.000 zł.

Prezes Spółki wyjaśnił m.in., że Studium Wykonalności wykorzystano do oceny ekonomiczno-finansowej możliwości realizacji Inwestycji oraz do określenia poziomu finansowania zewnętrznego.

(dowód: akta kontroli str. 2146)

1.6. Spółka posiadała dokumentację Inwestycji, w tym decyzję Prezydenta z 9.11.2010 r. wydaną na podstawie art. 33 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane¹⁶ o zatwierdzeniu projektu budowlanego i wydaniu pozwolenia na budowę. Projekt dotyczył budowy obiektu o kubaturze 239.603,30 m³ i powierzchni całkowitej budynku 18.123,60 m².

(dowód: akta kontroli str. 91-149, 315-368, 1610, 1766)

Uwagi dotyczące
badanej działalności

Przygotowanie organizacyjno-kadrowe Spółki do września 2012 r., zdaniem NIK, nie gwarantowało należytego nadzoru nad realizacją Inwestycji. NIK za zasadne uznaje powołanie we wrześniu 2012 r. w ramach Spółki Zespołu Inżyniera Kontraktu, mającego na celu zwiększenie nadzoru nad Inwestycją.

2. Postępowania o udzielenie zamówień publicznych związanych z realizacją Inwestycji

Opis stanu
faktycznego

2.1. Zgodnie z przedstawioną Prezydentowi w 2009 r. „ścieżką budowy” (opisaną w pkt. 1.2. niniejszego wystąpienia pokontrolnego) Spółka w celu realizacji Inwestycji, na podstawie ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych¹⁷ przeprowadziła następujące postępowania o udzielenie zamówienia publicznego:

- a) Konkurs architektoniczno-urbanistyczny na opracowanie koncepcji architektoniczno-urbanistycznej Kompleksu wodno-rekreacyjnego (8ZP/09), zwany dalej „Konkurs”, na podstawie działu III, rozdziału 2 Pzp, który został rozstrzygnięty 9.12.2009 r.,
- b) Wykonanie pełnobrańzowej dokumentacji projektowo-kosztorysowej (1ZP/10), w trybie zamówienia z wolnej ręki udzielone oferentowi wybranemu podczas Konkursu, umowę zawarto 20.04.2010 r.,
- c) Świadczenie usług Inżyniera dla budowy Kompleksu wodno-rekreacyjnego (dwukrotnie) (7ZP/10, 3ZP/12), w trybie przetargu nieograniczonego, umowy zawarto 30.09.2010 r. i 14.06.2012 r.,
- d) Usługa w zakresie udzielenia i obsługi kredytu długoterminowego inwestycyjnego do 60 mln zł oraz kredytu odnawialnego do kwoty 3,5 mln zł (2ZP/11), w trybie przetargu nieograniczonego, umowy zawarto 22.07.2011 r.
- e) Budowa „pod klucz z pierwszym wyposażeniem” (7ZP/11), w trybie przetargu nieograniczonego, umowę zawarto 20.07.2012 r.

(dowód: akta kontroli str. 369-370)

Po uzyskaniu od Wykonawcy zamówienia 7ZP/11 informacji o wadach przekazanej przez Zamawiającego dokumentacji wykonawczej, m.in. w celu dalszej realizacji Inwestycji, Spółka przeprowadziła kolejne postępowania o udzielenie zamówień publicznych, tj. postępowania na:

- a) Sporządzenie ekspertyzy technicznej projektu konstrukcyjnego (9ZP/12), w trybie zamówienia z wolnej ręki, umowę zawarto 23.11.2012 r.
- b) Budowę przyłączy kanalizacji sanitarnej i wodociągowej (2ZP/13), w trybie przetargu nieograniczonego, umowę zawarto 14.03.2013 r.
- c) Wykonanie dokumentacji projektowej zamiennej projektu podstawowego PB i PW¹⁸ oraz sprawowanie nadzoru autorskiego dla budowy Kompleksu

¹⁶ Dz.U. z 2013 r., poz. 1409 ze zm.

¹⁷ Dz.U. z 2013 r. Nr 907 j.t. – zwana dalej Pzp.

¹⁸ PB – projekt budowlany, PW – projekt wykonawczy.

- wodno-rekreacyjnego (3ZP/13), w trybie przetargu nieograniczonego, umowa nie została zawarta, (Zamawiający unieważnił postępowanie),
- d) Wprowadzenie zmian w dokumentacji projektowej i dokończenie budowy (7ZP/13), w trybie przetargu nieograniczonego, umowę zawarto 2.10.2013 r.
(dowód: akta kontroli str. 369-370)

2.2. Udzielanie zamówień odbywało się na podstawie wyboru najkorzystniejszej oferty, a jedynym kryterium (poza Konkursem) była najniższa cena. Zamawiający w jednym przypadku postępowanie unieważnił¹⁹. W pozostałych postępowaniach dokonano wyboru wykonawcy, z którymi zawarto umowy na realizację zamówienia. W 3 postępowaniach Zamawiający łącznie wykluczył 16 wykonawców²⁰.
(dowód: akta kontroli str. 492-494, 612-613, 664-666, 697-701, 987-994, 1075-1077, 1101-1102, 1115-1116, 1140-1141, 1157, 1160, 485-486, 700, 751, 1076)

Zabezpieczenia prawidłowej realizacji Inwestycji polegały m.in. na:

a) zobowiązaniu Wykonawcy do ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie szczegółowo opisanym w umowie²¹, b) opisanu przypadków stosowania i określenia sposobu naliczania kar umownych²², c) ustanowieniu zabezpieczenia należytego wykonania umowy w wysokości 10%²³ lub 6% ceny ofertowej (7ZP/11) oraz wprowadzeniu zapisów o rękojmi i gwarancji. Strony zastrzegły sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, przewyższającego wysokość kar umownych, w tym do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody (7ZP/10, 3ZP/12, 7ZP/13).

(dowód: akta kontroli str. 526-529, 633-634, 1057-1058, 1061-1062, 1091-1094, 1260-1262, 1266-1267)

2.3. W postępowaniu 1ZP/10²⁴ nie został sporządzony protokół z negocjacji z Projektantem.

(dowód: akta kontroli str. 612-613, 619-629)

Prezes Spółki wyjaśnił, że protokół postępowania o udzielenie zamówienia i zawarta umowa obrazują ostatecznie wynegocjowane warunki w stosunku do zaproszenia do negocjacji zgodnie z art. 9 Pzp i podkreślił, że Pzp obliuguje do sporządzenia protokołu postępowania, natomiast nie nakazuje sporządzenia protokołu z negocjacji.

(dowód: akta kontroli str. 2105, 2139)

Ze względu na niekorzystną dla Zamawiającego zmianę warunków wykonania zamówienia, w ocenie NIK, zasadnym byłoby udokumentowanie przeprowadzenia negocjacji.

Uwagi dotyczące
badanej działalności

¹⁹ Postępowanie 3ZP/13 zostało unieważnione na podstawie art 93 ust. 1 pkt 7 Pzp, tj. w związku z wystąpieniem w postępowaniu niemożliwej do usunięcia wady uniemożliwiającej zawarcie umowy w sprawie zamówienia publicznego. W uzasadnieniu m.in. wskazano, że w postępowaniu wystąpiła przesłanka unieważnienia określona w art. 70⁵ § 1 Kodeksu cywilnego, zgodnie z którą organizator oraz uczestnik przetargu może żądać unieważnienia zawartej umowy, jeżeli strona tej umowy, inny uczestnik lub osoba działająca w porozumieniu z nimi wpłynęła na wynik przetargu w sposób sprzeczny z prawem lub dobrymi obyczajami.

²⁰ Postępowanie: 1) 8ZP/09 – z którego wykluczono 2 uczestników – w związku ze złożeniem po terminie wniosku o dopuszczenie do udziału w konkursie, 2) 7ZP/11 – z którego wykluczono 9 uczestników, w tym 7 uczestników na podstawie art. 24 ust 2 pkt 2 Pzp, w związku z nie wyrażeniem zgody na przedłużenie terminu związania ofertą oraz nie wniesienie wadium na przedłużony okres związania ofertą w wyznaczonym terminie oraz 2 uczestników na podstawie art. 24 ust. 2 pkt 4, ze względu na nie wykazanie spełniania warunków udziału w postępowaniu, 3) 3ZP/12 – z którego wykluczono 5 uczestników – na podstawie art. 24 ust 2 Pzp.

²¹ Np. postępowania 7ZP/10, 3ZP/12, 7ZP/13, 7ZP/11, 1ZP/10.

²² Np. postępowania 7ZP/10, 3ZP/12, 7ZP/13, 1ZP/10, 7ZP/11.

²³ Np. postępowania 7ZP/10, 3ZP/12, 7ZP/13.

²⁴ W trybie z wolnej ręki, na podstawie art. 67 ust 1 pkt 2 Pzp.

2.4. NIK stwierdziła nieprawidłowości w 4 (z 10 przeprowadzonych) postępowaniach o udzielenie zamówień publicznych związanych z realizacją Inwestycji.

1. W wyniku Konkursu (postępowanie 8ZP/09) przeprowadzonego w trybie art. 110 ustawy Pzp, Sąd Konkursowy przyznał I nagrodę projektowi, który nie spełniał celu określonego w punkcie 5.4 Regulaminu Konkursu²⁵, tj.: *„Maksymalny planowany łączny koszt wykonania obiektu realizowanego w oparciu o pracę konkursową nie powinien przekroczyć kwoty brutto 73 mln zł. Powyższy koszt obejmuje całkowity koszt robót budowlanych związanych z realizacją obiektu wykonanego na podstawie projektu opracowanego w wyniku udzielenia przez zamawiającego zamówienia publicznego po rozstrzygnięciu konkursu. Obejmuje w szczególności koszty wzniesienia i adaptacji obiektów, ich pełnego pierwszego wyposażenia oraz koszt robót związanych z zagospodarowaniem terenu Kompleksu”*.

(dowód: akta kontroli str. 372, 375, 484-491)

Koszt wykonania Inwestycji wg projektu, który otrzymał I nagrodę miał wynieść 81.482,3 tys. zł, natomiast pozostałych 7 projektów zakwalifikowanych do oceny od 55.644,2 tys. zł do 72.953,3 tys. zł brutto.

(dowód: akta kontroli str. 426-450, 440-442, 451-471)

Sąd Konkursowy, wskazując wybrany projekt, zalecił przeanalizowanie przyjętych rozwiązań materiałowo-technologicznych pod kątem doprowadzenia kosztów Inwestycji do poziomu planowanego przez Zamawiającego. Zalecenia zostały zaakceptowane przez Spółkę - Organizatora Konkursu.

(dowód: akta kontroli str. 476- 483)

Prezes Spółki wyjaśnił, że: regulamin w pkt 5.4 nie zakazywał przekroczenia kwoty 73 mln zł, a jedynie wskazywał, że łączny koszt wykonania obiektu nie powinien przekroczyć ww. kwoty.

(dowód: akta kontroli str. 2141-2142)

2. W zaproszeniu do negocjacji z 22.01.2010 r. w postępowaniu na sporządzenie dokumentacji projektowej (1ZP/10), skierowanym do laureata Konkursu, nie było informacji, że przedmiotem negocjacji będzie kwestia obniżenia kosztów realizacji Inwestycji do 73 mln zł. Natomiast w zaproszeniu przedstawiono warunki udziału w postępowaniu i istotne postanowienia umowy o wykonanie dokumentacji, w tym m.in.: *„Autor pracy najlepszej jest zobowiązany do przedstawienia przed podpisaniem umowy aktualnej polisy ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej za szkody związane z prowadzoną działalnością, na kwotę co najmniej 6.000.000,00 złotych, obejmującą okres od rozpoczęcia realizacji projektu do chwili wygaśnięcia rękojmi za wady projektu”*.

(dowód: akta kontroli str. 615-617)

W zawartej umowie, na niekorzyść Zamawiającego zmieniono (w porównaniu do zaproszenia) zapisy dotyczące wartości ubezpieczenia i okresu jego obowiązywania. W § 3 umowy Nr 1ZP/10 zawartej 20.04.2010 r. przez ZOS z Projektantem stwierdzono m.in., że *„Projektant najpóźniej w dniu podpisania umowy, przedstawi polisę ubezpieczeniową lub inny dokument ubezpieczenia potwierdzający, że jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej i że posiadane przez niego ubezpieczenie pozwala na pokrycie roszczeń Zamawiającego powstałych podczas wykonywania zamówienia na kwotę odpowiadającą m.in. 100% ceny ofertowej zamówienia. Umowa ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej ma być ważna na dzień podpisania niniejszej umowy i obowiązywać do końca jej trwania”*. Według § 7

²⁵ Regulamin Konkursu został zatwierdzony przez Prezesa Spółki Jakuba Pyżanowskiego 22.07.2009 r.

umowy wynagrodzenie ryczałtowe za wykonanie umowy ustalono na kwotę 3.780,0 tys. zł plus 831,6 tys. zł VAT.

(dowód: akta kontroli str. 615-616, 630-631, 633)

Prezes Spółki wyjaśnił, że strony podczas negocjacji zgodziły się na niższą wysokość ubezpieczenia niż proponowana w zaproszeniu do negocjacji, która odpowiada cenie umownej. W wyjaśnieniu Prezes nie odniósł się do skrócenia okresu ważności polisy.

(dowód: akta kontroli str. 2105-2106, 2139-2140)

Posiadane przez Spółkę opinie dotyczące wad sporządzonej przez PPA dokumentacji projektowej zostały przedstawione w pkt 3.4. niniejszego wystąpienia pokontrolnego, a bezskuteczne próby Spółki wyegzekwowania odpowiedzialności od Projektanta za jej sporządzenie w pkt 3.7. wystąpienia.

3. W Konkursie (8ZP/09) i postępowaniu na świadczenie usług Inżyniera Kontraktu (7ZP/10) Zamawiający nie udokumentował sposobu ustalenia wartości zamówienia²⁶.

(dowód: akta kontroli str. 484, 492, 495-497)

Prezes Spółki wyjaśnił, że wartość zamówienia 8ZP/09 została ustalona w wysokości 5% kosztów netto Inwestycji, szacowanych na 60 mln zł, na podstawie wniosków zawartych w audycie projektu umowy o współpracy gospodarczej w kontekście koncepcji realizacji przedsięwzięcia pn. „Budowa i eksploatacja Aquaparku w Koszalinie” wykonanym w lutym 2008 r. na zlecenie Urzędu Miejskiego. Przy ustalaniu wartości zamówienia 7ZP/10 posłużono się wnioskami wymienionego audytu, wskazującymi że wynagrodzenia za usługę zastępstwa inwestorskiego wahają się od 2,5% do 3% wartości inwestycji (przyjęto wartość 3%).

(dowód: akta kontroli str. 2104, 2138, 2169-2187, 2186-2187, 2189)

Art. 32 ust. 1 Pzp stanowi, że zamawiający z należytą starannością ustala wartości zamówienia na podstawie całkowitego szacunkowego wynagrodzenia wykonawcy, bez podatku od towarów i usług. Zgodnie z art. 35 ust. 1 Pzp, ustalenia wartości zamówienia na usługi dokonuje się nie wcześniej niż 3 miesiące przed dniem wszczęcia postępowania o udzielenie zamówienia.

4. W postępowaniu na świadczenie usług Inżyniera Kontraktu (7ZP/10) Zamawiający nie zwrócił się do oferentów o wyjaśnienia dotyczące elementów oferty mających wpływ na wysokość ceny (art. 90 ust. 1 Pzp). Wartość zamówienia ustalono na 1.800 tys. zł. Cena złożonych ofert wynosiła: 729.000 zł, 888.000 zł, 1.260.260 zł, 1.598.200 zł, 1.706.780 zł. Wartość oferty uznanej za najkorzystniejszą stanowiła 40,5% szacunkowej wartości zamówienia. Art. 89 ust. 1 pkt 4 Pzp stanowił, że Zamawiający odrzuca ofertę jeżeli zawiera rażąco niską cenę w stosunku do przedmiotu zamówienia.

(dowód: akta kontroli str. 492-525)

Prezes Spółki wyjaśnił, że ceny zawarte w ofertach odzwierciedlają rzeczywisty poziom cen rynkowych dla konkretnego zamówienia kalkulowanych w tym samym czasie. Sam fakt zaoferowania wykonania zamówienia przez kilku wykonawców ze zbliżonym wynagrodzeniem, świadczy że zaproponowane ceny są realistyczne i nie mieszczą się w pojęciu „rażąco niska cena”.

(dowód: akta kontroli str. 2106, 2140)

²⁶ Wartość zamówienia 8ZP/09 została określona na 3.050 tys. zł, a 7ZP/10 na 1.800. tys. zł.

Inżynier Kontraktu, mimo zgłaszanych uwag do projektów i kosztorysu inwestorskiego (przedstawionych w pkt 3.4. niniejszego wystąpienia pokontrolnego) sporządzonych przez PPA, odebrał od Projektanta wykonane prace. W posiadanych przez Spółkę opiniach (ich treść opisano w pkt 3.4. wystąpienia) wskazano na błędy sporządzonej dokumentacji (odebranej ostatecznie 29.09.2011 r. przez Inżyniera Kontraktu). Spółka z powodu nierzetelnej realizacji 1.03.2012 r. rozwiązała umowę z Inżynierem Kontraktu, a po ogłoszeniu jego upadłości, zgłosiła swoją wierzytelność w postępowaniu upadłościowym (co przedstawiono w pkt. 3.5 wystąpienia).

5. W postępowaniu na wybór wykonawcy budowy „pod klucz z pierwszym wyposażeniem” (7ZP/11) odrzucenie oferty nr 3 i wykluczenie oferenta, który złożył tę ofertę zostało dokonane z naruszeniem art. 89 ust. 1 pkt 4 Pzp i art. 24 ust. 2 pkt 4 Pzp.

W wyznaczonym terminie wpłynęło 12 ofert w cenie od 68.988,7 tys. zł do 127.412,2 tys. zł. W dniu otwarcia ofert – 12.01.2012 r. Spółka poinformowała, że na realizację zamówienia zamierza przeznaczyć 73.800,0 tys. zł. Zamawiający ustalił, że oferenci określą ogólną cenę ryczałtową brutto dla całego zamówienia.

(dowód: akta kontroli str. 697, 701, 713-741, 757-759)

Wartość brutto oferty złożonej przez odrzuconego oferenta stanowiła 93,48% wartości brutto kwoty jaką Zamawiający zamierzał przeznaczyć na finansowanie zamówienia i 94,73% wartości zamówienia. Oferent został wezwany na podstawie art. 90 ust. 1 Pzp o wyjaśnienie dotyczące elementów mających wpływ na cenę w formie pełnego kosztorysu w rozbiciu na składniki cenotwórcze. Wymagane wyjaśnienia i kosztorysy zostały złożone w terminie. Spółka powołała biegłych do oceny złożonych dokumentów, którzy ustalili, że poszczególne części kosztorysu ofertowego były niedoszacowane w zakresie ilości i cen materiałów oraz robocizny i uznali, że niemożliwe jest wykonanie zakresu ofertowego w zaproponowanej cenie. Według biegłych oferent nie doszacował kosztów zamówienia na 12.470,3 tys. zł.

(dowód: akta kontroli str. 697, 701, 703, 713-741, 749-750, 757-759, 898-899, 900-906, 907-951)

Za najkorzystniejszą została uznana oferta zawierająca cenę brutto 84.747,0 tys. zł.

(dowód: akta kontroli str. 987)

Odrzucony oferent w dniu 27.04.2012 r. wniósł do Krajowej Izby Odwoławczej (KIO) odwołanie na wykluczenie z udziału w postępowaniu oraz odrzucenie jego oferty.

(dowód: akta kontroli str. 995-1002)

KIO wyrokiem z 15.05.2012 r. nakazała unieważnienie czynności Spółki dotyczących wyboru oferty najkorzystniejszej oraz odrzucenia oferty Odwołującego, a następnie powtórzenie czynności badania i oceny ofert z uwzględnieniem oferty Odwołującego. W uzasadnieniu wyroku stwierdzono, że skoro Zamawiający ustalił ryczałtowy charakter wynagrodzenia i pomocniczy charakter przedmiarów robót, to kosztorysy ofertowe przedłożone na żądanie zamawiającego nie mogą być podstawą do uznania, iż zaoferowana cena ma charakter rażąco niski. Z braku określonych elementów przedmiaru robót czy też przedmiotu zamówienia w tych kosztorysach nie można wywodzić, że za oferowaną cenę nie zostanie zrealizowany cały przedmiot zamówienia, ponieważ z charakteru przyjętego wynagrodzenia wynika, że oferent całe ryzyko związane z przyjętą i zaoferowaną ceną bierze na siebie. KIO oceniła, że brak było podstaw do wzywania Odwołującego o wyjaśnienie dotyczące elementów mających wpływ na cenę i żądania pełnego kosztorysu. Oparcie podejrzenia zaistnienia rażąco niskiej ceny wyłącznie na wysokości cen zaoferowanych przez pozostałych oferentów, w oderwaniu od wartości szacunkowej

i kwoty, jaką zamawiający zamierzał przeznaczyć na zrealizowanie zamówienia jest niewystarczające.

Zarząd zapłacił za opinie biegłych, którzy analizowali odpowiedź udzieloną przez oferenta 14,4 tys. zł. oraz 23,6 tys. zł z tytułu poniesionych przez niego kosztów wpisu i wynagrodzenia pełnomocnika²⁷.

(dowód: akta kontroli str. 587-597, 609, 915-918, 1003-1035, 1957-1959)

Po ponownym rozpatrzeniu ofert 21.05.2012 r. za najkorzystniejszą uznana została oferta złożona przez Odwołującego.

(dowód: akta kontroli str. 1036)

6. Spółka nie wyegzekwowała od wykonawcy zamówienia na wykonanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej (nr 1/ZP/10)²⁸ zobowiązania (określonego w § 11 ust. 7 zawartej z nim umowy) do podpisania odrębnej umowy na sprawowanie nadzoru autorskiego. Spółka nie ustaliła kary umownej z tytułu niewykonania powyższego zobowiązania przez wykonawcę zamówienia.

(dowód: akta kontroli str. 630-636, 1608, 1626-1627, 1657, 2038-2044)

Prezes Spółki wyjaśnił, że w umowie z PPA nie ustalono kar za odmowę podpisania umowy o nadzór autorski, ponieważ obowiązki tym zakresie wynikają z art. 20 ust 1 pkt 4 Prawa budowlanego, a za nieprzestrzeganie obowiązujących przepisów przy wykonywaniu czynności zawodowych autor projektu ponosi odpowiedzialność zawodową, ustaloną w art. 95-101 Prawa budowlanego i odpowiedzialność dyscyplinarną określoną w art. 45-56 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa i urbanistów²⁹. Prezes Spółki wskazał, że brak zastrzeżenia kary umownej nie zwalnia wykonawcy z odpowiedzialności odszkodowawczej na zasadach określonych w art. 471, 415 Kc.

(dowód: akta kontroli str. 2144)

Ocena częściowa

Najwyższa Izba Kontroli negatywnie ocenia prowadzenie przez Spółkę postępowań o udzielenie zamówień publicznych nr 8/ZP/09, 1/ZP/10, 7ZP/10, 7/ZP/11, które miały istotne znaczenie dla terminowej i rzetelnej realizacji Inwestycji w latach 2009-2013 (I półrocze).

3. Wykonywanie zadań przez projektanta i inżynierów kontraktu

3.1. PPA na podstawie umowy nr 1ZP/10 z 20.04.2010 r. był zobowiązany do wykonania pełnobrańowej dokumentacji projektowo-kosztorysowej „z pierwszym wyposażeniem” budowy Kompleksu wodno-rekreacyjnego. Zakres opracowania dokumentacji dotyczył m.in. przygotowania terenu pod budowę, robót budowlanych w zakresie wznoszenia kompletnych obiektów budowlanych włącznie z robotami wykończeniowymi, wszelkich robót w zakresie sieci, instalacji i urządzeń budowlanych oraz robót związanych z zagospodarowaniem terenu. Kompletny projekt budowlany w zakresie niezbędnym do uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę miał zostać wykonany do 15.09.2010 r., pozostała dokumentacja wykonawcza do 01.03.2011 r. PPA był zobowiązany dołączyć pisemne oświadczenie, że dokumentacja jest wykonana zgodnie z umową, obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej, jest kompletna z punktu widzenia celu,

Opis stanu
faktycznego

²⁷ W odniesieniu do wykluczenia na podstawie art. 24 ust. 2 pkt 4 Pzp, KIO uznała stanowisko Spółki za błędne, stwierdzając że uzupełnienie zobowiązań przez Wykonawcę było prawidłowe, ponieważ z ich literalnej treści wynika wprost postulowany zakres i forma udziału podmiotów uczestniczących w realizacji zamawiającego.

²⁸ Dalej PPA lub Projektant.

²⁹ Dz.U. z 2000 r. Nr 5, poz. 42.

któremu ma służyć i nadaje się do realizacji. Dokumentacja techniczna miała być podpisana przez osobę sprawdzającą.

(dowód: akta kontroli str. 630-632)

3.2. Zadania Inżyniera Kontraktu w badanym okresie były wykonywane przez:

- Inżyniera Kontraktu na podstawie umowy nr 7ZP/10 z 30.09.2010 r. rozwiązanej przez Zarząd 1.03.2012 r.,
- kolejnego Inżyniera Kontraktu, który 16.07.2012 r. wypowiedział umowę 3ZP/12 zawartą 14.06.2012 r.,
- od 22.09.2012 r. przez (utworzony w ramach Spółki) Zespół Inżyniera Kontraktu.

(dowód: akta kontroli str. 196-199, 492-585, 1075-1100, 2101-2102)

Inżynier Kontraktu na podstawie umowy Nr 7ZP/10 z 30.09.2010 r. był zobowiązany m.in. do bieżącej koordynacji działań z PPA i zwoływania raz w miesiącu narad roboczych z zespołem projektowym, sprawdzania, weryfikacji i zatwierdzania rozwiązań projektowych, korygowania rozbieżności między dokumentacją projektową a przedmiotem umowy; sprawdzenia wzajemnej zgodności kompletności wykonanej dokumentacji projektowej, przedmiarów robót, kosztorysów inwestorskich, jak również ich zgodności z przedmiotem zamówienia, poprawności i kompletności z punktu widzenia celu, któremu ma służyć i tego czy nadaje się do realizacji. Po zakończeniu tych czynności, Inżynier zobowiązany był do: pisemnego potwierdzenia ich wykonania oraz przekazania ewentualnych uwag (z propozycjami konkretnych rozwiązań) w terminie 21 dni od protokolarnego otrzymania od PPA; kompleksowego przygotowania i przeprowadzenia przetargów na wykonanie robót budowlanych (w tym udział w spotkaniach oferentów i wizjach lokalnych).

(dowód: akta kontroli str. 526-530, 531-535)

W zakresie posiadanej dokumentacji dotyczącej realizacji przez Inżyniera Kontraktu powyższych obowiązków, Prezes Spółki oświadczył, że były one realizowane przez Inżyniera podczas narad i spotkań projektowych, a także poprzez wymianę pism i e-maili.

(dowód: akta kontroli str. 538-579, 2149)

3.3. Dokumentacja projektowa w zakresie niezbędnym do uzyskania pozwolenia na budowę została odebrana 15.09.2010 r., protokół zdawczo-odbiorczy podpisano 20.10.2010 r.

(dowód: akta kontroli str. 639-641)

Dokumentacja wykonawcza została przekazana Spółce 01.03.2011 r.

(dowód: akta kontroli str. 642-644)

Inżynier Kontraktu stwierdził, że przekazana 01.03.2011 r. dokumentacja wykonawcza nie zawierała m.in. oświadczenia projektanta o kompletności dokumentacji projektowej, bilansu energetycznego, opisu technicznego dotyczącego architektury oraz ofert cenowych do indywidualnych wycen zawartych w kosztorysie inwestorskim. Uzupełniona dokumentacja została przekazana 31.03.2011 r. Za miesięczną zwłokę w realizacji zamówienia, na podst. § 9 pkt 2 ppkt c umowy ZOS naliczył kary umowne w kwocie 138.912 zł (które zostały zapłacone). Prezes Spółki 29.09.2011 r. podpisał w imieniu Zamawiającego końcowy protokół odbioru.

(dowód: akta kontroli str. 645, 653-658)

ZOS nie naliczył kar umownych PPA za okres od 31.03. do 29.09.2011 r.

(dowód: akta kontroli str. 632, 648-658)

Prezes Spółki wyjaśnił, że po uzupełnieniu 31 marca 2011 r. dokumentacji nie było podstaw do dalszego naliczania kar na podstawie § 9 ust. 2 pkt 2), albowiem

dokumentacja w sensie formalnym była kompletna. „...Co prawda po dniu 1 kwietnia 2011 r. projektant w dalszym ciągu wykonywał poprawki i uzupełnienia dokumentacji zgodnie z wnioskami inżyniera kontraktu, jednakże inżynier nie wnioskował o naliczenie kar. Wprowadzane zmiany i uzupełnienia nie wynikały z faktu występowania wad o takim charakterze, który uzasadniałby naliczenie kar na podst. § 9 ust. 2 pkt d) umowy. Przy tej skali inwestycji naturalne jest, iż architekt na wniosek inwestora wprowadza w dokumentacji drobne zmiany lub poprawki”.

(dowód: akta kontroli str. 1967, 1982, 2149-2150)

3.4. Wybrane uwagi Inżyniera Kontraktu i sporządzone opinie do dokumentacji wykonawczej i kosztorysu inwestorskiego

3.4.a. Dokumentacja wykonawcza.

Inżynier Kontraktu podczas spotkania z przedstawicielami Spółki 13.04.2011 r. i PPA stwierdził m.in.: „...zapis w dokumentacji dotyczący wykonywania przez wykonawcę dodatkowych badań nośności konstrukcji dachu jest nie do przyjęcia. Projektant odpowiada za przeliczenie i zaprojektowanie konstrukcji zgodnie z normami i sztuką, tak aby była bezpieczna i ekonomiczna. Jeśli konieczne są badania innowacyjnej konstrukcji są one po stronie projektanta”. W notatce ze spotkania stwierdzono, że: „...PPA usunie z dokumentacji zapis dotyczący wykonywania badań konstrukcji dachu przez wykonawcę na etapie wykonawczym. To projektant liczy konstrukcję tak, aby była nośna i zaprojektowana ekonomicznie, zadaniem wykonawcy nie jest sprawdzanie czy tak jest w trakcie realizacji”.

(dowód: akta kontroli str. 1310-1313)

Wykonawca zamówienia, z którym w lipcu 2012 r. podpisano umowę na realizację Inwestycji, w informacji udzielonej na podstawie art. 29 ust. 1 pkt. 2 lit. f ustawy z dnia 23 grudnia 1994 r. o Najwyższej Izbie Kontroli³⁰ m.in. stwierdził, że: „zauważyliśmy, że w projekcie są błędy w chwili przystąpienia do jego realizacji...Jednocześnie zleciliśmy wykonanie ekspertyzy projektu...”.

(dowód: akta kontroli str. 2258-2259)

Prezes Spółki wyjaśnił, że sprawdzenie dokumentacji projektowej było obowiązkiem Inżyniera Kontraktu, który nie ocenił w sposób prawidłowy poziomu nietypowości konstrukcji obiektu oraz technicznych możliwości jego realizacji. Nie dokonał też analizy obliczeń, jakie powinien zawierać projekt wykonawczy. Ostatecznym dowodem na przeprowadzenie weryfikacji i zatwierdzenie projektów autorstwa PPA są protokoły odbioru podpisane przez Inżyniera Kontraktu. Ponadto Prezes wyjaśnił, że PPA zobowiązał się do usunięcia z projektu zapisu o zobowiązaniu wykonawcy do przeprowadzenia badań modelu konstrukcji, a Inżynier Kontraktu nie dopilnował wykonania tego zobowiązania.

(dowód: akta kontroli str. 1967, 1982, 2145, 2094-2095, 2099, 2115, 2144, 2149)

W związku ze zgłoszonymi w 2012 r. przez Wykonawcę zamówienia na budowę Inwestycji (7ZP/11) uwagami do otrzymanego od Zamawiającego projektu wykonawczego, Spółka uzyskała następujące opinie:

1) „Opinia techniczna dotycząca projektu budowlanego i wykonawczego w zakresie konstrukcji kompleksu wodno-rekreacyjnego w Koszalinie” sporządzona na zlecenie Wykonawcy w lipcu 2012 r. W opinii m.in. stwierdzono: „...a) obiekt nie może być realizowany wg projektu wykonawczego autora ... bowiem, z uwagi na liczne błędy oznaczałoby to dopuszczenie do stuprocentowej katastrofy budowlanej! b) obecny projekt wykonawczy wymaga szczegółowej analizy statyczno-wytrzymałościowej całego obiektu, ... co praktycznie sprowadza się do wykonania go od nowa.”.

(dowód: akta kontroli str. 1324-1340-1404)

³⁰ Dz.U. z 2012 r., poz. 82 ze zm., dalej ustawa o NIK.

2) „Opinia techniczna dotycząca projektu konstrukcji Aqua-Parku w Koszalinie” opracowana na zlecenie Spółki w grudniu 2012 r. W opinii m.in. zapisano: „1. Pokrycie siatkowe dachu Aqua-Parku nie spełnia normowych [9] warunków nośności wyboczeniowej. Przyjęte długości wyboczeniowe są za małe. Nie zostały wyznaczone z liniowej analizy wyboczeniowej, ale przyjęte błędnie – równe rozstawowi dźwigarów siatki [1], [3], [6]. 2. Z uwagi na nietypową konstrukcję dachu, doświadczenie próbnego obciążenia dźwigarów powinno być wykonane przed projektem konstrukcyjnym. 3. Z uwagi na redukcję sztywności drewna od wilgoci i pęcznienia, ugięcia konstrukcji dachowej przekraczają warunki normowe użyteczności obiektu. 4. Konstrukcja budynku żelbetowego jest zdecydowanie za mało sztywna, aby być podporą dla konstrukcji dachowej. Nośność ścian budynku jest zdecydowanie za niska. Błędne jest założenie nieprzesuwanego oparcia dźwigarów dachowych na ścianach. 5. Realizacja obiektu w oparciu o dokumentację autorstwa ... grozi katastrofą budowlaną. Absolutnie konieczne jest wyeliminowanie istniejących błędów i braków. Projekt naprawy powinien być poparty próbnym obciążeniem uwzględniającym rzeczywistą dwukierunkową pracę konstrukcji dachowej”.

(dowód: akta kontroli str. 1405-1483, 1484-1497, 2096, 2100)

3) Dodatkowa opinia sporządzona na rzecz Spółki, w której m.in. stwierdzono: „Autorzy projektu budowlanego nie mogą obciążać inwestora bądź wykonawcę do przeprowadzenia badań modelowych, gdy zastosowali w zleconym im projekcie architektoniczno-budowlanym rozwiązania konstrukcyjne zadaszenia budynku odbiegające od znanych teorii i sprawdzonych w praktyce modeli ustrojów, bądź rozwiązań materiałowo-konstrukcyjnych”.

(dowód: akta kontroli str. 1484-1497, 2096, 2100)

3.4.b. Kosztorys inwestorski.

Inżynier Kontraktu w piśmie do PPA z 04.04.2011 r. (przesłanym do wiadomości Spółki) stwierdził m.in.: „...największą niewiadomą tego projektu jest wycena.... W przedstawionym kosztorysie kosztorysant zawarł bardzo wiele wycen indywidualnych, których tak naprawdę nie jesteśmy w stanie sprawdzić. Na podstawie powyższych informacji uważamy, że obiekt ten będzie przyszłemu wykonawcy bardzo ciężko wybudować za kwotę 73.000.000,00 zł brutto. Istnieje bardzo duże ryzyko, że na etapie przetargu oferenci przedłożą wyższe ceny niż ta założona przez zamawiającego.”.

(dowód: akta kontroli str. 2228-2233)

Inżynier Kontraktu podczas spotkania 13.04.2011 r. z przedstawicielami Spółki i PPA m.in. wskazał: „...PPA stoi na stanowisku, że kosztorysy są wyliczone w oparciu o ceny rynkowe oraz posiadane oferty na poszczególne elementy robót. Inżynier Kontraktu wyraża obawę iż przyjęte wartości są minimalne w celu zamknięcia kosztorysu w budżecie, co w przyszłości może skutkować przekroczeniem przez złożone oferty kwoty przeznaczonej na realizację zamówienia....”.

(dowód: akta kontroli str. 1310-1313)

W postępowaniu na budowę Inwestycji (7ZP/11), spośród 12 złożonych w styczniu 2012 r. ofert, cena tylko jednej oferty była niższa niż kwota, jaką Zamawiający zamierzał przeznaczyć na finansowanie zamówienia (73,8 mln zł) i stanowiła 93,48% jej wartości brutto. Ceny 11 pozostałych ofert były wyższe i wynosiły od 80.933,8 tys. zł do 127.412,2 tys. zł (od 109,67% do 172,65%).

(dowód: akta kontroli str. 749-750, 910-912- 917-951)

Jak wyjaśnił Prezes Spółki łączne niedoszacowanie wartości zamówienia w kosztorysie inwestorskim wynosiło 12,5 mln zł. W związku z ww. niedoszacowaniem, po odrzuceniu oferty, skorygowano i podniesiono kwotę jaką Zamawiający przeznaczył na wykonanie zamówienia.

Ponadto Prezes wyjaśnił, że skoro Inżynier 07.06.2011 r. podpisał kosztorys inwestorski, to należy uznać, że odpowiedź PPA w zakresie ustalenia wartości zamówienia była wystarczająca.

(dowód: akta kontroli str. 2094-2095, 2099, 2115, 2144-2145)

3.5. ZOS 1.03.2012 r. odstąpił od umowy zawartej z Inżynierem Kontraktu (nr 7ZP/10) z 30.09.2010 r. z powodu wykonywania przez niego usług niezgodnie z umową oraz niewykonywaniem od 15.02.2012 r. czynności niezbędnych do rozstrzygnięcia przetargu na realizację Inwestycji.

(dowód: akta kontroli str. 228)

ZOS zapłacił Inżynierowi Kontraktu kwotę 94,8 tys. zł (brutto), wg umowy kwota za te prace wynosiła 72,9 tys. zł brutto. Po ogłoszeniu upadłości Inżyniera Kontraktu, ZOS 29.05.2012 r. zgłosił wierzytelność w kwocie 112.531,92 zł (w tym nadpłaconą kwotę 21.870 zł). Postępowanie upadłościowe do dnia zakończenia czynności kontrolnych nie zostało zakończone.

(dowód: akta kontroli str. 201-204, 2101, 161-174, 536-566, 584-585, 608-610, 2254)

Wg umowy podstawą do wystawienia faktury, przed rozpoczęciem robót budowlanych, były potwierdzone przez Zamawiającego protokoły odbioru udokumentowanego zakresu czynności wykonanych w danym okresie rozliczeniowym.

(dowód: akta kontroli str. 528)

Faktury wystawione przez Inżyniera Kontraktu za zarządzanie procesem budowlanym przy realizacji Inwestycji zatwierdzane były do wypłaty przez Prezesa Spółki podpisującego jednocześnie ww. protokoły odbioru czynności.

(dowód: akta kontroli str. 538-565)

Prezes Spółki w sprawie sprawdzenia, jakie czynności w danym miesiącu wykonał Inżynier Kontraktu, jaka była ich jakość oraz dlaczego dokonywał odbioru prac wykonanych przez Inżyniera Kontraktu, a następnie zatwierdzał wystawione faktury do zapłaty wyjaśnił, że Inżynier Kontraktu składał miesięczne raporty z wykonywanych czynności z ich wyszczególnieniem, które faktycznie były wykonane. Wykonanie prac było potwierdzane przez Prezesa i Wiceprezesa Spółki, dlatego nie było podstaw do braku akceptacji faktur Wykonawcy

(dowód: akta kontroli str. 1984)

3.6. Spółka ogłosiła 18.04.2012 r. postępowanie na „Świadczenie usług Inżyniera dla budowy ...” (Inżyniera Kontraktu). Umowa została zawarta 14.06.2012 r. a już po miesiącu (tj. 16.07.2012 r.) wybrany podmiot rozwiązał umowę.

(dowód: akta kontroli str. 1075-1077, 1091-1100)

Spółka zobowiązała Inżyniera Kontraktu do sprawdzenia do 30.06.2012 r. dokumentacji projektowej pod względem jej kompletności. Zadanie to nie zostało wykonane.

(dowód: akta kontroli str. 2101, 1091-1100)

Spółka uzyskała z tytułu kar umownych za niezrealizowanie przez Inżyniera Kontraktu umowy kwotę 59,8 tys. zł wraz z odsetkami.

(dowód: akta kontroli str. 201-203, 231-237, 2102)

Po wypowiedzeniu umowy przez Inżyniera Kontraktu Spółka podjęła decyzję o powołaniu własnego Zespołu Inżyniera Kontraktu. W okresie pomiędzy wypowiedzeniem umowy przez Inżyniera Kontraktu (16.07.2012 r.) a powołaniem ZIK (22.09.2012 r.), obowiązki związane z koordynacją i nadzorem budowy pełniła specjalista Spółki ds. Inwestycji.

(dowód: akta kontroli str. 161-174, 2101-2102)

Powołany przez Spółkę ZIK sporządzał raporty z realizacji Inwestycji wyszczególniające m.in. zakres rzeczowy (roboty zrealizowane i roboty w trakcie realizacji) oraz finansowy wykonanych prac, w tym rozliczenie harmonogramu robót, zagrożenia związane z terminowym realizowaniem Inwestycji.

(dowód: akta kontroli str. 1602-1749)

Koszty poniesione przez Spółkę w związku z pracą ZIK wyniosły do końca 2013 r. łącznie 400,4 tys. zł (w tym w 2012 r. 115,6 tys. zł).

(dowód: akta kontroli str. 1872)

3.7. W oparciu o posiadane opinie o dokumentacji wykonawczej (przedstawione w pkt 3.4. niniejszego wystąpienia pokontrolnego) ZOS w dniu 27.02.2013 r. wystąpił do Okręgowego Rzecznika Odpowiedzialności Zawodowej Mazowieckiej Okręgowej Izbie Architektów RP (MOIA) o wszczęcie postępowania dyscyplinarnego wobec PPA – Wykonawcy zamówienia na opracowanie pełnobranżowej dokumentacji projektowo-kosztorysowej „z pierwszym wyposażeniem” dla budowy Kompleksu wodno-rekreacyjnego w Koszalinie” (1ZP/10).

(dowód: akta kontroli str. 1563-1565)

Prezes Spółki wyjaśnił, że ZOS wielokrotnie podejmował próby kontaktu z Rzecznikiem Izby. Po bezskutecznych próbach uzyskania informacji w sprawie wniosku i braku jakiegokolwiek odpowiedzi, uznano że *dalsze próby nie mają sensu wobec faktu, że MOIA jest niezależnym podmiotem.*

(dowód: akta kontroli str. 1975)

ZOS 13.09.2013 r. złożył dwa zawezwania PPA do próby ugodowej w Sądzie Rejonowym w Warszawie. Posiedzenie w sprawie ugody na kwotę 8 mln zł odbyło się 09.12.2013 r. PPA nie wyraziła zgody na zawarcie ugody.

(dowód: akta kontroli str. 1566-1571, 2252)

Prezes Spółki wyjaśnił, że posiedzenie w przedmiocie zawezwania do ugody na kwotę 5.954,2 tys. zł odbyło się 29.04.2014 r. Do ugody nie doszło z powodu braku zainteresowania Projektanta jej zawarciem. Ponadto ZOS zamierza złożyć trzecie zawezwanie o próbę ugodową z tytułu różnicy ceny między wartością umowy zawartej z poprzednim Wykonawcą, a wartością aktualnie podpisanej umowy z Wykonawcą.

(dowód: akta kontroli str. 2253)

Ustalone
nieprawidłowości

W działalności Spółki w przedstawionym wyżej zakresie stwierdzono nieprawidłowość, polegającą na wypłacie Inżynierowi Kontraktu, na podstawie 13 wystawionych faktur, za realizację umowy kwoty 94,8 tys. zł brutto, tj. o 21,9 tys. zł wyższej niż wynikała z harmonogramu (stanowiącego załącznik do umowy)³¹.

(dowód: akta kontroli str. 536, 1867-1870)

Prezes Spółki wyjaśnił, że prace objęte fakturami były faktycznie wykonane. Wskutek utrudnionej współpracy z Inżynierem Kontraktu nie została dokonana aktualizacja harmonogramu, a zapłacona kwota została zgłoszona w postępowaniu upadłościowym.

(dowód: akta kontroli str. 560-565, 577-579, 2145-2146)

³¹ ZOS zapłacił za faktury o Nr.: 0044/08/11, 0010/10/11, 0006/11/11.

Mimo odbioru dokumentacji wykonawczej przez Inżyniera Kontraktu zgodnie z zawartą umową, do dalszego postępowania dopuszczone zostały dokumenty obciążone wadami. Przyjęty kosztorys inwestorski był niedoszacowany, a dokumentacja projektowa, zgodnie z uzyskanymi później opiniami, zawierała błędy grożące ryzykiem wystąpienia katastrofy budowlanej (treść opinii posiadanych przez Spółkę przedstawiono w pkt. 3.4 niniejszego wystąpienia pokontrolnego). Miało to negatywne skutki dla dalszej realizacji Inwestycji. Za zaistniałą sytuacją, zdaniem NIK, odpowiedzialny jest nie tylko Projektant i Inżynier Kontraktu, ale także Spółka (Inwestor) odpowiedzialna za zarządzaniem procesem budowlanym, która nie dochowała wystarczającej staranności by zapobiec zaistniałej sytuacji.

4. Realizacja zadania inwestycyjnego – budowa Kompleksu wodno-rekreacyjnego w Koszalinie.

Opis stanu
faktycznego

4.1. Na podstawie umowy z 20.07.2012 r. zawartej z Wykonawcą, wybranym po przeprowadzonym postępowaniu nr 7/ZP/11 na „Budowę pod klucz z pierwszym wyposażeniem” do dnia 19.07.2014 r. miał zostać zrealizowany Kompleks wodno-rekreacyjny o kubaturze 239.603,30 m³ i powierzchni całkowitej budynku 18.123,60 m² za cenę ryczałtową brutto 68.988,7 tys. zł.

(dowód: akta kontroli str. 1054-1066)

Wykonawca w dniu 17.09.2012 r. (tj. po 5 dniach od pierwszego wpisu w dzienniku budowy z 12.09.2012 r. o przystąpieniu do organizacji zaplecza budowy) dokonał kolejnego wpisu, o treści: „Z powodu stwierdzonych błędów w konstrukcji budynku przekazanych Inwestorowi/Zamawiającemu odrębnym pismem wraz z opinią techniczną rzeczoznawcy budowlanego wstrzymuje prowadzenie robót budowlanych dla nowoprojektowanego budynku Aquaparku w Koszalinie do ostatecznego wyjaśnienia powstałych wątpliwości”.

(dowód: akta kontroli str. 1755)

Prezes Spółki wyjaśnił, że opinia rzeczoznawcy stwierdzająca wady projektu autorstwa PPA, została przekazana Spółce 17.08.2012 r. Następnie ZOS przekazał ją Projektantowi. W dniu 14.09.2012 r. odbyło się spotkanie w sprawie wad projektu. ZOS 27.09.2012 r. wezwał PPA do ich usunięcia i dostarczenia nowych opracowań. Projektant 2.10.2012 r. odmówił usunięcia wad, stwierdzając, iż projekt jest poprawny. PPA został zapoznany ze sporządzoną na zlecenie ZOS kompleksową oceną projektu. 21.01.2013 r. odbyło się spotkanie, na którym Projektant przedstawił dwie propozycje zmian w dokumentacji projektowej, utrzymując, że dokumentacja pozbawiona jest wad. Po konsultacjach nie udało się zawrzeć porozumienia, które określiłoby: sposób usunięcia wad, terminy akceptowalne przez Zamawiającego oraz sposób naprawienia przez Projektanta szkody powstałej wskutek przekazania wadliwego projektu.

(dowód: akta kontroli str. 1966, 1978-1982)

Wykonawca od 17.09.2012 r. realizował roboty związane z przygotowaniem placu budowy, takie jak drogi montażowe, wycinka drzew. W dniu 08.10.2012 r. rozpoczął realizację robót zasadniczych, tj. wykop pod budynek, sieć wodociagową, sieć kanalizacji sanitarnej oraz deszczowej. Roboty, w zależności od warunków pogodowych, realizowane były do 02.04.2013 r.

(dowód: akta kontroli str. 1572-1679)

Do 20.05.2013 r., tj. do złożenia oświadczenia przez Zamawiającego o odstąpieniu od umowy nr 7/ZP/11 m.in. z powodu przerwy w realizacji robót wynoszącej ponad 20 dni kalendarzowych, zostały wykonane prace o wartości 2.034,7 tys. zł, tj. 2,95% wartości przedmiotu umowy, przy wykorzystaniu 41% czasu na jej realizację. Wg

harmonogramu robót do końca maja 2013 r. miały zostać wykonane prace o wartości 14.738,3 tys. zł.

(dowód: akta kontroli str. 369, 1064, 1501-1562, 1664-1679)

Zgodnie z § 22 ust. 3 pkt 4, Zamawiający mógł odstąpić od umowy w przypadku gdy Wykonawca opóźnia się z wykonaniem robót i opóźnienie w realizacji umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, określone jako opóźnienie, w wykonaniu któregośkolwiek z etapu w stosunku do terminów określonych w Harmonogramie Robót i Płatności, przekroczyło 60 dni. W opinii NIK, przekazanie Wykonawcy wadliwego projektu Inwestycji, wg posiadanych przez ZOS opinii, uniemożliwiło Spółce zastosowanie ww. zapisu.

(dowód: akta kontroli str. 1062-1063)

Prezes wyjaśnił, że Zamawiający oceniając jako skuteczne swoje odstąpienie 20.05.2013 r. od umowy nr 7ZP/11, wezwał 22.05.2013 r. Wykonawcę do podjęcia czynności związanych z odstąpieniem od umowy określonych w § 23, ust. 1. Zamawiający uznał, iż ocena działań Wykonawcy zmierzająca do usunięcia nieprawidłowości stwierdzonych 20.05.2013 r. będzie podlegała ocenie przez zespół powołany do przeprowadzenia inwentaryzacji ze strony Zamawiającego.

(dowód: akta kontroli str. 1977)

W sporządzonej przez radcę prawnego Spółki opinii z 20.08.2013 r. w przedmiocie zasadności podjęcia rozmów i zawarcia ugody z Wykonawcą m.in. stwierdzono, że: *„Wobec istniejącego stanu niepewności odnośnie skuteczności złożonych przez strony, tj. ... oświadczeń o odstąpieniu od umowy, wynikającego w głównej mierze ze stwierdzonych wad dokumentacji projektowej i wpływu tych wad na możliwość prowadzenia robót budowlanych, zawarcie ugody sądowej jest zasadne. Poprzez zawarcie ugody Zamawiający eliminuje ryzyko obciążenia karami umownymi oraz poniesienia kosztów sądowych, które biorąc pod uwagę wartość przedmiotu sporu będą istotne (samo wniesienie pozwu wiąże się z koniecznością uiszczenia wpisu sądowego w kwocie 100,0 tys. zł bez kosztów opinii biegłych)...”*.

(dowód: akta kontroli str. 1498-1500)

Spółka 21.08.2013 r. zawarła z Wykonawcą ugodę sądową na mocy, której m.in. zapłaciła za prace wykonane kwotę 2.034,7 tys. zł, a strony zrezygnowały ze wzajemnych roszczeń związanych z odstąpieniem od umowy, w tym z tytułu kar umownych i odszkodowań.

(dowód: akta kontroli str. 1501-1562, 1867-1871)

4.2. Po rozwiązaniu 20.05.2013 r. umowy zawartej z Wykonawcą na budowę Inwestycji Spółka ogłosiła 31.07.2013 r. postępowanie na: *„Wprowadzenie zmian w dokumentacji projektowej i dokończenie budowy”* (7ZP/13). W jego wyniku zawarto 2.10.2013 r. umowę, w której kolejny Wykonawca zobowiązał się w terminie 21 miesięcy od jej podpisania na dokończenie Inwestycji za cenę 86.069,6 tys. zł, w tym do uzupełnienia dokumentacji projektowej podstawowej, kontynuacji robót budowlano-montażowych w celu wykonania obiektu, rozpoczętych przez poprzedniego wykonawcę, w oparciu o dokumentację projektową zamienną. Wykonawca zobowiązany został również, o ile to będzie konieczne w świetle obowiązujących przepisów prawa do uzyskania decyzji o zmianie pozwolenia na budowę. Wykonawca miał m.in. określić prawidłową kubaturę budynku, która wg nowej SIWZ wynosiła ok. 101 tys. m³ i powierzchnię zabudowy wynoszącą wg SIWZ, ok. 11,6 tys. m².

(dowód: akta kontroli str. 1248-1276, 1179)

Na koniec 2013 r. zaawansowanie finansowe Inwestycji wynosiło 787,7 tys. zł netto (0,91% wartości umowy), wg harmonogramu płatności powinno wynosić 3.117,6 tys.

zł netto. Zostały wykonane prace przygotowawcze, (w tym: makroniwelacja terenu, wykonanie w 70% drogi technologicznej) oraz zasadnicze (w tym: płyta fundamentowa – działka nr 1, instalacje podposadzkowe – pod działkami nr 1, 2a, 3, 5, 7a). Na koniec kwietnia 2014 r. zaawansowanie finansowe wynosiło 2.762,3 tys. zł, zgodnie z harmonogramem powinno wynieść 10.449 tys. zł.

(dowód: akta kontroli str. 1699-1706, 1737-1749)

Prezes Spółki wyjaśnił, że przyczyną opóźnień we wdrażaniu przyjętego harmonogramu finansowego jest niezależny od Spółki termin rozliczania robót budowlanych wykonanych przez Wykonawcę. Rzeczywiste wykonanie prac jest znacząco większe od wartości wykazywanych w protokołach odbioru.

(dowód: akta kontroli str. 2145, 1680-1746)

Przyjęte rozwiązania m.in. w zakresie konstrukcji dachu, które mają być realizowane na podstawie umowy z 2.10.2013 r. są znacząco różne od założeń projektu, który wygrał Konkurs ogłoszony w 2009 r.

(dowód: akta kontroli str. 1277-1286, 451-471, 1248-1276)

Uwagi dotyczące
badanej działalności

Wartość drugiego zamówienia była o 17,1 mln zł wyższa od wartości pierwszego, a przyjęte do realizacji założenia konstrukcyjne znacząco różnią się od projektu, który wygrał Konkurs w 2009 r.

Przekazana przez Spółkę Wykonawcy dokumentacja projektowa, wg sporządzonych opinii, była obciążona wadami uniemożliwiającymi realizację Inwestycji, bez ryzyka powstania katastrofy budowlanej. W efekcie przez ponad rok (licząc od dnia pierwszego wpisu do dziennika budowy) roboty budowlane związane z realizacją Inwestycji (poza robotami będącymi przedmiotem ugody sądowej z 21.08.2013 r.) nie były wykonywane.

W wyniku działań podjętych przez ZOS po otrzymaniu od Wykonawcy informacji o błędach w sporządzonej przez PPA dokumentacji, Spółka rozwiązała umowę z Wykonawcą i przeprowadziła kolejne postępowanie na realizację Inwestycji.

Ocena cząstkowa

5. Finansowanie Inwestycji.

Opis stanu
faktycznego

5.1. Spółka wg stanu na koniec 2013 r. poniosła koszty związane z realizacją Inwestycji w kwocie 7,3 mln zł netto, w tym: prace projektowe 3,8 mln zł, roboty budowlane 2,2 mln zł, koszty ogólne projektu 0,5 mln zł, wynagrodzenie ZIK - 0,4 mln zł (wraz ze składkami na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne), wynagrodzenie Członków Zarządu Spółki³² – 0,2 mln zł, koszty ekspertyz potwierdzających wadliwość projektu sporządzonego przez PPA – 0,15 mln zł, koszty organizacji Konkursu 0,1 mln zł.

(dowód: akta kontroli str. 1873-1888, 1957-1959)

Źródłami finansowania poniesionych wydatków był m.in.: kredyt inwestycyjny – 1,1 mln zł; środki własne – 5,6 mln zł, w tym; dokapitalizowanie Spółki – 0,4 mln zł, należność z tytułu zwrotu z podatku naliczonego otrzymanego z Urzędu Skarbowego z tytułu aportu wniesionego przez właściciela – grunt pod budowę Aquaparku – 4,7 mln zł.

(dowód: akta kontroli str. 1889-1892)

5.2. Spółka zawarła 3 umowy na sfinansowanie Inwestycji, tj.: 22.07.2012 r. dwie umowy na finansowanie celów inwestycyjnych w kwocie 60 mln zł i kredyt obrotowy odnawialny (na podatek od towarów i usług) w kwocie 3,5 mln zł (aneksowane

³² Dodatkowe wynagrodzenie Zarządu z tytułu realizacji przez ZOS przedmiotowej Inwestycji.

w dniu 23.04.2014 r.) oraz umowę z Województwem Zachodniopomorskim z 16.04.2012 r. na dofinansowanie budowy Kompleksu. Umowa o dofinansowanie z 16.04.2012 r. była 3-krotnie aneksowana, tj. 16.04. i 12.11.2012 r. oraz 23.08.2013 r. W umowie termin rozpoczęcia prac ustalono na 29.02.2012 r. a zakończenia rzeczowego na 28.02.2014 r. W aneksach określono je odpowiednio na 09.05. i 20.07.2012 r. oraz 20.07.2012 r. (rozpoczęcie) a także 08.05. -19.07.2014 r. oraz 31.07.2015. r. (zakończenie rzeczowe).

(dowód: akta kontroli str. 667-696, 1893-1922, 1984-1985, 2253-2257)

Wartość netto zawartej umowy 7/ZP/13 – 69.975,3 tys. zł miała zostać sfinansowana z: kredytu inwestycyjnego – 60.000,0 tys. zł, środków z gwarancji E.– 1.390,0 tys. zł, kwoty przyznanej dotacji z Regionalnego Programu Operacyjnego – 8.000,0 tys. zł.

(dowód: akta kontroli str. 1890, 1927-1956)

Główny Księgowy Spółki oświadczyła, że brakująca kwota -1.639,7 tys. zł zostanie pokryta wkładem właścicielskim – uchwała Rady Miasta z 26.09.2013 r. w sprawie zabezpieczenia środków w budżecie Miasta na pokrycie wkładu finansowego do Spółki w 2015 r. lub środkami pochodzącymi z dofinansowania w kwocie 3.000,0 tys. zł, o które ubiega się Spółka z Ministerstwa Sportu. Natomiast podatek od towarów i usług zostanie sfinansowany kredytem obrotowym.

(dowód: akta kontroli str. 1890)

Zastępca Dyrektora Wydziału Wdrażania Regionalnego Programu Operacyjnego Urzędu Marszałkowskiego Województwa Zachodniopomorskiego w informacji udzielonej na podstawie art. 29 ust. 1 pkt 2 lit f ustawy o NIK m.in. stwierdziła, że beneficjent zgłosił zwiększenie wartości zamówienia, jednak nie spowodowało to zwiększenia wartości wydatków kwalifikowalnych projektu (od których oblicza się wartość dofinansowania).

(dowód: akta kontroli str. 2260-2261, 2262-2290)

Ustalone
nieprawidłowości

W działalności Zarządu w przedstawionym wyżej zakresie nie stwierdzono nieprawidłowości.

6. Realizacja wniosków pokontrolnych z kontroli P/10/168 „Wykorzystanie środków Funduszu Rozwoju Kultury Fizycznej (FRKF) na budowę obiektów sportowych”.

Opis stanu
faktycznego

6.1. Przeprowadzona w 2010 r. przez NIK Delegaturę w Szczecinie kontrola wykorzystania stadionu sportowego Bałtyk w Koszalinie, zmodernizowanego przy udziale środków FRKF, ustaliła m.in., że w związku koniecznością usunięcia usterek przez wykonawcę modernizacji boiska, czasowo wyłączano z użytkowania murawę stadionu, co spowodowało ograniczenie liczby zawodów i meczy piłkarskich w latach 2007-2010.

W związku z ww. kontrolą, w dniu 16.09.2010 r. skierowano do Prezes Spółki wystąpienie pokontrolne LSZ-4101-03-10/2010, zawierające wniosek pokontrolny o podjęcie działań zmierzających do poprawy murawy stadionu Bałtyk, zwiększających jego wykorzystanie do organizacji imprez piłkarskich.

(dowód: akta kontroli str.2121-2123)

Prezes Spółki w piśmie z dnia 21.10.2010 r. poinformował Delegaturę o podjętych działaniach w celu realizacji wniosku pokontrolnego.

(dowód: akta kontroli str. 2124)

W trakcie kontroli w 2014 r. stwierdzono, że realizacja wniosku polegała na prowadzeniu corocznych zabiegów agrotechnicznych ukierunkowanych na poprawę

stanu murawy, m.in.: likwidacji martwicy i chwastów, aeracji na głębokość 12 cm, piaskowaniu oraz włókowaniu, równaniu i dosiewie trawy. Na zlecenie Zarządu (co 2 lata) jest przeprowadza analiza górnej warstwy podłoża boiska w celu określenia odpowiedniego nawożenia.

(dowód: akta kontroli str.2124)

Oględziny płyty głównej stadionu przeprowadzone w dniu 12.05.2014 r. nie wykazały obecności zastoin wody, mimo opadów deszczu w dniach poprzedzających oględziny (10 i 11.05.2014 r.).

(dowód: akta kontroli str. 2133-2136)

6.2. Działania podjęte przez Spółkę i wskazane w informacji o stanie realizacji wniosku poprawiły stan płyty boiska i pozwoliły na następujące wykorzystanie płyty głównej stadionu Bałtyk:

- 2010 r. rozegrano 12 meczy piłkarskich, odbyto 30 treningów piłkarskich, 14 imprez lekkoatletycznych oraz 30 innych imprez sportowych organizowanych m.in. przez TKKF, Policję, Straż Pożarną, szkoły i przedszkola,
- 2011 r. rozegrano 17 meczy piłkarskich, odbyły się 42 treningi piłkarskie, 13 imprez lekkoatletycznych oraz 32 inne imprezy sportowe,
- 2012 r. rozegrano 18 meczy piłkarskich, odbyły się 92 treningi piłkarskie, 14 imprez lekkoatletycznych, oraz 29 innych imprez sportowych,
- 2013 r. rozegrano 25 meczy piłkarskich, odbyło się 112 treningów piłkarskich, 12 imprez lekkoatletycznych i 33 inne imprezy sportowe,
- 2014 r. (do 22 maja) rozegrano 36 meczy i przeprowadzono 58 treningów piłkarskich.

(dowód: akta kontroli str. 2125)

6.3. Koszty bezpośrednie utrzymania stadionu sportowego Bałtyk w latach 2009 – 2013 wyniosły 3.796,5 tys. zł i wahały się od 669,3 tys. zł w 2009 r. do 823.9 tys. zł w 2012 r. Przychody z tytułu użytkowania stadionu w tym okresie uzyskano w wysokości 4.199,3 tys. zł (od 820 tys. zł w 2013 r. do 857,2 tys. zł w 2011 r.), tj. wyższej od kosztów o 402,8 tys. zł. W I kwartale 2014 r. koszty bezpośrednie wyniosły 190,8 tys. zł, a przychody 126,8 tys. zł i były niższe od kosztów o 64 tys. zł.

(dowód: akta kontroli str. 2137)

Ustalono
nieprawidłowości

W działalności Spółki w przedstawionym wyżej zakresie nie stwierdzono nieprawidłowości.

Ocena częściowa

Najwyższa Izba Kontroli pozytywnie ocenia działania Spółki podjęte w celu realizacji wniosku pokontrolnego po kontroli P/10/168 oraz rzetelność składanych informacji o jego realizacji.

IV. Wnioski

Wnioski
pokontrolne

Przedstawiając powyższe oceny i uwagi wynikające z ustaleń kontroli, Najwyższa Izba Kontroli, na podstawie art. 53 ust. 1 pkt 5 ustawy o NIK, wnosi o:

1. Dokumentowanie ustalania wartości zamówienia w postępowaniach o udzielanie zamówień publicznych.
2. Wyegzekwowanie od wykonawcy dokumentacji projektowej (PPA) należnych Spółce odszkodowań.

3. Wzmoczenie nadzoru nad prowadzonymi postępowaniami o udzielanie zamówień publicznych.

V. 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 30 dni od dnia jego przekazania. Zastrzeżenia zgłasza się do Dyrektora Delegatury NIK w Szczecinie.

Obowiązek
poinformowania NIK
o sposobie
wykorzystania uwag
i wykonania wniosków

Zgodnie z art. 62 ustawy o NIK proszę o poinformowanie Najwyższej Izby Kontroli, w terminie 30 dni od dnia otrzymania wystąpienia pokontrolnego, o sposobie wykorzystania uwag i wykonania wniosków 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.

Szczecin, dnia lipca 2014 r.

Kontroler

Radosław Kropiowski
główny specjalista k.p.

Dyrektor

Delegatury NIK w Szczecinie

.....

.....