



Najwyższa Izba Kontroli
Delegatura we Wrocławiu

Wrocław, dnia 24 marca 2010 r.

Pan
płk Piotr Filewski
Szef
Rejonowego Zarządu Infrastruktury -
- Wrocław

LWR-410-33-01/2009

WYSTĄPIENIE POKONTROLNE

Na podstawie art. 2 ust. 1 ustawy z dnia 23 grudnia 1994 r. o Najwyższej Izbie Kontroli¹, zwanej dalej „ustawą o NIK”, Najwyższa Izba Kontroli Delegatura we Wrocławiu, skontrolowała Rejonowy Zarząd Infrastruktury - Wrocław, zwany dalej „RZI” lub „Zarządem” w zakresie gospodarowania nieruchomościami resortu obrony narodowej.

W związku z kontrolą, której wyniki przedstawione zostały w protokole kontroli podpisany w dniu 26 stycznia 2010 r., Najwyższa Izba Kontroli – na podstawie art. 60 ustawy o NIK – przekazuje Szefowi RZI niniejsze wystąpienie pokontrolne.

I. Najwyższa Izba Kontroli pozytywnie ocenia działanie RZI w zakresie regulowania zobowiązań podatkowych oraz wynikających z trwałego zarządu, a także w zakresie najmu i dzierżawy nieruchomości.

I.1. Zobowiązania podatkowe i z tytułu trwałego zarządu

Zobowiązania RZI z tytułu podatku od nieruchomości za 2007, 2008 i 2009 r. wynosiły odpowiednio 17.363,56 tys. zł, 17.708,63 tys. zł i 16.561,04 tys. zł. Podstawową przyczyną istotnego obniżenia się wymiaru tego podatku w 2009 r. w stosunku do roku poprzedniego było uwłaszczenie Wyższej Szkoły Oficerskiej Wojsk Lądowych („WSOWL”), co spowodowało wygaszenie trwałego zarządu w stosunku do ponad 578 ha terenu.

¹ Dz. U. z 2007 r. Nr 231, poz. 1701

W tym samym okresie opłaty z tytułu trwałego zarządu wyniosły odpowiednio 497,65 tys. zł, 723,84 tys. zł i 896,74 tys. zł. Poziom podatku leśnego wyniósł natomiast odpowiednio 60,91 tys. zł, 69,23 tys. zł i 72,66 tys. zł a rolnego 41,15 tys. zł, 69,19 tys. zł, 59,64 tys. zł.

W 2007 r. Zarząd miał zaległości z tytułu podatku od nieruchomości na koniec roku poprzedzającego w kwocie 4.849,10 tys. zł, które uiścił wraz z naliczonymi odsetkami w wysokości 2.194,46 tys. zł. Odstąpiono od kontroli w tym zakresie, ponieważ powyższą sprawę objęto badaniem w trakcie kontroli NIK przeprowadzonej w RZI w 2007 r. w ramach kontroli organizacji i funkcjonowania WSOWL we Wrocławiu.

Nie stwierdzono zaległości w odniesieniu do ww. zobowiązań podatkowych oraz opłat z tytułu trwałego zarządu za 2008 i 2009 r.

I.2. Najem i dzierżawa

Na dzień kontroli NIK (2 października 2009 r.) Szef RZI zawarł z podmiotami zewnętrznymi 20 umów najmu, dzierżawy, użyczenia. Umowy były zawierane na podstawie niezbędnych porozumień o współpracy (zawartych pomiędzy MON a użytkownikami nieruchomości), wymaganej zgody Departamentu Infrastruktury MON oraz stosownych decyzji MON.

II. Na pozytywną ocenę, mimo stwierdzonych uchybień, należy ocenić sprawy związane z organizacją pracy RZI i sprawowaniem wewnętrznego nadzoru.

II.1. Organizacja pracy Zarządu

Podstawowy dokument określający status RZI, regulujący jego strukturę organizacyjną i działalność, jakim jest statut nie został przez Szefa RZI zaktualizowany o zmiany wprowadzone uregulowaniami wewnętrznymi resortu obrony narodowej w zakresie określającym Inspektorat Wsparcia Sił Zbrojnych w Bydgoszczy („IWSZ”) jako sprawujący nadzór nad działalnością RZI (Zarządzenie nr 6/MON z 18 marca 2008 r.) oraz w zakresie wskazującym aktualną nazwę Zarządu (rozkaz Szefa IWSZ z 19 lutego 2009 r.).

II.2. System kontroli wewnętrznej

W świetle ustaleń kontroli NIK istotnego znaczenia nabiera sposób sprawowania nadzoru i kontroli wewnętrznej w RZI nad podległymi pracownikami. Przeprowadzona kontrola wykazała, iż w RZI nie przestrzegano obowiązujących w tym zakresie uregulowań. Celem wdrożenia standardów kontroli finansowej sektora finansów publicznych, z dniem 30 marca 2007 r. Szef RZI zatwierdził „Regulamin organizacji kontroli finansowej Rejonowego Zarządu Infrastruktury Wrocław”, który określał jednolite zasady i procedury kontroli gromadzenia środków finansowych i ich rozdysponowywania oraz gospodarowania mieniem

(majątkiem trwałym i obrotowym) oddanym do użytkowania i dyspozycji RZI, a także zasady i sposób przeprowadzania kontroli. Mimo tego nie został on wdrożony do realizacji.

Ustalono, że brak było przeniesienia postanowień przedmiotowego Regulaminu do zakresów obowiązków pracowników, do wymogów Regulaminu nie dostosowano planów kontroli, nie uwzględniono w ramach planów kontroli finansowej na lata 2008-2009 zadań kontrolnych dla Sekcji Zamówień Publicznych. Nie określono także (w formie zestawienia), zadań wrażliwych, przy wykonywaniu których pracownicy mogą być szczególnie podatni na wpływy szkodliwe dla gospodarki finansowej RZI oraz procedur służących podejmowaniu działań zaradczych, które po zaakceptowaniu przez Szefa RZI należało przedstawić do zapoznania pracownikom, co było niewykonaniem wymaganych czynności w zakresie przeciwdziałania zjawiskom mogącym mieć podłoże korupcjogenne. Niezależnie od powyższego w RZI w dalszym ciągu obowiązywał „Regulamin kontroli finansów publicznych i gospodarowania mieniem RZI” z 1 kwietnia 2003 r., na którym opierano plany kontroli finansów publicznych i ich realizację.

Tym samym w Zarządzie funkcjonowały dwa różne regulaminy regulujące ten sam zakres zagadnień. Należy także dodać, że w wyniku przeprowadzonych w latach 2007-2009 (I półrocze) przez osoby funkcyjne, kontroli wewnętrznych w zasadzie nie stwierdzono nieprawidłowości, co w świetle rezultatów kontroli NIK świadczy o nieskuteczności sprawowanego nadzoru.

W RZI był zatrudniony audytor wewnętrzny, który realizował zadania audytowe w oparciu o plany audytów. W badanym okresie nie wykonano audytu związanego z realizacją zadań inwestycyjnych i remontowych, mimo że ten zakres tematyczny został uwzględniony w planie na 2008 r. i dotyczył wartości zadań do 45 tys. euro. Jak tłumaczył audytor wewnętrzny audytu zadań inwestycyjnych i remontowych nie przeprowadzono z powodu prowadzonego postępowania wyjaśniającego przez Żandarmerię i Prokuraturę Wojskową w sprawie realizacji inwestycji i remontów. W ocenie NIK zakres działania RZI umożliwia niezależne przeprowadzenie czynności audytowych w odniesieniu do inwestycji i remontów nie leżących w sferze zainteresowania organów ścigania i uzyskanie wiedzy na temat ich przebiegu.

III. Negatywnie należy ocenić natomiast gospodarowanie nieruchomościami przez RZI w zakresie obejmującym techniczne utrzymanie nieruchomości, realizację zaleceń organów kontrolnych, przeprowadzanie rocznych i okresowych kontroli obiektów budowlanych oraz realizację zadań inwestycyjnych i remontowych.

III. 1. Wielkość zasobu nieruchomości

Od początku 2007 r. do końca I półrocza 2009 r. całkowita powierzchnia zarządzanego przez RZI obszaru zmniejszyła się z 12.167,8 ha do 9.920,0 ha, tj. o 18,5%, ilość obiektów zmniejszyła się z 2.860 szt. do 2.712 szt. – o 5,2%, natomiast kubatura z 7.538,3 tys. m³ do 6.866,4 tys. m³ - o 8,9%, a powierzchnia użytkowa z 1.330,5 tys. m² do 1.190,0 tys. m², tj. o 10,5%. Mimo tego w tym samym okresie wystąpił wyraźny wzrost powierzchni użytkowej i kubatury nieruchomości wyłączonych z eksploatacji z przyczyn takich jak niezagospodarowanie, zły stan techniczny, zalecenia wynikające z przeglądów okresowych.

W porównaniu do roku 2007 na koniec I półrocza 2009 r. powierzchnia użytkowa takich nieruchomości (bez nieruchomości administrowanych przez 2 Wojskowy Oddział Gospodarczy, zwany dalej „2 WOG”, a będących w Zarządzie RZI) wzrosła z 73,3 tys. m² powierzchni użytkowej i kubatury 313,2 tys m³ do 89,1 tys. m² powierzchni użytkowej i 408,2 tys. m³ kubatury, tj. odpowiednio o 21,6% i 30,3%). W konsekwencji zwiększyły się nakłady finansowe na nieruchomości wyłączone z eksploatacji (prace zabezpieczające, media i podatek od nieruchomości), gdzie w 2007 r. było to 468,72 tys. zł, w 2008 r. – 714,0 tys. zł (wzrost o 34,4% w stosunku do 2007 r.), a w I półroczu 2009 r. już 482,79 tys. zł (103,0% wydatków z 2007 r.).

Kontrola wykazała, że Wojskowe Administracje Koszar (WAK), podległe RZI administrują nieruchomościami, dla których nie został ustalony bezpośredni użytkownik (dowództwa jednostek wojskowych), władny do podejmowania decyzji o trwałej lub czasowej zbędności nieruchomości i odpowiadający za użytkowanie nieruchomości zgodnie z jej przeznaczeniem. Wg stanu na 30 czerwca 2009 r. w ramach poszczególnych wojskowych administracji koszar, znajdowało się 170 takich obiektów budowlanych (bez obiektów 2 WOG). Sytuacja taka wynikała z faktu, że kierownicy WAK-ów nie dopełnili, a Zarząd nie wyegzekwował od nich realizacji obowiązku wynikającego z § 4 Wytycznych Sekretarza Stanu - I Zastępcy Ministra Obrony Narodowej z dnia 28 października 2005 r. w sprawie przekazania nieruchomości oraz ruchomych składników majątkowych, będących na wyposażeniu lub w użytkowaniu WAK, właściwym dowódcom (szefom, komendantom, kierownikom) jednostek i instytucji wojskowych jako bezpośrednim użytkownikom.

W ocenie NIK wskazywane przyczyny tego stanu, w szczególności uchylanie się dowódców poszczególnych jednostek i instytucji wojskowych od przejmowania

nieruchomości w bezpośrednie użytkowanie nie usprawiedliwia zaniechania wykonania dyspozycji Ministra.

W rezultacie szereg nieruchomości pozostawało, bez ustalenia bezpośrednich użytkowników (w kompetencji których pozostaje koncepcja zagospodarowania nieruchomości) jako niezagospodarowane, co przyczyniało się do pogarszania się ich stanu technicznego. W wyniku oględzin 5 nieruchomości, które nie posiadały bezpośredniego użytkownika (obiekt w kompleksie 2706 nr 7, 56, 63, 68 i 74) stwierdzono, że w odniesieniu do nich nie były realizowane zalecenia z przeprowadzonych wcześniej przeglądów okresowych a w przypadku 3 obiektów wystąpiło zagrożenie życia, zdrowia lub bezpieczeństwa mienia, powodowane ich stanem technicznym.

Powyższe wskazuje, że sposób realizacji przez RZI ustawowych postanowień art. 185 ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz art. 61 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane² był w odniesieniu do tych obiektów nierzetelny.

III.2. Stan techniczny nieruchomości

Kontrola wykazała, że w świetle posiadanej przez RZI dokumentacji określającej stan sprawności technicznej i wartości użytkowej zasobu nieruchomości, w szczególności budynków – **był on zły i pogarszał się**. Już w wyniku przeglądów okresowych przeprowadzonych w 2003 r., 76% budynków znajdowało się w stanie niezadowalającym i gorszym, natomiast na koniec 2008 r. w stanie niezadowalającym, złym, zupełnie złym lub nie nadającym się do remontu znajdowało się 82% budynków.

Najwyższa Izba Kontroli negatywnie ocenia realizację przez RZI zadań i obowiązków - wynikających z przepisów ustawowych i szczegółowych dotyczących prawa budowlanego, w tym technicznego utrzymania nieruchomości, realizacji zaleceń organów kontrolnych, przeprowadzania rocznych i okresowych kontroli obiektów budowlanych - za realizację których, w badanym przedmiocie, uczyniono odpowiedzialnym Kierownika WAK Opole, a obowiązek nadzoru powierzono Szefowi RZI.

W okolicznościach stwierdzenia bezpośredniego niebezpieczeństwa dla życia lub zdrowia ludzkiego albo niepowetowanej szkody w mieniu, w celu zapobieżenia występującemu niebezpieczeństwu, kontroler NIK o zaistniałych zagrożeniach, o których mowa w dalszej części wystąpienia, na podstawie art. 51 ust. 1 ustawy o NIK, trzykrotnie informował Szefa RZI. Zagrożenia te w części zostały usunięte jeszcze w trakcie kontroli.

² Dz. U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118 ze zm.

III.2.1. Realizacja zaleceń z kontroli własnych

RZI nie realizował zaleceń wydanych po przeglądach okresowych pięcioletnich z 2003 i rocznych z 2007 r. (przeprowadzonych na podstawie art. 62 ust. 1 pkt 1 i 2 Prawa budowlanego). Ustalono, że z 37 poddanych przez NIK badaniu protokołów z przeglądów obiektów budowlanych z 2008 r. w 26 przypadkach (70%) nie zrealizowano zaleceń po kontrolach z 2003 i 2007 w zakresie m.in. naprawy dachu, obróbek blacharskich, docieplenia budynku, naprawy lub wymiany stolarki okiennej i drzwiowej, posadzki, elewacji, malowania, wymiany instalacji c.o., elektrycznej i wod-kan. Powyższe znalazło potwierdzenie w kolejnych ustaleniach kontroli o czym w dalszej części wystąpienia.

III.2.2. Wyniki oględzin

Przeprowadzone oględziny 19 obiektów budowlanych (6 w kompleksie 2720, 5 w kompleksie 5634 i 8 w kompleksie 2706) wykazały w szczególności m.in., że:

- **W Kompleksie 2720 – Opole** stwierdzono, że do właściwego organu architektoniczno-budowlanego nie został zgłoszony zamiar rozbiórki obiektów nr 19 i 4, przez co naruszono art. 31 Prawa budowlanego (obowiązku tego dokonano dopiero w trakcie kontroli NIK). Ponadto nie objęto przedmiotowych budynków w roku 2008 i 2009 przeglądem okresowym co z kolei było niezrealizowaniem obowiązku wynikającego z art. 62 ust. 1 pkt 1 i 2 Prawa budowlanego. Powyższe nieprawidłowości kierownik WAK Opole uzasadniał przeoczeniem. Przeprowadzone przez NIK oględziny wykazały, że budynki te były w części zburzone, pozostałe ściany groziły zawaleniem, przy obiektach były sterty gruzu a teren wokół nie został zabezpieczony przed dostępem osób niepowołanych, co zagrażało bezpieczeństwu zdrowia i życia ludzi.
W odniesieniu do pozostałych nieruchomości objętych oględzinami w tym kompleksie (nr 13, 9, 11, 10) stwierdzono, że były wyłączone z eksploatacji ze względu na zły stan techniczny, oraz że zalecenia z przeglądu okresowego z 2008 r. w sprawie uporządkowania terenu nie zostały zrealizowane – wokół obiektów zalegał gruz i była nieskoszona trawa, co ze względu na specyfikę obiektu nr 13 – odkryte betonowe korytarze poniżej poziomu ziemi - zagrażało bezpieczeństwu zdrowia i życia. Brak działań w wymaganym zakresie Kierownik WAK – Opole uzasadniał brakiem środków i nieprzydatnością obiektów poddanych oględzinom. Ponadto wbrew postanowieniom art. 62 ust. 1 pkt 1, nie zrealizowano obowiązku przeprowadzenia wymaganego przeglądu okresowego w 2007 r. nieruchomości nr 13, 4, 9, 11, 10.
- **W Kompleksie 5634 – Opole** ustalono, że nie były realizowane bądź zostały wykonane ale w znikomym stopniu (budynek nr 1, 5, 8, 12) zalecenia z przeglądów z 2008 r.

odnoszące się do takich prac jak remont dachu, obróbek blacharskich, tynków zewnętrznych, ocieplenie budynku, wymiana instalacji wod-kan, c.o., elektrycznej, odgromowej, wymiana stolarki okiennej i drzwiowej, posadzek. W jednym przypadku (przepompownia wody – nr 31) obiekt nie został rozebrany, mimo zaleceń w tym zakresie sformułowanych po przeglądzie okresowym już w 2003 r. O zaistniałej sytuacji, w ocenie Kierownika WAK-Opole, decydował brak środków pieniężnych.

- **W Kompleksie 2706 – Opole** kontrola wykazała, że nie zrealizowano zaleceń z przeglądów okresowych z 2008 r. w odniesieniu do budynków nr 7, 22 i 63 w zakresie konserwacji/wymiany pokrycia dachowego, obróbek blacharskich, stolarki okiennej i drzwiowej, posadzek, ocieplenia, rynien i rur spustowych, izolacji przeciwwilgociowej, instalacji elektrycznej, wod-kan z armaturą i centralnego ogrzewania. Obiekt nr 68 (zbiornik wodny) wyłączony z eksploatacji, nie został wbrew zaleceniom zabezpieczony przed dostępem osób niepowołanych (nie wymieniono siatki ogrodzeniowej), co zagrażało bezpieczeństwu mienia.

Budynek nr 6 (kuchnia – stołówka) był wykorzystywany niezgodnie z przeznaczeniem jako magazyn uzbrojenia. Zarząd nie dopełnił obowiązku wynikającego z art. 71 ust. 2 Prawa budowlanego, tj. zgłoszenia zmiany sposobu użytkowania tego obiektu właściwemu organowi. Samowolnej zmiany przeznaczenia obiektu dokonano w 2004 r. Mimo iż kolejne protokoły z przeglądów okresowych przeprowadzonych w latach 2006-2009 potwierdzały użytkowanie tego budynku niezgodnie z przeznaczeniem, a Opolski Wojewódzki Inspektor Nadzoru Budowlanego („OWINB”) w dniu 13 lutego 2009 r. wydał postanowienie o wstrzymaniu jego użytkowania to Zarząd do dnia oględzin, nie podjął skutecznych działań na rzecz wykonania tego postanowienia lub legalizacji faktycznego sposobu użytkowania przedmiotowego obiektu.

Dodatkowo Zarządca nie wyłączył 2 nieruchomości (nr 21, 56) z użytkowania, mimo takich zaleceń wydanych w związku z przeprowadzoną w 2008 r. pięcioletnią kontrolą okresową (na podstawie art. 62 ust. 1 pkt 2 Prawa budowlanego), co w ocenie NIK zagrażało bezpieczeństwu zdrowia, życia oraz mienia. Wbrew postanowieniom art. 62 ust. 1 pkt 1 Prawa budowlanego w 2007 r. nie zrealizowano obowiązku przeprowadzenia przeglądu okresowego w 2007 r. nieruchomości nr 68, 74, 63, 56.

- **W Kompleksie 2836 – Wrocław** w budynku koszarowym nr 1, remontowanym w ramach zadania 21874 otwarte szyby wentylacyjne zagrażały bezpieczeństwu życia i zdrowia ludzkiego.

III.2.3. Pozostałe ustalenia w zakresie eksploatacji nieruchomości

Kontrola wykazała, że poza obiektami opisanymi powyżej, z ogólnej liczby 31 obiektów zakwalifikowanych w wyniku przeglądu okresowego do wyłączenia, w kompleksie 2707 w Opolu w dalszym ciągu w użytkowaniu pozostawało 6 obiektów (nr 37, 54, 58, 63, 100, 101).

Ponadto mimo zaleceń sformułowanych po przeglądzie w 2008 r., dotyczących wyłączenia z użytkowania obiektów (garaży) nr 21 w kompleksie 2706 w Opolu i 37, 63 w kompleksie 2707 w Opolu, w Zarządzie odstąpiono od ich realizacji, ponieważ inspektor nadzoru robót budowlanych RZI, po przeprowadzonych wizjach lokalnych, w marcu i kwietniu 2009 r. zaakceptował możliwość dalszego korzystania z tych obiektów, zalecając jedynie wyłączenie 3 z ogólnej liczby 59 boksów garażowych.

Działania te były niezgodne z *„Instrukcją w sprawie przeprowadzenia okresowej pięcioletniej kontroli stanu sprawności technicznej i wartości użytkowej wojskowych budynków...”* oraz *„Wytycznymi ministra Obrony Narodowej w sprawie przeprowadzenia okresowej kontroli stanu sprawności technicznej i wartości użytkowej wojskowych obiektów budowlanych oraz stałych urządzeń technicznych”*, zgodnie z którymi stan obiektów należy dokumentować w protokołach z przeglądów, a zapisy w nich dokonane o zagrożeniu życia i zdrowia ludzi oraz bezpieczeństwa mienia z powodu uszkodzeń obiektu, decydują o konieczności wyłączenia obiektu z użytkowania.

W odniesieniu do składów w kompleksie wojskowym 3729 w Krapkowicach i 2925 w Jastrzębiu Śląskim stwierdzono, że OWINB wydał nakaz dostarczenia w terminie do 30 grudnia 2007 r. oceny technicznej przydatności do ich użytkowania (postanowienie z 9 października 2006 r.). Tymczasem do dnia zakończenia kontroli NIK powyższy wymóg nie został przez RZI spełniony. W ocenie NIK ani wysokie koszty sporządzenia ww. ocen, ani ograniczony krąg ich potencjalnych wykonawców nie dają podstaw do odstępowania od realizacji obowiązku nałożonego przez organ nadzoru budowlanego, choć NIK uznaje że ich realizacja może być uzależniona od środków finansowych będących w dyspozycji jednostki.

III.3. Zadania inwestycyjne i remontowe

NIK negatywnie ocenia realizację skontrolowanych zadań inwestycyjnych i remontowych przez RZI. Brak właściwego nadzoru ze strony RZI jako inwestora oraz nie dochowywanie należytej staranności w przygotowywaniu zadań do realizacji, skutkowało wydatkowaniem części środków w sposób nielegalny, niecelowy i niegospodarny.

III.3.1. Realizacja planów

W latach 2007 – 2009 (I półrocze) RZI w ramach realizacji inwestycji budowlanych poniósł wydatki ogółem w wysokości 105.717,6 tys. zł, tj. odpowiednio 56.158,1 tys. zł (wykonano 100% planu wydatków), 16.997,2 tys. zł (wykonano plan zaledwie w 42,3%) i 32.562,3 tys. zł (wykonano 57,8% planu).

W przypadku realizacji planu remontów nieruchomości budowlanych w ww. okresie wydatkowano ogółem 50.539,1 tys. zł, tj. odpowiednio 17.839,5 tys. zł w 2007 r. (wykonano 100% planu), 19.649,5 tys. zł w 2008 r. (wykonano zaledwie 66.3% planu) i 13.050,1 tys. zł w I półroczu 2009 r. (wykonano 38,5% planu). Główną przyczyną niewykonania przez RZI wydatków na planowane inwestycje budowlane oraz remonty nieruchomości w 2008 r., mimo zgodnego z planem finansowym zaciągnięcia zobowiązań na powyższe cele, było nieotrzymanie z końcem 2008 r. środków finansowych od IWSZ jako dysponenta II stopnia, w łącznej kwocie 31.847,2 tys. zł (w tym 21.834,1 tys. zł na inwestycje budowlane i 10.013,1 tys. zł na remonty nieruchomości).

Do czasu zakończenia kontroli nieterminowe uregulowanie zobowiązań inwestycyjno-remontowych (bo w okresie od 6 do 30 stycznia 2009 r.) nie skutkowało wprowadzeniem poniesieniem przez RZI dodatkowych kosztów w postaci kar umownych czy odsetek za zwłokę, to jednak sfinansowanie zobowiązań 2008 r. ze środków przewidzianych w planach na 2009 r. spowodowało realne (łącznie o 31.847,2 tys. zł) ograniczenie inwestycji budowlanych i remontów nieruchomości w 2009 r.

W wyniku opisanego wyżej *przesunięcia* środków m.in. dla 15 zadań inwestycyjnych ujętych na 2009 r. w Centralnych Planach Rzeczowych, których realizacja została już rozpoczęta, IWSZ nie wydzielił limitów finansowych na realizację robót, zapewniając jedynie środki na pokrycie zobowiązań zaciągniętych w 2008 r. NIK zwraca przy tym uwagę, iż koszty poniesione przez RZI na opracowanie dokumentacji projektowej dla 13 z ww. 15 zadań wyniosły 2.218,6 tys. zł (stan na koniec I półrocza 2009 r.) a brak realizacji zaplanowanych robót budowlanych może skutkować utratą ważności sporządzonej dokumentacji odpowiednio w latach 2011 r. - 2012 r., a tym samym – może oznaczać zmarnotrawienie środków wydatkowanych na jej zakup.

Ustalono także, że w dniach 26 i 27 lutego 2009 r. Zarząd wydatkował środki w wysokości 784,8 tys. zł na zapłatę 7 faktur wystawionych przez wykonawców robót inwestycyjnych i remontowych. Powyższych wydatków dokonano, pomimo że obowiązujący

Plan Finansowy RZI na 2009 r. nie przewidywał jeszcze możliwości ich poniesienia³. Działanie takie było niezgodne z art. 35 ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych⁴. Zauważyć należy, że wydatków tych dokonano, mimo iż nie upłynął jeszcze termin płatności faktur, przewidziany odpowiednio od 4 do 15 marca 2009 r. W ocenie NIK podstawę prawną do dokonania tych wydatków ze środków publicznych mógł stanowić jedynie aktualny plan finansowy RZI.

III.3.2. Wyniki kontroli wybranych zadań inwestycyjnych

Nieterminowo w stosunku do pierwotnie planowanych założeń były realizowane zadania w zakresie inwestycji budowlanych i remontów nieruchomości. W przypadku inwestycji budowlanych spośród 61 zadań ujętych w Centralnych Planach Rzeczowych i realizowanych przez RZI w latach 2007-2009 (I półrocze) tylko 24 (39,3%) zrealizowano w terminie ustalonym w momencie wprowadzenia do planu. Pozostałe 37 zadań (60,7%), wg stanu na koniec I półrocza 2009 r., realizowano dłużej niż pierwotnie planowano o 1 rok – w przypadku 22 zadań, 2 lata - 9 zadań oraz od 3-8 lat – pozostałych 6 zadań. W przypadku remontów nieruchomości spośród 32 zadań, w terminie pierwotnym zrealizowano 20 (62,5%), natomiast 12 zadań (37,5%) wykonano z opóźnieniem, wynoszącym 1 rok - dla 6 zadań, 2 lata - dla 3 zadań oraz 3 lata - dla 3 zadań.

III.3.2.1. Strzelnica – Opole

RZI w 2000 r. przekazał do Agencji Mienia Wojskowego („AMW”) jako zbędną nieruchomość o powierzchni 191,2 tys. m² (działki nr 71/1 i 73/1, AM-1 obręb Górki). W 2005 r., dla zapewnienia stref ochronnych modernizowanych strzelnic garnizonowych, znajdujących się w sąsiedztwie przekazanej nieruchomości, będącej w posiadaniu innego podmiotu gospodarczego, konieczne okazało się, dla potrzeb resortu obrony narodowej, pozyskanie tej nieruchomości w drodze zamiany.

Ustalono, że Zastępca Szefa Zarządu [...] ⁵, reprezentujący RZI, na podstawie aktu notarialnego, przekazał na rzecz podmiotu gospodarczego nieruchomość większą od przejętej o 0,8688 ha i wartości wyższej o 121,6 tys. zł bez wzajemnych dopłat, czym naruszono postanowienia art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 o gospodarce nieruchomościami⁶,

³ Decyzja budżetowa MON na 2009 r. nr 39/MON z dnia 9 lutego 2009 r. została ogłoszona w Dzienniku Urzędowym MON nr 1A w dniu 13 lutego; w dniu 25 lutego RZI otrzymał od dysponenta II stopnia (IWSZ) rozkaz nr 42 Szefa IWSZ z dnia 25 lutego 2009 r. w sprawie realizacji budżetu w 2009 r., w którym określono m.in. limit wydatków remontowych i inwestycyjnych. Zapłata ww. faktur spowodowała, że limit ten został przekroczony.

⁴ Dz. U. Nr 129, poz. 2104 ze zm.

⁵ Wyłączono dane osobowe. Tajemnica ustawowo chroniona na podstawie art. 5 ust 2 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (Dz. U. z 2001 r. nr 112, poz. 1198 ze zm.), zwanej dalej „uodip”

⁶ Dz. U. z 2004 r. nr 261, poz. 2603 ze zm.

zgodnie z którymi w przypadku nierównej wartości zamienianych nieruchomości stosuje się dopłatę, której wysokość jest równa różnicy wartości zamienianych nieruchomości.

Co prawda Ministerstwo Obrony Narodowej w październiku 2005 r. wyraziło zgodę m.in. na wykup gruntów pod strefy niebezpieczne dla strzelnic w Opolu a po naradzie w Departamencie Infrastruktury MON w dniu 5 lipca 2007 r. RZI uzyskało zgodę na **wykup** niezbędnych gruntów wg uzgodnień cenowych zgłoszonych w piśmie z 8 maja 2007 r., to należy zaznaczyć, iż omawianym przypadkiem nie było odpowiednio wyrażonej **zgody** przełożonych RZI na **zamianę** nieruchomości bez dopłat.

III.3.2.2. Strzelnica Kłodzko

W przypadku przebudowy strzelnicy garnizonowej w Kłodzku (zadanie nr 21047) stwierdzono nierzetelne przygotowanie inwestycji. Dopuszczono do poniesienia wydatków inwestycyjnych na kwotę 263,4 tys. zł na zakup gruntów koniecznych do wyznaczenia strefy niebezpiecznej, pomimo tego, że program (o którym mowa w § 6 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 3 lipca 2006 r. w sprawie szczegółowego sposobu i trybu finansowania inwestycji z budżetu państwa⁷) dla tej inwestycji nie został opracowany i zatwierdzony. NIK wskazuje, że jeżeli do realizacji zadania inwestycyjnego finansowanego z budżetu państwa konieczne jest dokonanie wykupu nieruchomości, możliwość poniesienia wydatków na ten cel **pojawia się dopiero po zatwierdzeniu programu**, o którym mowa w ww. rozporządzeniu. W świetle powyższych ustaleń Izba ocenia, że skierowanie do MON wniosku o sfinansowanie wykupu gruntów pod strefę ochronną było działaniem nierzetelnym (przedwczesnym) w kontekście ww. rozporządzenia.

Ponadto wskazać należy, iż wobec zmian w koncepcji obiektu, wprowadzanych przez przyszłego użytkownika strzelnicy czas przygotowania zadania do realizacji wydłużył się na tyle, że ze względu na brak możliwości zachowania wymogów ochrony środowiska w zakresie dopuszczalnego natężenia hałasu dla terenów otaczających strzelnicę (nowopowstała zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna) nie było możliwa realizacja tego zamierzenia. W wyniku opisanego wyżej postępowania niegospodarnie wydatkowano środki na to zadanie w łącznej wysokości 338,6 tys. zł (263,4 tys. zł na zakup gruntów i 75,2 tys. zł na przygotowanie dokumentacyjne).

III.3.2.3. Kancelaria

Kwota 60,0 tys. zł została wydatkowana na dokumentację projektową dot. przebudowy pomieszczeń kancelarii tajnej i mobilizacyjnej, montaż systemów sygnalizacji włamania i napadu z kontrolą dostępu oraz sygnalizacji pożaru w budynku nr 4 użytkowanym

⁷ Dz. U. z 2006 r. nr 120, poz. 831

przez jednostką wojskową 4161 w Kłodzku pomimo tego, że zadanie takie nie było ujęte w Planie Inwestycji Budowlanych i planie finansowym. Dokumentację sfinansowano ze środków przeznaczonych na realizację innego zadania inwestycyjnego w tym samym budynku, o innym zakresie rzeczowym (nr 21078 pod nazwą: „Przebudowa pomieszczeń dla potrzeb stacji i kancelarii kryptograficznej”), które do dnia przeprowadzenia oględzin przez NIK nie zostało zrealizowane.

W opisanych okolicznościach, jeszcze w trakcie kontroli NIK, Szef RZI przedłożył Szefowi Infrastruktury IWSZ propozycję korekty Planu Inwestycji Budowlanych na 2009 r. m.in. w zakresie zmiany nazwy zadania nr 21078 na zgodną z rozpoczętą realizacją rzeczową oraz na wprowadzenie jego wartości kosztorysowej w wysokości 578,1 tys. zł zamiast pierwotnie szacowanej na 250 tys. zł.

Niezależnie od powyższych kroków naprawczych NIK ocenia wydatkowanie ww. kwoty na zadanie inne niż ujęte w planie, jako działanie nie posiadające podstaw prawnych i nierzetelne.

III.3.2.4. Sala odpraw

W trakcie realizacji zadania inwestycyjnego nr 21048, tj. modernizacji sali odpraw, narad, konferencji wraz z uporządkowaniem gospodarki cieplnej w budynku zlokalizowanym w Kompleksie 2843 we Wrocławiu pomimo braku przesłanek określonych w art. 67 ust. 1 pkt 5 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych⁸, zwanej dalej „ustawą Pzp”, RZI zawarł w trybie „z wolnej ręki” dwie umowy na roboty dodatkowe z firmą E.I. z Warszawy opiewające na łączną kwotę 884,1 tys. zł. Poniesienie wydatków większych niż wynikało to z pierwotnej treści umowy zawartej z wykonawcą było skutkiem zastąpienia zaprojektowanej uprzednio grawitacyjnej instalacji wentylacyjnej instalacją **klimatyzacji**, co spowodowało wzrost kosztów zadania o 504,4 tys. zł.

NIK podkreśla, że wprowadzona zmiana była uzasadniona wyłącznie zmianą oczekiwań użytkownika i gotowością wydatkowania większych środków na realizację zadania ze strony RZI. Montaż **klimatyzacji** zamiast prawidłowo zaprojektowanej **instalacji wentylacyjnej** nie może być w ocenie Izby uznany za działanie *niezbędne do prawidłowego wykonania zamówienia* w rozumieniu art. 67 ust. 1 pkt 5 PZP – w przypadku tej sali zastosowanie instalacji klimatyzacyjnej nie było także bowiem elementem wymaganym prawem.

Z kolei nierzetelne wykonanie dokumentacji projektowej, głównie wskutek braku właściwego nadzoru ze strony RZI nad jej wykonawcą skutkowało tym, że w trakcie

⁸ Dz. U. z 2007 r. nr 223, poz. 1655 ze zm.

realizacji zadania wartość robót wykonanych w jego ramach wzrosła jeszcze o dalsze 379,7 tys. zł, z tytułu zmian w zakresie: sposobu wykonania stropu podwieszanego, konstrukcji mocowania obicia ścian bocznych, naprawy posadzki na hali głównej czy wymiany legarów podkładowych na scenie. Celowości tych zmian NIK nie kwestionuje, wskazując jednocześnie, że rzetelne rozpoznanie zakresu zadania na etapie sporządzania dokumentacji projektowej prowadziłyby do ujęcia w dokumentach przetargowych (SIWZ i ogłoszenie) zarówno innego zakresu rzeczowego jaki i wyższej wartości zamówienia, co z kolei mogło zachęcić do udziału w postępowaniu większej liczby (lub innych) oferentów i uzyskania lepszych warunków realizacji zadania.

NIK zauważa, że także uzupełnianie zakresu prac o elementy nieuwjęte w pierwotnym projekcie, o ile jest konsekwencją zaniechania ze strony projektanta i/lub zamawiającego, nie jest działaniem spełniającym przesłanki do zastosowania art. 67 ust. 1 pkt 5 PZP.

Przeprowadzone oględziny wykonanej modernizacji sali odpraw wykazały ponadto m.in., iż drzwi wejścia głównego i wejść bocznych wraz z ościeżnicami (łącznie 6 sztuk) zamiast z drewna, (jak przewidywały projekt, SIWZ oraz oferta wykonawcy), za które Zarząd zapłacił 52,9 tys. zł, zostały wykonane częściowo ze sklejki oraz płyty paździerzowej. W konsekwencji drzwi wejścia głównego nie spełniały swych funkcji (osiadły), a w jednych drzwiach bocznych wyrwany został mechanizm samodomykacza. Mankamenty te wskazują na nierzetelny nadzór nad działaniami wykonawcy sprawowany przez odpowiedzialnych pracowników RZI.

III.3.2.5. Kontenerowe stacje paliw (KSP)

W przypadku zadania nr 21044, polegającego na posadowieniu KSP na terenie Kompleksu 2707 w Opolu ustalono, że RZI zlecił wykonanie robót dodatkowych, (wraz z korektą dotyczącą obmiarów) w łącznej wysokości 90,6 tys. zł, co stanowiło aż 83,7% wartości wynagrodzenia wykonawcy określonego w pierwotnie zawartej z nim umowie na kwotę 108,2 tys. zł. W ocenie NIK zlecone roboty dodatkowe były wynikiem zarówno nierzetelnego przygotowywania zadania do realizacji, jak i niewłaściwego nadzoru nad wykonawcą dokumentacji projektowej. Wskutek powyższego nie ujawniono m.in. złego stanu technicznego drogi sąsiadującej z frontem nalewczym i stanu technicznego zasilania kablowego stacji paliw oraz faktycznych rzędnych sieci sanitarnej i wodociągowej.

Ustalono ponadto, iż wykonanie robót budowlanych związanych z KSP RZI zlecił Wojskowemu Zakładowi Remontowo-Budowlanemu z Krotoszyna („WZRB”), funkcjonującemu w formie gospodarstwa pomocniczego RZI Zielona Góra. Faktycznie zaś prace zlecone WZRB przez RZI w zakresie legalizacji zbiorników, wzorcowania

dystrybutorów paliw oraz uruchomienia KSP w Opolu, były realizowane przez podwykonawcę WZRB, a WZRB za „obsługę-pośrednictwo” w wykonaniu ww. czynności pobrał od RZI marżę w wysokości 5,5% w cenach brutto (28,7% w cenach netto). W omawianym przypadku marża WZRB wyniosła 1,1 tys. zł netto (4,7 tys. zł brutto) i w ocenie NIK stanowiła nieuzasadniony wzrost wydatków budżetowych RZI.

W kolejnym przypadku (zadanie nr 21053 polegające na przystosowaniu infrastruktury do montażu kontenerowej stacji paliw, realizowane na terenie Kompleksu 2845 we Wrocławiu) stwierdzono niewłaściwe przygotowanie inwestycji do realizacji. W trakcie robót budowlanych, w niektórych pozycjach przedmiarowych stwierdzono błędy kosztorysanta, nieuwzględnione przez RZI przy przyjmowaniu dokumentacji.

Ponadto z przyczyn niezależnych od RZI, a leżących po stronie jednostek MON dokonujących zaopatrzenia w KSP, dokumentację techniczną opracowano dla kontenera innego typu niż ten, który RZI otrzymało faktycznie do posadowienia. Realizacja zadania na podstawie tak przygotowanej dokumentacji wymusiła konieczność wprowadzenia robót dodatkowych i zamiennych, a w konsekwencji spowodowała wzrost kosztów. W zaistniałych okolicznościach wynagrodzenie wykonawcy robót budowlanych w ramach zadania zwiększono łącznie o 93,1 tys. zł, tj. o 47,1% w stosunku do określonego w pierwotnie zawartej z nim umowie (197,8 tys. zł).

Wskazać należy, że w celu realizacji przedmiotowych zadań z zakresu przystosowania infrastruktury pod KSP, Zarząd zlecał opracowanie zarówno programów inwestycji jak i programów organizacyjno użytkowych, zamiast wyłącznie programów organizacyjno-użytkowych zawierających (jak stwierdzono) wszystkie elementy wymagane obowiązującym wówczas rozporządzeniem w sprawie finansowania inwestycji. W rezultacie doprowadziło to do niecelowego i niegospodarnego wydatkowania środków na poziomie 2,4 tys. zł brutto.

III.3.3. Wybrane zadania remontowe

Szczegółowym badaniem objęto 5 zadań remontowych, z tego 3 były realizowane na podstawie centralnych planów remontów nieruchomości (nr 21550 od 2007 r., 21555 od 2007 r. i 21874 od 2006 r.) a 2 przez WAK Opole w ramach planu rzeczowo-finansowego na 2008 r. – zakup usług remontowych (nr 6/14 i 6/15). Dla realizacji tych zadań, z wykonawcami do 30 czerwca 2009 r. zawarto łącznie 16 umów na kwotę 16.153,0 tys. zł, a do 1 grudnia 2009 r. kolejne 4 umowy, co zwiększyło wartość umów do 16.782,5 tys. zł.

III.3.3.1. Kwalifikowanie zadań do inwestycji lub remontu

Kontrola wykazała w RZI słabość systemu kwalifikowania zadań do kategorii inwestycji i remontów. Podkreślić należy, że prawidłowe działanie w tym zakresie jest

konieczne nie tylko ze względu na prawidłowe rozliczanie kosztów poszczególnych zadań lecz także ze względu na określoną w decyzjach MON zasadę, że remonty oraz inwestycje dotyczące nieruchomości resortu obrony narodowej finansuje się z odrębnych limitów środków, oraz że nie finansuje się remontów ze środków przeznaczonych na inwestycje, ani inwestycji ze środków przeznaczonych na remonty (§ 26 decyzji 7/MON, a wcześniej § 26 decyzji 149/MON i § 22 decyzji 347/MON). Tymczasem z ustaleń kontroli wynika, że powyższe zasady nie były konsekwentnie przestrzegane, i tak:

- I tak zadanie nr 21874 (remont budynku nr 1 w kompleksie 2836, o wartości 8.766,77 tys. zł), zostało początkowo zakwalifikowane jako remont, a ostatecznie - jako inwestycja. Nie zmieniono jednak rodzaju planu, wykonując je do końca w ramach Centralnego Planu Remontów Nieruchomości, ponieważ RZI nie wystąpił z wnioskiem o zmianę. Spowodowane to było uznaniem przez Szefa RZI że jest to zadanie remontowe, wbrew ostatecznej kwalifikacji dokonanej przez Komisję Oceny Projektów Inwestycyjnych i Remontowych przy RZI, której opinia stanowi podstawę do weryfikacji rodzaju planu rocznego, w którym zadanie zostaje ujęte (§ 30 ust. 10 pkt 3 decyzji 7/MON, a wcześniej 149/MON).
- Z kolei zadanie 21550 (wymiana ogrodzenia w Krapkowicach) zakwalifikowano i finansowano jako remont, bez sporządzenia, wymaganego § 4 pkt 6 rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie finansowania inwestycji, programu inwestycji. Mimo że rodzaj prac ustalonych do wykonania, kwalifikował je do inwestycji RZI uznał, że zadanie powinno być zakwalifikowane jak remont na podstawie definicji zawartych w przepisach resortowych, które jednak nie mają pierwszeństwa przed przepisami prawa powszechnie obowiązującymi.

III.3.3.2. Wybór trybu udzielenia zamówienia

Spośród postępowań dotyczących umów na realizację robót remontowych szczegółowym badaniem objęto 9 postępowań w sprawie zamówień na roboty budowlane, w wyniku których zawarto 5 umów po przeprowadzonym przetargu nieograniczonym i 4 w wyniku postępowania w trybie z wolnej ręki na wykonanie robót dodatkowych. NIK nie widzi uzasadnienia dla zastosowania przez RZI w tych przypadkach trybu z wolnej ręki z powołaniem się na art. 67 ust. 1 pkt 5 ustawy Pzp, ponieważ nie wystąpiły sytuacje niemożliwe wcześniej do przewidzenia, które stanowiłyby uzasadnienie dla zastosowanego ww. trybu postępowania.

- Przy umowie na roboty dodatkowe nr 615/I/2008 z 17 listopada 2008 r. z [...] ⁹ Sp. z o.o. o wartości 349,4 tys. zł (zadanie 21555 - remont myjki samochodowej w kompleksie 2390 w Kłodzku) powoływano się na bardzo zły stan wodociągu z 1936 r., który często ulega awariom, brak ujęcia w przedmiarach i kosztorysach robót rozbiórki urządzeń przepompowni, czy wynikającą w trakcie realizacji remontu, z doświadczeń eksploatacyjnych, konieczność zmiany rodzaju bram myjni samochodowej.
- W odniesieniu do umów na roboty dodatkowe nr 637/I/2008 z 04.12.2008 r. o wartości 223,0 tys. zł, nr 337/R/2009 z 12.11.2009 r. o wartości 214,6 tys. zł, nr 350/R/2009 z 12.11.2009 r. o wartości 175,3 tys. zł (zadanie 21874 - remont budynku nr 1 w kompleksie 2836 we Wrocławiu), powoływano się m.in. na: konieczność zachowania istniejącego drzewostanu, wykonania dodatkowej izolacji ścian piwnicznych ze względu na podtopienie ścian piwnic i planowane rozmieszczenie w piwnicach magazynów z różnym asortymentem, potrzebę budowy studzienek z betonu a nie - jak wcześniej planowano - z tworzywa, ze względu na możliwość najazdu ciężkiego sprzętu wojskowego, potrzebę zmiany (uproszczenia) projektowanego systemu podgrzewu ciepłej wody użytkowej z uwagi na mniejsze gabaryty „zamienników” i brak miejsca w węźle cieplnym.

W ocenie NIK informacje o istnieniu tych uwarunkowań były dostępne zamawiającemu przez cały czas realizacji zadania – w tym na etapie projektowania i już wówczas mogły i powinny zostać uwzględnione.

III.3.3.3. Obmiar robót

Kontrola wykazała, że wobec braku dostatecznego rozpoznania stanu technicznego nieruchomości oraz niepełnej weryfikacji dokumentacji projektowo-kosztorysowej nie zostały przewidziane niektóre zwiększenia obmiarów robót remontowych.

- W przypadku zadania 21555, aneksem nr 2/I/2008 z 14 listopada 2008 r. do umowy, dokonano m.in.: zwiększenia za kwotę 9,0 tys. zł netto o 547,7 m² obmiaru rozbiórki obudowy z blachy trapezowej (tj. o 101,7% wobec przedmiaru 538,5 m²). Dodatkowo w wyniku korekty lokalizacji posadowienia zbiorników układu podczyszczania ścieków, spowodowanej obawami wykonawcy o naruszenie stabilizacji fundamentów w związku ze strukturą gruntu i nadmiernym zbliżeniem zbiorników do obiektu, zwiększono: za

⁹ Wyłączono informacje stanowiące tajemnicę przedsiębiorstwa. Tajemnica ustawowo chroniona na podstawie art. 5 ust 2 uodip, w zw. z art. 11 ust. 4 ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (Dz. U. z 2003 r. nr 153, poz. 1503 ze zm.) zwanej dalej „uoznk”.

kwotę 6,7 tys. zł netto o 190,9 m³ obmiar wykonanych koparkami robót ziemnych dla zbiornika (tj. o 120,1% wobec przedmiaru 159,0 m³), za kwotę 8,2 tys. zł netto o 152,4 m³ obmiar zasypania zbiorników (tj. o 128,2% wobec przedmiaru 118,9 m³), a także za kwotę 6,2 tys. zł netto o 211,9 m³ obmiar dostawy piasku do zasypania wykopu (tj. o 356,1% wobec przedmiaru 59,5 m³).

- W zadaniu nr 21874 do umowy 117/I/2008 aneksami nr 2/2008, nr 4/2009 i 5/2009 m.in.: zwiększono obmiar konstrukcji za kwotę 11,2 tys. zł netto, ponieważ w przedmiarze robót uwzględniono dostawę i osadzenie ceownika o ilości 304,820 mb, podczas gdy zgodnie z projektem konstrukcji ilość ta wynosiła 434,12 mb. Ponadto zwiększenia obmiarów objęły wartość w sumie 89,9 tys. zł, gdzie szczególną uwagę zwraca czynność skucia tynków i otynkowanie ścian klatek schodowych na powierzchni 567,4 m².

III.3.3.4. Terminowość robót remontowych

Kontrola wykazała przedłużanie terminów wykonania robót remontowych, wynikające z licznych zmian w planach remontów nieruchomości. I tak:

- termin wykonania umowy nr 117/I/2008 zawartej 21 maja 2008 r. (dla zadania 21874) przedłużono o 14 miesięcy (z 30 czerwca 2009 r. na 31 sierpnia 2010 r.). Skutkiem przesunięcia terminu realizacji tego zadania była konieczność zmiany projektu i technologii wykonania wentylacji z odzyskiem ciepła, wynikająca ze zmiany regulacji prawnych odnoszących się do charakterystyki energetycznej budynków, podczas gdy wykonano już część prac związanych z wentylacją według pierwotnego projektu. Termin realizacji umowy na opracowanie aneksu do projektu wentylacji upływał 30 stycznia 2010 r., tj. po zakończeniu czynności kontrolnych w RZI.
- Z kolei termin wykonania umowy nr 235/I/2008 z 30 czerwca 2008 r. na realizację zadania 21550 - wymiany ogrodzenia w Krapkowicach, został przesunięty o 9 miesięcy, z 30 września 2009 r. na 30 czerwca 2010 r., m.in. ze względu na niewystarczającą ilość pracowników wykonawcy posiadających poświadczenie bezpieczeństwa o klauzuli „poufne” (wymaganego przy realizacji zadania), a także zmianę „Instrukcji o ochronie obiektów wojskowych”, brak ujęcia w przedmiarze inwestorskim wycinki 453 drzew i karczowania pni. NIK przy tym zauważa, że wykonawca, z którym zawarto umowę deklarował najmniejszą liczbę pracowników posiadających wymagane poświadczenie (7, w tym 4 wykonujących roboty, podczas gdy inni oferenci deklarowali od 13 do 29 takich osób, w tym od 9 do 24 wykonujących roboty).

III.3.3.5. Inne ustalenia

W zakresie dotyczącym wykonywanych remontów stwierdzono także nieprawidłowe postępowanie RZI w zakresie ochrony interesów inwestora dotyczących 6 umów, polegające na braku wyegzekwowania od wykonawców robót terminowego wniesienia kwoty 345,21 tys. zł (5% wartości umowy) stanowiącej gwarancję należytego ich wykonania. Wniesienie tych zabezpieczeń wymagane Specyfikacją Istotnych Warunków Zamówienia („SIWZ”) i zapisami tych umów, winno nastąpić najpóźniej terminie do dnia ich podpisania.

Nieprawidłowo sprawowany nadzór w RZI sprzyjał postępowaniu noszącemu znamiona niegospodarności, a polegającemu na tym, że w poddanym remontowi budynku koszarowym nr 1 w kompleksie 2836, dokonano wymiany łącznie 110 grzejników o wartości 49,7 tys. zł zamontowanych jako nowe w 2002 r. zastępując je innymi (nowymi grzejnikami) w ramach prowadzonego od 2008 r. remontu tego obiektu (zadanie 21874). Zarząd nie przewidział możliwości wykorzystania grzejników zdemontowanych i nie posiadał dokumentacji potwierdzającej sposób zagospodarowania większości z nich, w tym 16 grzejników Purmo typ V22 600/800 za kwotę netto 7,2 tys. zł i 60 grzejników Purmo typ V22 600/400 zakupionych za kwotę netto 27,1 tys. zł. Pozostałe 34 grzejniki przekazane zostały do 2 WOG.

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

- 1. Zaktualizowanie Statutu RZI – Wrocław w zakresie wymaganym uregulowaniami wewnętrznymi resortu MON.**
- 2. Uporządkowanie gospodarki nieruchomościami poprzez:**
 - **wyeliminowanie w pełnym zakresie zagrożeń bezpieczeństwa życia i zdrowia ludzkiego oraz mienia, stwierdzonych podczas, przeprowadzonych w toku kontroli, oględzin nieruchomości,**
 - **wycofanie z eksploatacji wszystkich obiektów budowlanych, zakwalifikowanych do wyłączenia w wyniku przeprowadzonych przez RZI przeglądów okresowych,**
 - **zwiększenie nadzoru nad podległymi pracownikami w celu wyeliminowania przypadków nierealizowania obowiązku przeprowadzania okresowych przeglądów obiektów budowlanych, wynikającego z art. 62 ust. 1 pkt 1 i 2 Prawa budowlanego,**
 - **realizowanie w możliwym zakresie zaleceń wydanych po przeglądach okresowych nieruchomości**
 - **przekazanie nieruchomości pozbawionych bezpośredniego użytkownika właściwym dowódcom jednostek i instytucji wojskowych,**
 - **doprowadzenie obiektu nr 6 w kompleksie 2706 do użytkowania zgodnego z ustawą Prawo budowlane,**

– doprowadzenie składów w Krapkowicach i Jastrzębiu Śląskim do użytkowania w zgodności z zaleceniami organu nadzoru budowlanego.

3. Zwiększenie nadzoru służbowego nad każdym etapem wykonywania zadań inwestycyjnych i remontowych, w szczególności poprzez zapewnienie rzetelnej weryfikacji sposobu przygotowania zadań (w tym dokumentacyjnego) w celu wyeliminowania przypadków wydłużania terminów realizacji zadań oraz ograniczania zlecania robót dodatkowych.

4. Dokonywanie wydatków inwestycyjnych w oparciu o uprzednio przygotowane i zatwierdzone programy inwestycji, wymagane § 6 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia w sprawie finansowania inwestycji.

5. Wyegzekwowanie od firmy [...] ¹⁰. z Warszawy zamontowania właściwych, względem złożonej oferty i SIWZ, drzwi i ościeżnic w obiekcie sali widowiskowo-kinowej będącej przedmiotem zadania nr 21048.

6. Kontynuowanie ekonomicznie uzasadnionych działań zmierzających do realizacji przygotowanych dokumentacyjnie zadań inwestycyjnych, na które na 2009 r. nie został wydzielony przez IWSZ limit finansowy i nie dopuszczenie do utraty ważności sporządzonej dokumentacji.

7. Rozliczenie zagospodarowania wszystkich grzejników zdemontowanych w ramach zadania 21874.

8. Zapewnienie niezwłocznego przekazywania do jednostki nadrzędnej informacji o kwalifikacji zadania, jako inwestycji lub remontu, oraz zmianach tej kwalifikacji, celem wykorzystania przy opracowaniu i weryfikacji planów.

9. Ujednolicenie zasad organizacji i sprawowania kontroli wewnętrznej w RZI

10. Zrealizowanie audytu wewnętrznego w zakresie obejmującym gospodarkę remontową i inwestycyjną RZI.

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

Zgodnie z treścią art. 61 ust. 1 ustawy o NIK, w terminie 7 dni od daty otrzymania niniejszego wystąpienia pokontrolnego przysługuje Panu Pułkownikowi prawo zgłoszenia na

¹⁰ Wyłączono informacje stanowiące tajemnicę przedsiębiorstwa. Tajemnica ustawowo chroniona na podstawie art. 5 ust 2 uodip w zw. z art. 11 ust. 4 uoznk.

piśmie, do Dyrektora NIK Delegatury we Wrocławiu, umotywowanych zastrzeżeń w sprawie ocen, uwag i wniosków zawartych w tym wystąpieniu.

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