



**Najwyższa Izba Kontroli  
Delegatura we Wrocławiu**

Wrocław, dnia 14 października 2011 r.

**Pan  
Tomasz Kiliński  
Burmistrz Nowej Rudy**

S/11/002  
LWR-4112-02/2011

**WYSTĄPIENIE POKONTROLNE**

Na podstawie art. 2 ust. 2 ustawy z 23 grudnia 1994 r. o Najwyższej Izbie Kontroli<sup>1</sup>, zwanej dalej „ustawą o NIK”, Najwyższa Izba Kontroli Delegatura we Wrocławiu skontrolowała Urząd Miasta w Nowej Rudzie, zwany dalej „Urzędem”, w przedmiocie wydatkowania i rozliczenia przez Urząd środków publicznych otrzymanych w 2008 r. z Narodowego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej (NFOŚiGW), wykorzystanych na termomodernizację Kompleksu Sportowo-Rekreacyjnego przy ulicy Kłodzkiej 16 w Nowej Rudzie, zwanego dalej „Kompleksem Sportowym”.

W związku z kontrolą, której wyniki przedstawione zostały w protokole kontroli, Najwyższa Izba Kontroli – na podstawie art. 60 ustawy o NIK – przekazuje Panu Burmistrzowi niniejsze wystąpienie pokontrolne.

**Najwyższa Izba Kontroli pozytywnie z nieprawidłowościami ocenia skontrolowaną działalność Urzędu.**

Przyjęta ocena wynika z ustaleń i ocen cząstkowych przedstawionych poniżej

1. Wniosek aplikacyjny Urzędu z 30 listopada 2005 r. (weryfikowany w 2007 r.) o dofinansowanie projektu termomodernizacji Kompleksu Sportowo-Rekreacyjnego w Nowej Rudzie, opracowany przez wyłonionego w wyniku postępowania przetargowego inżyniera kontraktu, został sporządzony w wymaganej przez darczyńcę formie i z rzetelnym uzasadnieniem konieczności ubiegania się o przedmiotowe dofinansowanie. Wniosek skierowany do

---

<sup>1</sup> Dz. U. z 2007 r. Nr 231, poz. 1701 ze zm.

Mechanizmu Finansowego Europejskiego Obszaru Gospodarczego oraz Norweskiego Mechanizmu Finansowego (MF EOG), Urząd złożył w ramach priorytetu „Ochrony środowiska poprzez m.in. redukcję zanieczyszczeń i promowanie odnawialnych źródeł energii”. Konieczność przeprowadzenia termomodernizacji uzasadniono w szczególności złym stanem technicznym stolarki okiennej i drzwiowej Kompleksu Sportowego, brakiem ocieplenia ścian zewnętrznych i stropodachów oraz niską sprawnością funkcjonującej instalacji centralnego ogrzewania w tym obiekcie.

Ocena stanu faktycznego wraz ze wskazaniem przedsięwzięć termomodernizacyjnych w obiektach Kompleksu Sportowego została przedstawiona w wynikach audytu energetycznego, wykonanego przez uprawnionego audytora w październiku 2005 r. Dokonana przez audytora ocena stanu technicznego dwóch hal sportowych oraz budynku (zwanego łącznikiem) łączącego je z halą basenową wskazała na brak ocieplenia ścian zewnętrznych i stropodachów budynków hal sportowych i łącznika. W budynku łącznika tylko frontowa jego część była ocieplona 8 cm warstwą styropianu, co odpowiadało współczynnikowi przenikania ciepła ( $U$ ) = 0,40 przy wymaganym 0,25, określonym w załączniku nr 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie<sup>2</sup>. Ściany zewnętrzne tylne łącznika nie były ocieplone, częściowo otynkowane, o współczynniku  $U$  = 0,75, przy wymaganym 0,55. Natomiast współczynnik przenikania ciepła okien stanowił 2,6 zamiast wymaganego 1,9. Okna łącznika były drewniane i zdeformowane na skutek wchłaniania przez drewno wilgoci, co było podstawą do zakwalifikowania wszystkich okien tego budynku do wymiany.

Budynek łącznika wybudowano podczas przeprowadzonej w latach 1999-2002 modernizacji Kompleksu Sportowego. Modernizację przeprowadzono ze środków Gminy Miejskiej Nowa Ruda, przy współfinansowaniu zadania przez b. Urząd Kultury Fizycznej i Turystyki. W ramach tych prac zadano i wyremontowano niecki basenowe oraz połączono budynkiem, nazwanym łącznikiem, halę basenową z halami sportowymi. Zarówno ocieplenie budynku łącznika, jak również zamontowane w tym obiekcie okna drewniane (zakupione w 1997 r. w ilości 89 sztuk za łączną kwotę 49,9 tys. zł) w 2005 r. nie odpowiadały obowiązującym normom w zakresie izolacyjności cieplnej.

Przeprowadzony audyt energetyczny, oprócz ocieplenia budynku i zamontowania nowych okien, wskazały na konieczność zmodernizowania instalacji przygotowania ciepłej wody użytkowej i instalacji centralnego ogrzewania. Wprawdzie w latach 1999-2002 wykonano centralne ogrzewanie z wymiennikownią na łączną kwotę 297,6 tys. zł, przy czym ocena istniejącego

---

<sup>2</sup> Dz. U. z 2002 r. Nr 75, poz. 690 ze zm.- współczynnik przenikania ciepła (max) mierzony [ $W/(m.K)$ ]

systemu grzewczego (ciepło dostarczane z zewnątrz poprzez węzeł cieplny) przedstawiona w audycie energetycznym była jednoznaczna i wskazywała na zły stan techniczny rur i grzejników, a ze względu na trudności w określeniu dokładnych dat budowy i późniejszych modernizacji węzła cieplnego dopuszczała, że również urządzenia węzła są zanieczyszczone. Przeprowadzona przez audytora analiza wariantowa (czyszczenie istniejącego węzła, budowa innego źródła ciepła w różnych opcjach) określiła, że opłacalnym ekonomicznie i technicznie będzie budowa kotłowni gazowej i instalacji solarnej, których czas zwrotu wyniesie 4,8 lat od daty oddania do eksploatacji. W zakresie efektu ekologicznego audytor przewidywał zdecydowaną poprawę jakości powietrza (w szczególności zmniejszenie emisji dwutlenku węgla), a finansowego – zmniejszenie kosztów ogrzewania Kompleksu Sportowego, w dacie zwrotu nakładów poniesionych na jego modernizację.

Wykonanie zadania uwzględniał, przyjęty w dniu 23 listopada 2005 r., Wieloletni Plan Inwestycyjny Gminy Miejskiej Nowa Ruda na lata 2005-2008.

2. Kontrola potwierdziła, że prace termomodernizacyjne w Kompleksie Sportowym przeprowadzono zgodnie z zawartą z NFOŚiGW umową z dnia 9 maja 2008 r. o dofinansowanie zadania. Wyboru zarówno inżyniera kontraktu, jak też wykonawcy robót dokonano zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. – Prawo zamówień publicznych<sup>3</sup>, w trybie przetargu nieograniczonego. Zakres wykonanych prac był zgodny z wynikami przeprowadzonego audytu energetycznego.

Realizując umowę, zawartą przez Urząd z firmą „KWADROS” na wykonanie termomodernizacji w kwocie 4.452 tys. zł (ryczałt), w okresie od 17 lipca 2008 r. do 30 czerwca 2009 r., ocieplono wełną mineralną 4.018,39m<sup>2</sup> dachu obiektu, w tym zakonserwowano 1.521m<sup>2</sup> dachu budynku łącznika (bez wymiany pokrycia dachowego), ocieplono 2.818,24m<sup>2</sup> ścian zewnętrznych, w tym 389,26m<sup>2</sup> elewacji budynku łącznika, wymieniono starą stolarkę okienną na okna w ramach aluminiowych, w łącznej ilości 100 sztuk o powierzchni 1.103,04m<sup>2</sup>, (w tym 187,85 m<sup>2</sup> okien w łączniku) oraz wymieniono 15 sztuk drzwi o powierzchni 77m<sup>2</sup>, (z czego 59,69m<sup>2</sup> w łączniku). Ponadto zmodernizowano instalację grzewczą centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej, poprzez zainstalowanie kotłowni gazowej, która - poza ogrzewaniem obiektu – wykorzystana jest do przygotowania ciepłej wody użytkowej i podgrzewania wody basenowej. Zamontowane panele kolektorów słonecznych (60 sztuk) wspomagają utrzymanie odpowiedniej temperatury wody basenowej, natomiast promienniki gazowe w halach sportowych zainstalowano jako uzupełnienie układu

---

<sup>3</sup> Dz.U. z 2010 r. Nr 113, poz.759 ze zm.

centralnego ogrzewania w sezonie zimowym. Zdemontowano stare rury i grzejniki, w zamian montując 54 sztuki nowych grzejników, wszystkie z zaworami termostatycznymi, których przed modernizacją nie było.

W ocenie NIK, Urząd jako inwestor zadania nie dokonał należytej oceny prawidłowości wykonania dokumentacji projektowej termomodernizacji Kompleksu Sportowego wykonanej w 2005 r. przez Inżyniera Kontraktu - Instytut Zarządzania i Samorządności sp. z o.o. we Wrocławiu, jak też jej kompletności ze względu na cel jakiemu miała służyć. Po rozpoczęciu realizacji robót termomodernizacyjnych przez firmę „Kwadros” w lipcu 2008 r. stwierdzono wady dokumentacji projektowej. Dokumentacja projektowa nie uwzględniała m.in. wymogów wynikających z przepisów p.poż. w zakresie bezpieczeństwa użytkowania obiektów sportowych w odniesieniu do zabezpieczeń antypanicznych i szyb bezpiecznych. Podkreślić należy, że wady te zauważył podczas trwania inwestycji zarządca obiektu i zgłosił inwestorowi. W trakcie wykonywania termomodernizacji okazało się też, że pomieszczenie przewidziane przez projektanta na kotłownię gazową (węzeł cieplny) jest za małe i nie odpowiada przepisom określającym kubaturę tych pomieszczeń i zachodzi konieczność adaptacji przyległego pomieszczenia. Ponadto dokumentacja projektowa nie uwzględniała m.in. uchyłności okien i zmiany ich kolorystyki, obróbek blacharskich, docieplenia ścian nad stropem małej hali, malowania basenu, obróbki gzymsu przy tarasie i chodniku, remontu wieży wentylacyjnej. Roboty w powyższym zakresie zostały w trybie zamówienia z wolnej ręki na podstawie art. 67 ust.1 pkt 5 lit. b ustawy – Prawo zamówień publicznych zlecone wykonawcy robót termomodernizacyjnych firmie „Kwadros”, a na ich realizację zawarto 2 umowy, w tym w dniu 16 kwietnia 2009 r. podpisaną przez Zastępcę Burmistrza Marzenę W. (na kwotę 300 tys. zł) oraz w dniu 29 maja 2009 r. podpisaną przez Pana Burmistrza (na kwotę 128,1 tys. zł).

Konieczność udzielenia zamówienia w trybie z wolnej ręki uzasadniał zarówno Pan Burmistrz jak i Zastępca Burmistrza brakami w dokumentacji technicznej, co ujawniło się w trakcie realizacji zadania i spowodowało niezbędność wykonania nieprzewidzianych wcześniej robót. Natomiast zakres zadania i jego wielobranżowość - zdaniem Pana Burmistrza - spowodowały, że niezbędna była wiedza specjalistyczna, którą ze względu na profesjonalizm i doświadczenie posiadał jedynie projektant (Inżynier Projektu).

W ocenie NIK powyższa argumentacja nie spełnia przesłanek określonych w art.67 ust.1 pkt 5 lit. b) ustawy – Prawo zamówień publicznych odnośnie konieczności udzielania zamówienia z wolnej ręki na skutek sytuacji niemożliwej wcześniej do przewidzenia. Nieprzewidywalność sytuacji w tym przypadku nie miała jednak charakteru obiektywnego i

bezwzględny i nie wynikała z przyczyn zewnętrznych niezależnych od zamawiającego, co stanowi warunek zastosowania przywołanego wyżej przepisu, bowiem Urząd zlecając opracowanie dokumentacji projektowej profesjonalnemu podmiotowi ponosił odpowiedzialność za działania lub zaniechania takiego podmiotu i powinien był zapewnić wyegzekwowanie należytej jakości wykonania przedmiotu umowy.

3. Sprawozdanie końcowe sporządzone przez Urząd z realizacji projektu zostało zaakceptowane przez NFOŚiGW w dniu 2 lipca 2010 r. bez uwag. W wyniku wykonanej termomodernizacji Kompleksu Sportowego, na łączną kwotę 4.452 tys. zł, w tym 2.567 tys. zł w ramach dofinansowania (57,66%) przez MF EOG, uzyskano zakładane w umowie o dofinansowanie projektu rezultaty, polegające na izolacji dachów i ścian, wymianie okien i drzwi oraz zmodernizowaniu systemu grzewczego obiektu.

Uruchomiona 12 maja 2009 r. kotłownia gazowa ze względu na posiadaną moc 1,8 MW nie wymagała, tak jak w przypadku kotłowni o mocy powyżej 15 MW<sup>4</sup>, pozwolenia na wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza, a tym samym jej funkcjonowanie nie podlegało kontroli organów ochrony środowiska. Koszty eksploatacyjne dotyczące opłat za ogrzewanie obiektu w porównaniu do okresu sprzed termomodernizacji nie zmalały. Koszty ogrzewania poniesione w 2010 r. w kwocie 528,6 tys. zł, jako pierwszym roku ogrzewania obiektu własną kotłownią gazową, wzrosły o 20,5 tys. zł (o 4%) w stosunku do kosztów poniesionych w 2008 r., kiedy ciepło dostarczył podmiot zewnętrzny. W I półroczu 2011 r. wartość faktur zapłaconych za dostawę gazu zamknęła się kwotą 338,4 tys. zł.

Do wniosków o płatność, kierowanych do NFOŚiGW, Urząd dołączał w formie załączników informacje o zagospodarowaniu materiałów pozostałych po przeprowadzonych pracach budowlanych i renowacyjnych. Przekazywanie materiałów do punktów utylizacji, w tym na złom, należało do obowiązków wykonawcy, na dowód czego każdorazowo przedkładane były protokoły – karty przekazania odpadów, w tym m.in. urządzenia cieplne z wymiennikowni zlikwidowanego węzła cieplnego przekazano protokółarnie do Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Nowej Rudzie.

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

1. **Dochowanie zasad należytej staranności przy odbiorze zamówionych dokumentacji projektowych, zapewnienie merytorycznego nadzoru nad jakością zleczanych przez**

---

<sup>4</sup> Vide: rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 22 grudnia 2004 r., zmienione rozporządzeniem tego Ministra z dnia 2 lipca 2010 r., w sprawie przypadków, w których wprowadzenie gazów lub pyłów do powietrza nie wymaga pozwolenia – Dz. U. z 2004 r. Nr 282, poz. 2840 i Dz.U. z 2010 r. Nr 130, poz. 881.

**Miasto prac projektowych i robót budowlanych oraz zgłaszanie wobec projektantów roszczeń w przypadku stwierdzenia wad sporządzanych opracowań.**

**2. Udzielanie zamówień z wolnej ręki wyłącznie w okolicznościach uzasadnionych przepisami ustawy Prawo zamówień publicznych.**

Najwyższa Izba Kontroli, na podstawie art. 62 ust. 1 ustawy o NIK, oczekuje przedstawienia przez Pana Burmistrza, w terminie 14 dni od daty otrzymania niniejszego wystąpienia pokontrolnego, informacji o sposobie wykorzystania uwag i wykonania wniosków, bądź o działaniach podjętych w celu realizacji wniosków lub przyczyn 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 Burmistrzowi prawo zgłoszenia na piśmie do dyrektora Najwyższej Izby Kontroli 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 mowa wyżej, liczy się od dnia otrzymania ostatecznej uchwały właściwej komisji NIK.