

Kołobrzeg, 16 września 2024 r.

Protokół Nr 3/2024

Komisji Rewizyjnej Rady Powiatu w Kołobrzegu

Termin kontroli: 20 sierpnia - 16 września 2024 r.

Zespół kontrolny w składzie: Henryk Bieńkowski – przewodniczący zespołu

Wiesław Parus – członek zespołu

Przedmiotem kontroli była **kontrola Wydziału Inwestycji i Zamówień Publicznych Starostwa Powiatowego w Kołobrzegu dotycząca realizacji zadań inwestycyjnych w zakresie przygotowania i ostatecznego kosztu inwestycji, w latach 2022-2023.**

Członkowie zespołu kontrolnego odbyli 2 spotkania w siedzibie Starostwa Powiatowego – Inwestycji i Zamówień Publicznych, w obecności Zastępcy Naczelnika Wydziału Inwestycji i Zamówień Publicznych, gdzie zapoznali się z zestawieniem zadań inwestycyjnych w latach 2022-2023 (patrz. Zał. Nr 1).

1. Wydział Inwestycji i Zamówień Publicznych w latach 2022-2023 realizował 12 zadań inwestycyjnych. Łączna kwota planowanego kosztu brutto dla 12 zadań wynosiła 7.099.825,44 zł, natomiast ostateczny koszt wykonania 12 zadań inwestycyjnych wyniósł 7.940.218,49 zł.
2. W przypadku 7 zadań inwestycyjnych ostateczny koszt wykonania zadania brutto nie przekroczył planowanego kosztu zadania brutto.
3. W przypadku 5 zadań inwestycyjnych ostateczny koszt wykonania zadania był wyższy od planowanego o kwotę 840.393,05 zł brutto. Jednocześnie członkowie zespołu kontrolnego stwierdzili, że w przypadku tych 5 zadań inwestycyjnych dokonał Wydział wprowadzenia łącznie 14 aneksów do umów.
4. Jakie były przyczyny aneksowania umów z Wykonawcami w przypadku tych 5 zadań inwestycyjnych?
 - 1) przedłużenie terminu umowy 11 razy,
 - 2) zwiększenie wynagrodzenia 2 razy,
 - 3) wprowadzenie robót dodatkowych 7 razy,
 - 4) odrębne dodatkowe opracowanie projektu 3 razy,
 - 5) roboty dodatkowe nieujęte w dokumentacji 7 razy.

5. Wydział Inwestycji i Zamówień Publicznych stosował jako zasadę ustawę Prawo zamówień publicznych. Na podstawie tej ustawy dokonano zwiększenia wynagrodzenia Wykonawcom, tj. art. 455 ust 1 pkt 4 i art. 455 ust. 2 o 15% oraz art. 439 ust. 5 ustawy Prawo zamówień publicznych o 15%, natomiast na podstawie art. 455 ust. 1 pkt 3 wprowadzono aneksem roboty dodatkowe nieujęte w dokumentacji projektowej.

6. Członkowie zespołu kontrolnego dokonali szczegółowej analizy zadania inwestycyjnego – Budowa budynku Domu Dziecka w Gościnie.

Po przeprowadzeniu procedury przetargowej wybrano najkorzystniejszą ofertę tj. firmę Usługi Remontowo Budowlane Sebastian Iwicki z siedzibą w Dygowie, z którą podpisano Umowę o roboty budowlane nr IZ.272.00001.2023 w dniu 16 lutego 2023r. na realizację robót budowlano instalacyjnych pn. „Budowa budynku Domu Dziecka wraz z infrastrukturą techniczną w Gościnie przy ul. Zacisze 2 na działce nr 402/8 i 402/9 obręb gm. miasto Gościno”.

-Koszt wykonania budowy wynosił **2.810.337,89zł/brutto/**

-Termin zakończenia zadania ustalono na 10 miesięcy od dnia podpisania umowy.

Z uwagi na fakt, iż Burmistrz Gościna nie wybudował ul. Zacisze, pomimo wydanej decyzji lokalizacji inwestycji celu publicznego dla budowy budynku Domu Dziecka w Gościnie, Starostwo zmuszone było w trybie pilnym zlecić dodatkowe opracowanie projektu drogowego na wybudowanie drogi dojazdowej do działki nr 402/8 na wyznaczonym terenie działki DPS w Gościnie nr ewid. dz. 402/17, z której jest dostęp do drogi publicznej, oznaczonej w ewid. nr 429/1 i 402/1 obr. gm m. Gościno.

Projekt budowlany utwardzenia dojazdu do działki nr 402/8 w Gościnie opracowała pracownia Pana Wiesława Grzywackiego, Projektowanie i nadzory budowlane z siedzibą w Kołobrzegu, z którym zawarto Umowę o usługi projektowe nr IZ.273.00005.2023 w dniu 12 kwietnia 2023r.

-Koszt opracowania projektu wynosił 13.464,81zł/brutto/

-Termin opracowania do dnia 20 lipca 2023r.

Projekt został wykonany i przekazany do Starostwa w terminie, zgodnie z zawartą Umową.

W oparciu o wykonany projekt drogowy, wprowadzono Aneks nr 1 do zawartej Umowy z Wykonawcą na wykonanie prac dodatkowych, w celu utwardzenia drogi dojazdowej do działki nr 402/8.

-Koszt wykonania drogi wynosił **222.057,45zł/brutto/**

W dniu 01.09.2023r., podczas spotkania na budowie, komisja w trakcie oględzin wykonywanych robót budowlanych stwierdziła konieczność wprowadzenia dodatkowych robót na prowadzonej inwestycji, które nie były ujęte w projekcie i w zamówieniu podstawowym, a w chwili obecnej stały się niezbędne, aby zakończyć zadanie i uzyskać efekt estetyczny pomieszczeń wewnątrz budynku, a mianowicie Wykonawca, zgodnie z projektem technicznym branży sanitarnej, wykonał na parterze wewnątrz budynku wentylację nawiewno-wywiewną na suficie i poszczególnych ścianach. Wszystkie rury są zabezpieczone w otulinie i spełniają obowiązujące przepisy, natomiast są one odkryte bez obudowy i wyglądają wewnątrz budynku jak pomieszczenie w hali fabrycznej, a nie jak pomieszczenia w domu dziecka. Komisja zdecydowała, iż wszystkie odkryte rury na poziomie parteru budynku we wszystkich pomieszczeniach powinny być obudowane, aby uzyskać efekt estetyczny i ciepło domu dziecka.

Przygotowano protokół konieczności wraz z kosztorysem prac dodatkowych na obudowę ciągów wentylacyjnych, który został sprawdzony przez Inspektora nadzoru Pana Ryszarda Truszkowskiego.

Wydział IZ wystąpił z wnioskiem na Zarząd Powiatu o zabezpieczenie kwoty na wykonanie prac dodatkowych i wprowadzenie Aneksu nr 2 do zawartej Umowy z Wykonawcą.

-Koszt za wykonanie robót dodatkowych wynosił 38.655,22zł/brutto/.

W dniu 09.10.2023r., podczas narady koordynacyjnej na budowie, komisja w trakcie oględzin wykonywanych robót budowlanych stwierdziła konieczność wprowadzenia dodatkowych robót na prowadzonej inwestycji, które nie były ujęte w projekcie i w zamówieniu podstawowym, a mianowicie po wykonaniu dachu i elewacji okazało się, że projekt budowlany wraz z kosztorysem inwestorskim nie obejmował zabudowy podbitki zewnętrznej dachu, a jest niezbędna do wykonania, ponieważ zabezpiecza elementy drewniane, chroni przed wchodzeniem ptactwa, owadów i gryzoni na część mieszkalną. Wykonawca, zgodnie z ustaleniami, przedstawił do sprawdzenia wyliczony kosztorys na te dodatkowe prace.

Ponadto, podczas wizji lokalnej na budowie, po analizie projektu i granic działki, stwierdzono, że założeniem projektanta było ogrodzenie terenu tylko od strony głównej północnej, tj. od ul. Zacisze. Natomiast komisja stwierdziła, że dla zwiększenia bezpieczeństwa dzieci przebywających w budynku, teren działki powinien być ogrodzony na całości. Po wymierzeniu granicy działki, okazało się, że należy dodatkowo wykonać ogrodzenie o długości 134,4m.

Podjęto decyzję, iż Wykonawca przygotowuje wyliczony kosztorys na brakujące ogrodzenie wraz z dodatkową furtką i bramą wjazdową od strony południowej przy nowo wykonanej drodze dojazdowej do budynku wraz z wykonaniem oświetlenia zewnętrznego terenu przy tej drodze, wprowadzając dwa słupy oświetleniowe.

Po zasięgnięciu informacji od osób prowadzących Domy Dziecka okazało się, że w obiekcie powinny być wykonane również dodatkowe instalacje elektryczne, które nie zostały zaprojektowane w projekcie technicznym, tj. brak monitoringu obiektu, videodomofonu, systemu telewizji dozorowej CCTV, kamery IP4Mpx, sygnalizacji bezpieczeństwa.

Na te wszystkie prace dodatkowe przygotowany został Protokół konieczności wraz z niezbędnymi kosztorysami, które Inspektor nadzoru sprawdził i zweryfikował.

Wydział IZ wystąpił z wnioskiem na Zarząd Powiatu o zabezpieczenie kwoty na wykonanie tych prac dodatkowych i wprowadzenie Aneksu nr 3 do zawartej Umowy z Wykonawcą.

-Koszt za wykonanie robót dodatkowych wynosił 109.543,50zł/brutto/.

W dniu 23 listopada 2023r. Wykonawca przesyła pismo do Starostwa z prośbą o wydłużenie terminu realizacji budowy Domu Dziecka w Gościnie, do dnia 12.01.2024r. Prośbę swoją motywuje tym, iż w planowanym okresie wykonania przyłącza wod-kan stwierdzono nieprawidłowości w warunkach technicznych wydanych przez kołobrzeskie MWiK. Wydanie poprawnych warunków technicznych opóźniło na tyle wykonanie tego przyłącza, iż we wcześniejszym terminie nie można było wykonać badania próby wody instalacji wewnętrznej i zewnętrznej, badania wydajności hydrantu wewnętrznego oraz nanieść sieci wodnej oraz kanalizacyjnej na geodezyjną mapę powykonawczą.

Wydział IZ wystąpił z wnioskiem na Zarząd Powiatu o akceptację wydłużenia terminu Wykonawcy, z dnia 16.12.2023r. do dnia 12.01.2024r. i wprowadzenie do Umowy Aneksu nr 4 na wydłużenie terminu zakończenia budowy.

W dniu 03 stycznia 2024r. Wykonawca przesyła pismo do Starostwa z prośbą o wydłużenie terminu realizacji budowy Domu Dziecka w Gościnie, do dnia 22 stycznia 2024r.

Prośbę swoją motywuje faktem, iż w okresie międzyświątecznym, tj. od dnia 23.12.2023r. do 07.01.2024r. wiele instytucji nie funkcjonowało w pełnym wymiarze, co uniemożliwiło terminową realizację przedmiotu umowy. Pomimo zgłoszenia gotowości budynku do odbioru przez Sanepid oraz Straż Pożarną, odbiory nie odbyły się w ustawowym terminie dwóch tygodni, ze względu na przerwy świąteczne. Odbiór Sanepidu odbędzie się dopiero 05 stycznia, a Straży Pożarnej w drugim tygodniu nowego roku. W związku z tym Wykonawca, pomimo wszelkich poczynionych starań, nie uzyska wymaganego pozwolenia na użytkowanie w terminie umownym, oraz nie skompletuje pełnej dokumentacji powykonawczej.

Wydział IZ wystąpił z wnioskiem na Zarząd Powiatu o akceptację wydłużenia terminu Wykonawcy, z dnia 12.01.2024r. do dnia 22.01.2024r. i wprowadzenie do Umowy Aneksu nr 5 na wydłużenie terminu zakończenia budowy.

W dniu 11.12.2023r. Wykonawca Sebastian Iwicki Usługi Remontowo Budowlane z siedzibą w Dygowie przesyła pismo wraz z załącznikami, wnioskując o przeprowadzenie negocjacji w sprawie waloryzacji przedmiotu umowy i zwiększenia wynagrodzenia na podstawie art.439 ust.5 ustawy Pzp oraz zapisu w rozdziale XI §15 ust.4 pkt.3) zawartej Umowy o roboty budowlane. Zmiana, o którą wnioskuje Wykonawca, dotyczy waloryzacji umowy o kwotę w wysokości 108.448,42zł/brutto/, co stanowi 20% wartości robót budowlanych nieodebranych przez Zamawiającego, zgodnie z art. 439 ust. 5 ustawy Pzp, uzasadniając znaczny wzrost cen poszczególnych materiałów budowlanych, jak również masowe odejście pracowników z Ukrainy na rynek zachodni.

Wydział IZ wystąpił do Radcy Prawnego o opinię prawną w ww. sprawie, jak również przesłał pismo do Wykonawcy, aby uzupełnił dowody potwierdzające zwiększenie ceny, w tym faktury zakupu materiału, oferty cenowe, które będą potwierdzały wzrost ceny w stosunku do cen ujętych przy kalkulacji, stanowiącej podstawę przygotowania oferty.

Posiłkując się opinią prawną, informujemy, że zgodnie z art. 439 ust. 5 ustawy Pzp. dopuszczalna jest zmiana umowy bez przeprowadzenia nowego postępowania o udzielenie zamówienia. Na podstawie § 15 ust.4 pkt.3) ww.

Umowy, Zamawiający przewidział możliwość dokonania zmiany umowy, w zakresie wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy, w przypadku zmiany ceny materiału lub kosztów związanych z realizacją zamówienia. Wniosek o zmianę wynagrodzenia może dotyczyć wyłącznie wynagrodzenia za zakres przedmiotu umowy nieodebrany przez Zamawiającego przed dniem złożenia wniosku. Maksymalna wartość wynagrodzenia, jaką dopuszcza Zamawiający w efekcie zastosowania ww. postanowienia o zasadach wprowadzenia zmian wysokość wynagrodzenia, wynosi 20%.

Wykonawca przedłożył dowody potwierdzające wystąpienie okoliczności uzasadniające zmianę umowy w zakresie ceny, tj. faktury zakupu materiałów, oferty cenowe, które potwierdziły wzrost cen w stosunku do cen ujętych przy kalkulacji stanowiącej podstawę przygotowania oferty, które zostały sprawdzone przez Inspektora Nadzoru.

Po sprawdzeniu dokumentów, wartość wynagrodzenia, jaką dopuszcza Zamawiający, wzrosła o 15%. Kwota końcowa do zapłaty Wykonawcy z umowy i harmonogramu rzeczowo-finansowego wynosi 542.242,08zł/brutto/ x 15%. Ostatecznie wzrost wynagrodzenia w zawartej umowie wynosi 81.336,32zł/brutto/.

Wydział IZ wystąpił z wnioskiem na Zarząd Powiatu o zabezpieczenie kwoty na zwiększenie wartości Umowy, w oparciu o zgromadzone dokumenty i opinię prawną, zgodnie z art. 439 ust. 5 ustawy Pzp. oraz zapisu w rozdziale XI §15 ust. 4 pkt.3) Umowy i wprowadzenie Aneksu nr 6 do zawartej z Wykonawcą Umowy o roboty budowlane nr IZ.272.00001.2023 z dnia 16.02.2023r.

Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego w Kołobrzegu w dniu 16 stycznia 2024r. wydał Decyzję pozwolenia na użytkowanie budynku Domu Dziecka wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na działce nr 402/8 i 402/9 obręb gm. miasto Gościno.

Razem końcowy koszt budowy zapłacony Wykonawcy z robotami dodatkowymi, nie licząc projektu drogowego, wyniósł **3.261.930,38zł/brutto/**.

Wnioski pokontrolne zespołu kontrolnego:

1. Wskazane jest, aby wydział Inwestycji i Zamówień Publicznych zlecał weryfikację projektów budowlanych specjalistom od projektowania w zakresie pełnobrażowym, co ograniczy uzupełnianie realizacji zadania dodatkowymi projektami i robotami dodatkowymi.

STAROSTA

Mirosław Tessikowski

Kontrolowany nie wnosi zastrzeżeń do protokołu:.....

Kontrolujący:

Henryk Bieńkowski 

Wiesław Parus 

Zestawienie zadań inwestycyjnych w latach 2022-2023

LP.	Nazwa zadania	Data rozpoczęcia	Data zakończenia	Planowany koszt zł/brutto/	Ostateczny wyk. koszt zł/brutto/	Wyjaśnienia ewentualnych odstępstw i podać przyczynę
1.	Opracowanie projektu na wykonanie termomodernizacji budynku SOSW „Okruszek” ul. Brzozowa 2 w Kołobrzegu	18.03.2022r.	01.08.2022r.	23.500,00	23.030,00	Biuro Projektowe dostarczyło do Starostwa dokumentację projektową w dniu 11.08.2022r. tj. z 10 dniowym opóźnieniem i zgodnie z § 11 Umowy naliczona została kara umowna za każdy dzień zwłoki w wysokości 0,2% wynagrodzenia ryczałtowego brutto.
2.	Wykonanie termomodernizacji budynku SOSW „Okruszek” ul. Brzozowa 2 w Kołobrzegu	06.03.2023r.	06.07.2023r.	709.858,83	709.858,83	Zadanie zakończone w terminie zgodnie z zawartą Umową
3.	Termomodernizacja i remont dachu na obiektach w Domu Pomocy Społecznej w Gościnie ul. Karlińska 1	09.12.2021r.	10.06.2022r.	608.308,34	737.270,79	Do Umowy wprowadzono: Aneks nr 1 na przedłużenie terminu do dnia 10.06.2022r., Aneks nr 2 w sprawie zwiększenia wysokości wynagrodzenia na post. art. 455 ust.1 pkt.4 i art. 455 ust.2 ustawy Pzp o 15%, Aneks nr 3 na wprowadzenie robót dodatkowych zgodnie z art.455 ust.1 pkt.3) ustawy Pzp., które nie były ujęte w dokumentacji projektowej i w zamówieniu podstawowym.
4.	Wykonanie przyłącza kanalizacji deszczowej wraz z podłączeniem rynien spustowych na terenie DPS Gościno ul. Karlińska 1	05.04.2022r.	13.06.2022r.	221.222,16	268.150,08	Do Umowy wprowadzono: Aneks nr 1 na przedłużenie terminu do 13.06.2022r. z uwagi na wykonanie robót dodatkowych, Aneks nr 2 na roboty dodatkowe zgodnie z art.455 ust.1 pkt.3) ustawy Pzp., które nie były ujęte w dokumentacji projektowej i w zamówieniu podstawowym.
5.	Opracowanie dokumentacji projektowej na przebudowę i remont budynku zaplecza sportowego przy Stadionie LA	16.09.2022r.	15.12.2022r.	45.000,00	45.000,00	Zadanie zakończone w terminie zgodnie z zawartą Umową

	ul. Łopuskiego 44A,dz. Nr 136/1					
6.	Budowa budynku Domu dziecka wraz z infrastrukturą techniczną w Gościnie ul. Zacisze 2, na działce nr 402/8 i 402/9 obr. gm. Gościno	16.02.2023r.	22.01.2024r.	2.810.337,89	3.261.930,38	Do Umowy wprowadzono: Aneks nr 1 na wykonanie utwardzenia drogi dojazdowej do działki nr 402/8 wg. odrębnego opracowania projektowego, Aneks nr 2 na roboty dodatkowe, które nie były ujęte w dokumentacji projektowej i w zamówieniu podstawowym, Aneks nr 3 na roboty dodatkowe, które nie były ujęte w dokumentacji projektowej i w zamówieniu podstawowym, Aneks nr 4 na wydłużenie terminu do dnia 12.01.2024r. z uwagi na wprowadzone roboty dodatkowe na prowadzonej inwestycji, Aneks nr 5 na przedłużeniu terminu do 22.01.2024r. z uwagi na procedury odbioru budynku przez służby zewnętrzne, Aneks nr 6 na zwiększenie wysokości wynagrodzenia o 15% zgodnie z art.439 ust.5 ustawy Pzp
7.	Opracowanie projektu drogowego na wykonanie dojazdu do działki nr 402/8 w Gościnie	12.04.2023r.	20.07.2023r.	13.464,81	13.464,81	Zadanie zakończone w terminie zgodnie z zawartą Umową
8.	Opracowanie kompletnego projektu pełnobrażowego na budowę budynku administracyjno-biurowego Wydział Komunikacji wraz z archiwum ul. Gryfitów w K-gu	10.03.2023r.	15.07.2024r.	Całkowita kwota wraz z nadzorem 99.630,00zł w tym dok. Projektowa 98.400,00zł	90.282,00	Do Umowy wprowadzono: Aneks nr 1 na przedłużenie terminu do dnia 30.06.2023r. z uwagi na wydłużający się termin nowego podziału działki pod budowę obiektu, Aneks nr 2 na wydłużenie terminu do dnia 31.03.2024r. z uwagi na przedłużającą procedurę podziału działki, Aneks nr 3 na wydłużenie terminu do dnia 31 maja 2024r. na wykonanie kompletnego projektu wraz z uzyskaniem Decyzji pozwolenia na budowę. Biuro Projektowe dostarczyło do Starostwa dokumentację projektową w dniu 15.07.2024r. tj. z 44 dniowym opóźnieniem i zgodnie z § 11 Umowy naliczona została kara umowna za każdy dzień zwłoki w wysokości 0,2% wynagrodzenia ryczałtowego brutto.
9.	Opracowanie projektu na rozebranie starego i budowę	26.04.2023r.	26.06.2023r.	14.760,00	14.760,00	Zadanie zakończone w terminie zgodnie z zawartą Umową

	nowego wejścia głównego do budynku Zespołu Szkół nr 1 im. H. Sienkiewicza ul. 1go Maja 47					
10.	Wykonanie dwóch etapów robót bud.-instalacyjnych w ZS.nr 1 im. H. Sienkiewicza wraz z internatem, Etap 1-budowa windy, pochylni, przebudowa 2 pokoi w bud. Internatu, Etap 2-przebud. i wykonanie toalet dla osób niepełnosprawnych i wykonanie p.poż. dla budynku	02.03.2023r.	30.10.2023r.	1.384.288,53	1.544.507,28	Do Umowy wprowadzono: Aneks nr 1 na przedłużenie terminu do dnia 30.10.2023r. wraz z wykonaniem robót dodatkowych w oparciu o wykonany dodatkowo nowy projekt na wykonanie rozbiórki starego głównego wejścia do budynku szkoły ze względu na zły stan techniczny i wybudowanie nowego wejścia głównego.
11.	Budowa parkingi i dwóch boisk do piłki plażowej w Kołobrzegu ul. Mazowiecka 1, dz.nr 225/9	27.09.2023r.	29.02.2024r.	1.124.559,28	1.188.914,32	Do Umowy wprowadzono: Aneks nr 1 na przedłużenie terminu do dnia 31.01.2024r. wraz z wykonaniem robót dodatkowych, które nie były ujęte w dokumentacji projektowej i w zamówieniu podstawowym zgodnie z art.455 ust.2 pkt 3) ustawy Pzp, wprowadzono Aneks nr 2 na wydłużenie terminu zakończenia inwestycji do 29 lutego 2024r. z uwagi na niekorzystne warunki pogodowe w tym minusowe temperatury i zmarzlinę, która uniemożliwia ułożenie kostki brukowej na parkingu.
12.	Wykonanie projektu budowlanego pełnobrańowego na „Termomodernizację kompleksu trzech budynków Domu Pomocy Społecznej w Gościnie”.	29.11.2023r.	20.05.2024r.	Całkowita kwota wraz z nadzorem 44.895,00zł w tym dok. Projektowa 43.050,00zł	43.050,00	Do Umowy wprowadzono: Aneks nr 1 na przedłużenie terminu do dnia 20.05.2024r. z uwagi na trwające uzgodnienia z Konserwatorem zabytków i uzyskania Decyzji pozwolenia na budowę.