

PROTOKÓŁ POKONTROLNY NR 14/2022

z przeprowadzonej kontroli realizacji inwestycji pn. „Rozbudowa budynku OSP Łądek”

Na podstawie § 73 ust. 1 Statutu Gminy Grodziec (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego poz. 8748 z 8 listopada 2018 r.) oraz zgodnie z planem pracy Komisji Rewizyjnej stanowiącym załącznik Nr 5 do Uchwały Nr XXXV/280/2021 Rady Gminy Grodziec z dnia 22 grudnia 2021 r. Kontrolę przeprowadziła Komisja Rewizyjna Rady Gminy Grodziec w składzie:

Dawid Andrzej Latański – Przewodniczący

Eryk Wstawski – Zastępca

Kamil Rezler – Członek

Józef Andrzej Bachorowicz – Członek

Iwona Magdalena Popieluch – Członek

Teresa Bożena Paprocka – Członek

1. Nazwa i adres kontrolowanego podmiotu:

Urząd Gminy Grodziec

ul. Główna 17

62 – 580 Grodziec

2. Imię i nazwisko kontrolowanego podmiotu:

Mariusz Woźniak – Wójt Gminy Grodziec

3. Data rozpoczęcia i zakończenia czynności kontrolnych:

Rozpoczęcie – 10.10.2022 roku godz. 8:00

Zakończenie – 10.10.2022 roku godz. 13:40

4. Określenie przedmiotowego zakresu kontroli i okresu objętego kontrolą:

Kontrola dot. postępowania o udzielenie zamówienia publicznego pn. „Rozbudowa budynku OSP Łądek”

5. Wykaz przeprowadzonych czynności kontrolnych i analizowanych dokumentów

- projekt budowlany „Rozbudowa i przebudowa budynku remizy OSP w Łądku”
- projekt budowlany „Modernizacja budynku OSP Łądek – remont pokrycia dachowego”
- wniosek o uzyskanie środków Funduszu Przeciwdziałania COVID-19 dla jednostek samorządu terytorialnego;
- specyfikacja warunków zamówienia
- umowa Nr IP.272.1.7.2021 w sprawie zamówienia publicznego;
- aneks nr 1 do umowy Nr IP.272.1.7.2021;
- karta gwarancyjną – dokument gwarancyjny jakości robót budowlanych;
- umowa nr 272.2.34.2021;
- aneks nr 2 do umowy nr 272.2.34.2021;
- kosztorys dot. modernizacji budynku OSP Łądek – remont pokrycia dachu;
- kosztorys powykonawczy dot. modernizacji budynku OSP Łądek – remont pokrycia dachu;

- kosztorys dot. rozbudowy i przebudowy budynku remizy OSP w Łądku;
- kosztorys powykonawczy dot. rozbudowy i przebudowy budynku remizy OSP w Łądku
- protokół dopuszczonych zmian w trakcie robót budowlanych;
- zakres prac dodatkowych.

1. Komisja Rewizyjna zapoznała się z wnioskiem o uzyskanie środków Funduszu Przeciwdziałania COVID-19 dla jednostek samorządu terytorialnego. Przedmiotem inwestycji jest rozbudowa i przebudowa wraz z wymianą dachu Remizy OSP w Łądku. Powierzchnia rozbudowy i zabudowy 349,02 m² obejmuje: budynek wybudowany w technologii tradycyjnej, niepodpiwniczony, parterowy z dachem płaskim pokrytym papą, stolarkę drzwiową i okienną, elektrykę oraz instalację wod-kan. I c.o. Planuje się przebudowę pomieszczeń higienicznosanitarnych – szatni dla strażaków, WC z umywalką, WC dla kobiet i osób niepełnosprawnych. W pozostałej części budynku bez zmian- kuchnia, świetlica, szatnia, sala zebrań.

Wniosek złożono na kwotę 500 108,57 zł, natomiast wysokość otrzymanego dofinansowania ze Środków Rządowego Funduszu Inwestycji Lokalnych wyniosła 400 000,00 zł.

Uwagi:

Komisja nie wnosi uwag do złożonego wniosku.

2. Komisja Rewizyjna zapoznała się z przeprowadzonym postępowaniem. W dniu 30.04.2021 roku ogłoszono postępowanie, którego przedmiotem zamówienia była „Rozbudowa budynku OSP Łądek”, która obejmowała:
 - Zadanie 1 – „Rozbudowa i przebudowa budynku remizy OSP w Łądku”
 - Zadanie 2 – „Modernizację budynku OSP Łądek – remont pokrycia dachu”.

Zamawiający wyznaczył termin składania i otwarcia ofert w przedmiotowym postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego na dzień 17.05.2021 r. Do upływu terminu składania ofert, tj.: do dnia 17.05.2021 r. do godz. 10:00 wpłynęła 1 oferta. Zgodnie z obowiązującymi przepisami bezpośrednio przed otwarciem ofert Zamawiający podał kwotę, którą zamierzał przeznaczyć na realizację przedmiotowego zamówienia, tj.: kwotę 540 000,00 zł brutto. W prowadzonym postępowaniu została złożona oferta firmy – Zakład Usług Budowlano – Remontowych REMBUD Zadworna 116A, 62-740 Tuliszków, cena ofertowa brutto: 659 108,27 zł. Złożona oferta przewyższyła kwotę, którą Zamawiający zamierzał przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia. Zgodnie z art. 255 pkt 3 ustawy, Zamawiający unieważnia postępowanie, jeżeli cena najkorzystniejszej oferty lub oferta z najniższą ceną przewyższa kwotę, którą Zamawiający zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia, chyba że Zamawiający może zwiększyć tę kwotę do ceny najkorzystniejszej oferty. Zamawiający nie mógł zwiększyć środków na sfinansowanie przedmiotowego zamówienia do ceny oferty. Wobec powyższego, Zamawiający unieważnił postępowanie na podstawie art. 255 pkt 3 ustawy Prawo zamówień publicznych.

W dniu 18.05.2021 roku ogłoszono kolejne postępowanie. Przedmiotem zamówienia była „Rozbudowa budynku OSP Łądek”, która obejmowała:

- Zadanie 1 - „Rozbudowę i przebudowę budynku remizy OSP w Łądku”,
- Zadanie 2 - „Modernizację budynku OSP Łądek- remont pokrycia dachu” na terenie gminy Grodziec w miejscowości Łądek.

W ramach Zadania 1 „Rozbudowa i przebudowa budynku remizy OSP w Łądku” zaplanowano rozbudowę budynku remizy OSP o część garażową oraz przebudowę części higienicznosanitarnej budynku. W projektowanej części budynku zaplanowano garaż 1-stanowiskowy na samochód

ratowniczo-gaśniczy straży pożarnej. W części istniejącej budynku zaplanowano przebudowę pomieszczeń higienicznosanitarnych- szatnie dla strażaków OSP, WC dla mężczyzn z umywalką, WC dla kobiet i osób niepełnosprawnych. W pozostałej części budynku bez zmian- aneks kuchenny, świetlica, szatnia, sala zebrań oraz magazyn sprzętu rezerwowego. Budynek dostosowany dla osób niepełnosprawnych. W zakres prac wchodziło:

- wykonanie robót ziemnych,
- wykonanie prac budowlanych i wykończeniowych,
- wykłucie przejścia- połączenia części projektowanej z istniejącą,
- montaż stolarki okiennej,
- montaż stolarki drzwiowej,
- wykonanie termomodernizacji ścian zewnętrznych budynku,
- wykonanie robót tynkarskich i gipsowych,
- wykonanie posadzki z płytek ceramicznych,
- malowanie farbami powierzchni ścian i sufitów,
- wykonanie robót remontowych,
- wykonanie robót budowlanych dostosowujących do nowej funkcji,
- wydzielenie nowych pomieszczeń sanitarnych (WC, WC dla niepełnosprawnych, komunikacji i szatni dla strażaków),
- utwardzenie powierzchni terenu (podjazd, chodnik, schody zewnętrzne),
- montaż podziemnego zbiornika na ścieki bytowe o poj. 10 m³ i demontaż istniejącego,
- przebudowa części ogrodzenia z siatki z montażem furtki i bramy przesuwnej.

W ramach Zadania 2: „Modernizacja budynku OSP Łądek - remont pokrycia dachu” zaplanowano wykonanie robót budowlano- montażowych związanych z remontem pokrycia dachu. Pokrycie dachu na konstrukcji stalowej z płyty warstwowej poliuretanowej, rynny i rury spustowe stalowe. W zakres prac wchodziło:

- wykonanie robót rozbiórkowych z wywozem na składowisko,
- wykonanie robót tynkarskich,
- wykonanie robót wymiany pokrycia dachowego wraz z wykonaniem obróbek blacharskich i orynnowaniem.

Do dnia 2.06.2021 roku do godz. 10:00 wpłynęła jedna oferta od Firmy Usługowo Handlowej Tom-Bud Tomasz Bąk Jaroszewice Rychwalskie 20, 62-570 Rychwał na kwotę 523 000,00 zł. W toku przeprowadzonego postępowania w.w. oferta została wybrana jako najkorzystniejsza.

W dniu 25.06.2021 roku podpisano umowę Nr IP.272.1.7.2021 na zadanie „Rozbudowa budynku OSP Łądek” na kwotę 523 000,00 brutto, cena netto 425 203,25 zł, podatek VAT 97 796,75 zł.

Zadanie 1 „Rozbudowa i przebudowa budynku remizy OSP w Łądku” cena za wykonanie przedmiotu umowy wynosi 343 000,00 zł brutto, cena netto 278 861,79 zł, podatek VAT 64 138,21 zł.

Zadanie 2 „Modernizacja budynku OSP Łądek” cena za wykonanie przedmiotu umowy wynosi 180 000,00 zł brutto, cena netto 146 341,46 zł, podatek VAT 33 658,54 zł.

Termin zakończenia prac i wykonania przedmiotu umowy ustalono na 4 miesiące od dnia podpisania umowy t.j do 25.10.2021 r.

Ustalono wysokość zabezpieczenia należytego wykonania umowy w wysokości 5 % wynagrodzenia umownego brutto co stanowi kwotę 26 150,00. zł.

Zabezpieczenie należytego wykonania umowy na powyższą wartość zostało wniesione w formie gwarancji ubezpieczeniowej przed terminem podpisania umowy.

Wysokość kwot służących do pokrycia roszczeń w ramach rękojmi będzie wynosić 30 % wartości zabezpieczenia należytego wykonania warunków umowy co stanowi kwotę 7 845,00 zł i zostanie zwrócona Wykonawcy nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady.

Gwarancja udzielona przez Wykonawcę wynosi 66-m-cy na roboty będące przedmiotem umowy.

W dniu 22.10.2021 roku Wykonawca w związku z problemami z terminową dostawą bram garażowych przez dystrybutora i producenta spowodowanymi opóźnieniami na rynku surowców oraz realizacją dalszych prac poprosił o wydłużenie terminu umowy do dn. 3.11.2021 r.

W dn. 22.10.2021 roku został podpisany aneks nr 1 do umowy Nr IP.272.1.7.2021 – zmianie uległ termin realizacji umowy, który wydłużono do 3.11.2021 roku.

W dniu 9.11.2021 roku sporządzono protokół odbioru robót.

Uwagi:

Komisja Rewizyjna nie wnosi uwag.

3. W trakcie realizacji umowy Nr IP.272.1.7.2021 wyniknęły prace dodatkowe. W związku z powyższym przygotowano szacunkowe zestawienie kosztów sporządzone na podstawie kosztorysu ofertowego Wykonawcy z postępowania przetargowego „Rozbudowa budynku OSP w Łądku”.

Szacunek na dzień 9.09.2021 roku obejmował:

- utwardzenie podłoża tłuczniem łamanym frakcja 0-31,5 mm grub. 25 cm wraz z humusowaniem podłoża – 200 m² wartość netto 5 466,00 zł;
- brama przesuwna stalowa panelowa o wys. 1,5 m i szer. 4 m z montażem 1 szt. – wartość netto 5 737,50 zł;
- furtka stalowa panelowa o wys. 1,5 m i szer. 1 m. wraz z montażem szt. 1 – 102,00 zł netto;
- demontaż istniejącego i montaż ogrodzenia wys. 1,5 m wraz z krawężnikiem 20 mb – 2 873,20 zł netto;
- brama garażowa podnoszona mechanicznie z montażem 8,25 m² – 6 820,20 zł netto;
- wymiana przewodu napowietrznej linii zasilania o długości 30 mb – 1 800,00 zł netto;
- wymiana głównego przewodu zasilającego YKY 5x25, ilość 20 mb – 1 407,40 zł netto;
- zakup i ułożenie płytek na posadzkach i ścianach 81,50 m² - 7 233,94 zł netto;
- tynkowanie ścian wew. Wraz z gipsowaniem gładzią 1 – warstwową – 169,50 m² – 6 042,68 zł netto;
- sufit podwieszany o konstrukcji metalowej z wypełnieniem płytami gipsowymi z montażem 12 m² – 1 634,40 zł netto;
- sufit podwieszany kasetonowy wraz z oświetleniem z montażem 79,72 m² – 9 781,65 zł netto. Wartość netto wyniosła 48 898,97 zł netto, podatek VAT 11 246,77 zł. Ogółem 60 145,74 zł.

W związku z koniecznością wykonania prac dodatkowych przeprowadzono rozeznanie rynku oraz zebrano informacje od następujących Wykonawców:

- Zakład Usług Ślusarskich Waldemar Wróblewski Żdźary, ul. Borówkowa 17, 62-571 Stare Miasto cena netto 63 414,63 zł, cena brutto 78 000,00 zł.
- Firma Usługowo – Handlowa Tom-Bud Tomasz Bak, Jaroszewice Grodzieckie 20, 62-570 Rychwał – cena netto 58 373,98 zł, cena brutto 71 800,00 zł.

- Zakład Usługowy Tadeusz Żabierek, Osowce 18, 62-511 Kramsk – cena netto 60 975,61 zł, cena brutto 75 000,00 zł.

Wybrano wykonawcę: Firma Usługowo – Handlowa Tom-Bud Tomasz Bak, Jaroszewice Grodzieckie 20, 62-570 Rychwał. Uzasadnienie wyboru najkorzystniejszej oferty – najniższa cena.

W dniu 4.10.2021 roku przeprowadzono negocjacje z wykonawcą tj. Firmą Usługowo-Handlową Tom-Bud Tomasz Bak dot. prac dodatkowych przy realizacji przedsięwzięcia pn. „Rozbudowa budynku OSP w Łądku” W wyniku negocjacji cena wykonania zamówienia została ustalona na kwotę 71 400,00 zł brutto.

W dniu 4.10.2021 roku podpisano umowę Nr 272.2.34.2021 na prace dodatkowe z Firmą Usługowo-Handlową TOM-BUD Tomasz Bak z siedzibą w 62-570 Rychwał, Jaroszewice Grodzieckie 20 – na kwotę 71 400,00 zł brutto. Termin związania umową do 25.11.2021 roku.

W dniu 25.11.2021 roku Firma Usługowo Handlowa TOM-BUD zwróciła się z prośbą o wydłużenie terminu wykonania prac „Rozbudowa budynku OSP w Łądku – prace dodatkowe” do 10.12.2021 roku z powodu niedostępności towarów spowodowanych COVID19 oraz niekorzystnymi warunkami atmosferycznymi utrudniającymi zakończenie prac budowlanych (wysychanie ścian).

W dniu 25.11.2021 roku podpisano aneks do umowy Nr 272.2.34.2021, gdzie zmianie uległ termin realizacji umowy, który wydłużono do 10.12.2021 roku.

Dnia 10.12.2021 roku Wykonawca powiadomił Zamawiającego o zakończeniu robót i zgłoszeniu gotowości do odbioru końcowego.

Wyznaczono termin rozpoczęcia odbioru robót na dzień 17.12.2021 roku. Prace odbiorowe zakończono dnia 20.12.2021 r.

Uwagi:

Komisja nie wnosi uwag.

4. Komisja Rewizyjna przeanalizowała protokół dopuszczonych zmian w trakcie robót budowlanych:
 - Ze względu na brak dostępności materiałów, dopuszczono zmianę drzwi wejściowych (szt. 2 o wymiarach 140 x 240, 140 x 275) z aluminiowych na PCV.
 - Zrezygnowano z nawietrzników elektrycznych. Zamiennie wietrzenie mikroinstalacją okienną.
 - Dokonano zmiany wykonania ścianek działowych w sanitariatach z murowanych na systemowe HPL. Konieczność prostowania krzywizny istniejących ścian spowodowały niemożność osadzenia drzwi na projektowanych ścianach.
 - W trakcie robót stwierdzono występowanie innego stropu niż w projekcie i podjęto decyzję o zmianie mocowania konstrukcji dachu. Zamieniono kotwy wklejane na mocowane przelotowo.Protokół zmian zatwierdzony przez Inspektora nadzoru mgr. inż. Mirosław Sztuba oraz kierownika w specjalności konstrukcji budowlanej mgr. inż. Radosława Kaczmarka.

Uwagi:

Komisja Rewizyjna wnosi, by protokoły dopuszczonych zmian w trakcie robót zawierały również podpis Wójta Gminy Grodziec.

W trakcie komisji wszyscy obecni na posiedzeniu udali się na wizję lokalną do remizy OSP w Łądku.

5. Na wizji lokalnej przeanalizowano kosztorys powykonawczy rozbudowy i przebudowy budynku remizy OSP w Łądku oraz kosztorys modernizacji budynku OSP Łądek – remont pokrycia dachu.

W trakcie wizji lokalnej wskazano usterki powstałe w trakcie użytkowania od 9.11.2021 r. do dnia 10.10.2022 r. Usterki zgodne z protokołem z dn. 3.10.2022 roku stanowiące załącznik do protokołu.

Od dnia 9.11.2021 roku do Urzędu Gminy nie zgłoszono na piśmie żadnych usterek.

Kierownik Referatu Inwestycji i Planowania Przestrzennego Radosław Perczyński wyjaśnił, że zgodnie z zapisem w umowie Nr IP.272.1.7.2021 z dnia 25.06.2021 roku w §14 ust. 4 „Wykonawca jest zobowiązany z tytułu gwarancji do usunięcia wad fizycznych przedmiotu umowy powstałych po odbiorze końcowym w okresie gwarancji, z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy. Po bezskutecznym wezwaniu Wykonawcy do wykonania robót gwarancyjnych Zamawiający może wykonać je zastępczo na koszt i ryzyko Wykonawcy”.

Uwagi:

- **Komisja Rewizyjna zwróciła uwagę, aby wszelkie usterki zgłaszane przez użytkowników obiektu do Urzędu Gminy były w formie pisemnej.**

6. Osoby będące obecne przy czynnościach kontrolnych oraz składające wyjaśnienia:

Pan Radosław Perczyński – Kierownik Referatu Inwestycji i Planowania Przestrzennego

Pani Aneta Roszak – Zastępca Kierownika Referatu Inwestycji i Planowania Przestrzennego.

Gościnnie w posiedzeniu Komisji Rewizyjnej uczestniczył:

Pan Zbigniew Latański – Wiceprzewodniczący Rady Gminy Grodziec

Pan Zenon Olejniczak Przewodniczący Rady Gminy Grodziec - uczestniczył w wizji lokalnej na obiekcie

7. Wnioski i zalecenia pokontrolne:

- Zakres wykonanych prac budowlanych jest zgodny z dokumentacją przeprowadzonego postępowania.
- Komisja Rewizyjna stwierdza, że odbiór remizy OSP w Łądku odbył się zgodnie z przedmiarem robót oraz kosztorysami powykonawczymi
- Komisja wnosi, aby wszelkie usterki zgłaszane przez użytkowników obiektu do Urzędu Gminy były w formie pisemnej.
- Komisja Rewizyjna wnosi, by protokoły dopuszczonych zmian w trakcie robót zawierały również podpis Wójta Gminy Grodziec.

Niniejszy protokół sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, które otrzymują osoby zgodnie z rozdzielnikiem.

Na tym protokół zakończono.

Grodziec, dnia 10.10.2022 roku.

Podpisy członków komisji:

Dawid Andrzej Latański	
Eryk Wstawski	
Kamil Rezler	nieobecny
Józef Andrzej Bachorowicz	
Iwona Magdalena Popieluch	
Teresa Bożena Paprocka	

Zapoznałem się z protokołem

.....
(data, pieczętka i podpis kierownika jednostki kontrolowanej)

Protokół otrzymują:

1. Wójt Gminy Grodziec – Pan Mariusz Woźniak – 1 egz.
2. Przewodniczący Rady Gminy Grodziec – Pan Zenon Olejniczak – 1 egz.
3. Przewodniczący Komisji Rewizyjnej – Pan Dawid Latański – 1 egz.

Protokołowała:
Karolina Szynekiewicz