

URZĄD MIEJSKI
w Zwierzyńcu
wpłynęło 2022-08-16
L. dz. zał.

Protokół nr 5/22

z posiedzeń Komisji Rewizyjnej Rady Miejskiej w Zwierzyńcu odbytych w dniach 23.06 oraz 27.07.2022r.

Obecni członkowie Komisji wg. załączonych list obecności. Posiedzeniu przewodniczył Jan Dębicki, przewodniczący Komisji Rewizyjnej. Obecni na posiedzeniu p.Piotr Iwańczak oraz p. Sławomir Krzysiak, przedstawiciele Działu Inwestycji Urzędu Gminy w Zwierzyńcu.

Temat posiedzeń - „Analiza inwestycji realizowanych w Gminie Zwierzyniec w latach wcześniejszych podlegających rękojmi (gwarancji) w latach 2018-2021”.

Porządek posiedzeń:

Posiedzenie w dniu 23.06.2022r

1. Otwarcie.
2. Analiza dokumentów z udziałem przedstawicieli Działu Inwestycji.
3. Wizja lokalna dla oceny stanu wybranych inwestycji drogowych zgodnie z tematyką posiedzenia.
4. Opracowanie wniosków i zaleceń.
5. Zamknięcie posiedzenia.

Posiedzenie w dniu 27.07.2022r.

1. Weryfikacja przedstawionych Komisji dokumentów w obecności przedstawicieli Działu Inwestycji.
2. Opracowanie wniosków i zaleceń pokontrolnych.
3. Zakończenie posiedzenia.

Posiedzenie nr 1

Ad.1 - Przewodniczący otworzył posiedzenie

Ad.2 - Przystępując do analizy dokumentów Komisja postępowała w oparciu o przepisy Kodeksu Cywilnego, oraz Prawa Budowlanego. Przepisy te stanowią m. innymi:

W okresie rękojmi, jeśli obiekt posiada wadę, inwestor może żądać usunięcia wady (art.561 par.1 k.c.) a wykonawca zobowiązany jest usunąć wadę w rozsądnym czasie bez nadmiernych niedogodności dla inwestora (art.562 par 2 k. c.). Wykonawca odpowiada za wady z tytułu rękojmi, jeśli wada zostanie stwierdzona przed upływem 5 lat - dotyczy wszelkich obiektów które stanowią przedmiot świadczenia wykonawcy w umowie o roboty budowlane (art.568 par.1 k.c.)

Gwarancja jakości udzielana jest natomiast przez wykonawcę. Strony w umowie o roboty budowlane mogą dowolnie określić okres trwania gwarancji, procedurę zgłaszania wad, uprawnienia inwestora w przypadku ich zaistnienia, oraz skutki ich nieusunięcia przez wykonawcę.

W dniu 15.06. 2022r Komisja Rewizyjna zwróciła się do p. Burmistrz o udostępnienie wykazu zadań zgodnie z tematem kontroli. Przystępując do analizy komisja zapoznała się z zapisami w umowach z wykonawcą trzech losowo wybranych inwestycji wykonywanych dla Gminy Zwierzyniec. We wszystkich tych dokumentach, w umowie, bądź w protokole odbioru końcowego zapisano, że zamawiający powoła komisję do przeprowadzenia przeglądu pogwarancyjnego przed upływem terminu gwarancji, a wykonawca zobowiązuje się do usunięcia w ciągu 14 dni ewentualnych usterek stwierdzonych przez komisję. Należy przyjąć, że wszystkie umowy lub protokoły odbioru końcowego zawierają takie zapisy. Przedstawiony Komisji Rewizyjnej wykaz inwestycji będący przedmiotem analizy zawierał 14 pozycji dla których przeprowadzono odbiór gwarancyjny (załączono protokoły

odbioru) oraz 6 pozycji oznaczonych zapisem - „ dokumenty w prokuraturze”. Komisja nie uzyskała odpowiedzi na pytanie czy w tych przypadkach był przeprowadzony odbiór gwarancyjny. Komisja Rewizyjna jest w posiadaniu innego wykazu przekazanego przez Dział Inwestycji w 2021 roku, (kontrola nie odbyła się z uwagi na epidemię) gdzie na 16 zadań kończących gwarancję w latach 2019-2020 wykonano tylko 2 przeglądy gwarancyjne, pozostałe 14 opisano jako bez przeglądu. Ponieważ informacje zawarte w obydwu wykazach były w kilku pozycjach sprzeczne, a wykaz dostarczony na posiedzenie w dniu 23.06.2022r nie zawierał pozycji dla których przeglądu nie wykonano, Komisja Rewizyjna postanowiła wystąpić do p. Burmistrz o dostarczenie ostatecznej, prawdziwej wersji wykazu, w celu jego dokładnej weryfikacji

Ad.3 - Zgodnie z porządkiem obrad Komisja przeprowadziła wizję lokalną na wymienionych na wstępie inwestycjach:

- przebudowa zatoki autobusowej przy drodze nr 2951
- modernizacja drogi wewnętrznej dz. nr. 558/7 w Zwierzyńcu
- wykonanie nawierzchni z kostki brukowej ul. Kuncewicza-Podkowy

Komisja stwierdziła niewielkie podłużne zagłębienia w nawierzchni drogi wewnętrznej na działce nr 558/7 w ilości 4, gdzie może gromadzić się woda (tej inwestycji nie umieszczono w żadnym wykazie mimo końca gwarancji w 2021r), Pozostałe 2 zadania bez uwag.

Ad. 4 - Wnioski

W związku ze stwierdzonymi sprzecznościami w udostępnionych materiałach, Komisja postanowiła przeprowadzić kolejne posiedzenie po otrzymaniu ostatecznej wersji dokumentów. Na tym pierwsze posiedzenie zakończono.

Posiedzenie nr 2

Komisja przeprowadziła szczegółową weryfikację wszystkich materiałów związanych z tematem kontroli, oraz odbyła rozmowy z przedstawicielami Działu Inwestycji. Stwierdzono szereg nieprawidłowości i sprzecznych wersji w dostarczonych dokumentach. Komisja postanowiła przekazać szczegółową informację o przebiegu kontroli Burmistrzowi Zwierzyńca p. Urszuli Annie Kolman. Spotkanie odbyło się w dniu 29.07.2022r o godz 14. Komisję Rewizyjną reprezentowali Piotr Klik i Jan Dębicki. Pani Burmistrz została zapoznana ze wszystkimi szczegółami przebiegu kontroli i weryfikacji dokumentów.

Wnioski i zalecenia pokontrolne

1. Według wszystkich dostarczonych Komisji Rewizyjnej wykazów na 38 wymienionych zadań przeglądy gwarancyjne wykonano w 9 przypadkach, w 23 inwestycjach takich przeglądów nie było, 6 kompletów dokumentacji jest w prokuraturze i w tych przypadkach pracownicy działu nie mieli wiedzy czy przeglądy były wykonane.

2. Wśród inwestycji dla których nie przeprowadzono przeglądów gwarancyjnych są tak istotne jak:

- budowa świetlicy w Topólczy
- remont budynku OSP w Obroczy
- przebudowa ul. Jasnej i parkingu przy ul. Biłgorajskiej
- przebudowa ul. Parkowej i Gramowskiego
- wykonanie chodników przy drodze powiatowej nr. 32102 Turzyniec-Topólcza i wiele innych.

Komisja przypomina, że w umowach zawieranych z wykonawcami, bądź w protokołach odbioru końcowego znajdują się zapisy o konieczności wykonania przeglądu przed upływem gwarancji, nakładające na wykonawcę obowiązek usunięcia ewentualnych usterek wynikających ze złego wykonania. Należy zadać pytanie, dlaczego pracownicy Urzędu Gminy w Zwierzyńcu nie

egzekwują wymagań które sami stawiają i które wynikają z przepisów prawa. Zdaniem Komisji Rewizyjnej jest to działanie na szkodę finansów Urzędu, ponieważ po okresie gwarancji wykonawca nie ma obowiązku wykonywania poprawek.

3. Komisja zaleca, aby pracownicy Działu Inwestycji Urzędu Miasta i Gminy w Zwierzyńcu stosowali się do regulacji określonych Prawem Budowlanym oraz Kodeksem Cywilnym w sprawie rękojmi i przeglądów gwarancyjnych, oraz stanowczo egzekwowali od wykonawców ich powinności.

Przewodniczący Komisji zakończył posiedzenie.




Protokół sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla Burmistrza Zwierzyńca, Przewodniczącego Rady Miejskiej, jednostki kontrolowanej oraz do akt Komisji Rewizyjnej.

Strony mają możliwość złożenia zastrzeżeń co do ustaleń zawartych w protokole.

Podpisy Komisji: **Posiedzenie nr 1**

Dębicki Jan 
Klik Piotr 
Browarnik Bożena 
Guz Krzysztof 

Posiedzenie nr 2

Dębicki Jan 
Klik Piotr 
Browarnik Bożena 
Guz Krzysztof 