

RM.0012.62.2012.1

P R O T O K Ó Ł Nr 40/12

Komisji Rewizyjnej
Rady Miejskiej w Stroniu Śląskim
z kontroli w dniu 11.04.2012 roku inwestycji budynku mieszkalnego
wielorodzinnego przy ul. Zielona 5 w Stroniu Śląskim

Komisja w składzie:

- | | |
|-------------------------------|----------------------------|
| 1. Pan Dariusz Gulij | Przewodniczący Komisji |
| 2. Pan Zdzisław Pakuła | Wiceprzewodniczący Komisji |
| 3. Pan Jerzy Węgrzyn | Sekretarz Komisji |
| 4. Pan Jan Florowski | Członek Komisji |
| 5. Pan Ryszard Wiktor | Członek Komisji |

Działając na podstawie § 22-26 Statutu Gminy ustalonego uchwałą nr XXI/142/08 Rady Miejskiej w Stroniu Śląskim z dnia 31 marca 2008 roku oraz na podstawie Uchwały XV/114/11 Rady Miejskiej w Stroniu Śląskim z dnia 29 grudnia 2011 roku w sprawie zlecenia kontroli Komisji Rewizyjnej Rady Miejskiej w Stroniu Śląskim, komisja przeprowadziła w dniu 11 kwietnia 2012 roku w siedzibie Urzędu Miejskiego w Stroniu Śląskim kontrolę opartą na dokumentach oraz kontrolę na miejscu realizacji inwestycji.

Przedmiot kontroli:

Kontrola trwającej inwestycji budynku nr 5 przy ul. Zielonej w Stroniu Śląskim.

W kontroli uczestniczyli i udzielali wyjaśnień:

1. Pan Józef Kałużny – Samodzielny Referent ds. Gospodarki Mieszkaniowej i Komunalnej Urzędu Miejskiego w Stroniu Śląskim.
2. Pan Zbigniew Kędzior - Inspektor Nadzoru.
3. Pan Tadeusz Malik - wykonawca.

Ustalenia kontroli:

Na podstawie przedłożonych dokumentów, wyjaśnień Pana Józefa Kałużnego, Pana Zbigniewa Kędziora, Pana Tadeusza Malika oraz lustracji inwestycji ustalono, co następuje:

W dniu 07.07.2009 roku po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 15.04.2009 roku Starosta Kłodzki wydał Decyzję Nr 41/XIV/B/2009 zatwierdzającą projekt budowlany i udzielił pozwolenia Gminie Stronie Śląskie ul. Kościuszki 55, 57-550 Stronie Śląskie na przebudowę i rozbudowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Zielonej 5 w Stroniu Śląskim na działce nr 250.

W dniu 21.09.2010 roku wszczęto postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego na wykonanie remontu i przebudowy części budynku przy ul. Zielona 5 w Stroniu Śląskim z przeznaczeniem na lokale socjalne.

W ramach robót wykonane mają być prace związane z kompleksowymi robotami budowlanymi (branża budowlana, elektryczna i sanitarna) mającymi na celu przebudowę i remont w/w budynku w celu przystosowania mieszkań na lokale socjalne. Szczegółowo zakres robót określa dokumentacja projektowa, specyfikacje techniczne i przedmiary robót. Wykonawca jest odpowiedzialny, za jakość, zgodność z warunkami technicznymi i jakościowymi opisanymi dla przedmiotu zamówienia.

W postępowaniu udział wzięło 6 oferentów, otwarcie ofert nastąpiło w dniu 11.10.2010 roku o godz. 11.00, gdzie wybrano do realizacji najkorzystniejszą ofertę złożoną przez wykonawcę: Firma Handlowo Usługowa „KWADROS” Michał Malik ul. Spacerowa 4, 57-400 Nowa Ruda. Oferta uzyskała największą ilość punktów (najkorzystniejsza cenowo) i spełniła wymogi postawione przez zamawiającego w SIWZ.

W dniu 26.10.2010 roku w Stroniu Śląskim zawarto umowę o roboty budowlane pomiędzy Gminą Stronie Śląskie reprezentowaną przez Zbigniewa Łopusiewicza - Burmistrza Stronia Śląskiego a Firmą Handlowo Usługową „KWADROS” reprezentowaną przez Michała Malika - właściciela.

Umowa jest konsekwencją zamówienia publicznego realizowanego na podstawie ustawy „Prawo zamówień publicznych” oraz następstwem wyboru przez zamawiającego oferty w przetargu nieograniczonym RG.AK.341-01/10. Główne postanowienia umowy to zakończenie robót do 31.10.2012 roku (poparte decyzją o pozwoleniu na użytkowanie), Wykonawca wykona wszelkie niezbędne próby, badania, pomiary i odbiory niezbędne do uzyskania przez Zamawiającego pozwolenia na użytkowanie powstałego obiektu, udzieli 60 miesięcznej rękojmi gwarancji na roboty objęte umową.

W dniu 21.10.2010 roku podpisano umowę Nr DS. 10-01425 pomiędzy Bankiem Gospodarstwa Krajowego w Warszawie Al. Jerozolimskie 7, 00-955 Warszawa a Gminą Stronie Śląskie reprezentowaną przez Zbigniewa Łopusiewicza - Burmistrza Stronia Śląskiego i uzyskano dofinansowanie inwestycji z programu wsparcia budownictwa socjalnego.

W ramach I etapu wykonywania inwestycji w dniu 18.07.2011 roku Gmina Stronie Śląskie wystąpiła z wnioskiem do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Kłodzku w sprawie wydania częściowego pozwolenia na użytkowanie 16 mieszkań w Stroniu Śląskim przy ul. Zielonej 5. Decyzją Nr 70/U/2011 z dnia 30.08.2011 roku uzyskano pozwolenie na użytkowanie w/w lokali.

Zgodnie z zapewnieniami wykonawcy Pana Tadeusza Malika oraz Pana Zbigniewa Kędziora prace II etapu remontu i przebudowy budynku oraz budowy placu zabaw i zagospodarowania terenu, również przebiegają planowo i mają być zakończone do 15.09.2012 roku oraz uzyskanie pozwolenia na użytkowanie do 31.10.2012 roku.

Komisja Rewizyjna w ramach kontroli inwestycji dokonała oceny wizualnej zaawansowania i jakości wykonywanych prac, zastosowanych materiałów ich jakości a w szczególności zastosowaniu wyrobów budowlanych wadliwych i nie dopuszczonych do obrotu i powszechnego stosowania w budownictwie oraz widocznych usterek. Celem kontroli było stwierdzenie osiągnięcia założonej jakości wykonywanych robót, zgodności realizacji robót zgodnie z projektem, przepisami i obowiązującymi Polskimi Normami oraz zasadami wiedzy technicznej. Na miejscu zastano teren wykonywania prac zabezpieczony przed dostępem osób trzecich, właściwą organizację prowadzonych prac. Stwierdzono, że na zewnątrz są prowadzone prace związane z pokryciem strukturą koloryzującą (zdjęcie nr 1, 2, 3). Wewnątrz budynku znajdują się rozciągnięte instalacje elektryczne (zdjęcie nr 4, 5), instalacje zimnej i ciepłej wody oraz ogrzewania (zdjęcie nr 6). Pomieszczenia są na różnym etapie wykończenia jedne są tynkowane, wygładzane część jest przygotowana do wylewki podłogi oraz stawiania ścianek działowych - gipsowo kartonowe (zdjęcie nr 7, 8, 9).

Dokonano również lustracji jednego z 16 wcześniej oddanych mieszkań i aktualnie zasiedlonych. W wyniku powyższego stwierdzono, że mieszkanie nie ma żadnych usterek, użyte materiały i elementy wyposażenia są dobrej jakości, wykończenie dokładne a powstały

lokal funkcjonalny. Osoba Pan Czesław Knap zajmująca jeden z lokali wyraziła się bardzo pozytywnie, o jakości wykończenia i funkcjonalności lokalu oraz kosztów jego utrzymania.

Również wykończenie korytarzy i klatki schodowej nie budzi żadnych zastrzeżeń, zastosowane materiały wykończeniowe zapewniają zwiększoną żywotność i estetykę (zdjęcie nr 10, 11).

UWAGI I WNIOSKI

Komisja Rewizyjna wrywkowo sprawdziła dokumentację przetargową znajdującą się w Referacie Gospodarki Nieruchomościami i Spraw Wiejskich Urzędu Miejskiego w Stroniu Śląskim. Kontrolowano zawartość teczek z dokumentacją pod względem zachowań procedur i obecności dokumentów potwierdzających ogłaszanie przetargów w biuletynach informujących o biorących udział w danych przetargach i wyborze najkorzystniejszych ofert czy wpłynięciu protestu. Sprawdzone także obecność dokumentów świadczących o kontroli postępu inwestycji - notatki służbowe.

Zespół kontrolny nie stwierdził żadnych uchybień. Zamówienie zostało udzielone zgodnie z ustawą – Prawo zamówień publicznych. Inwestycja jest realizowana i rozliczana zgodnie z zawartą umową.

W ramach ustaleń i dokonanej lustracji inwestycji ustalono, że ogółem powstanie 57 mieszkań o łącznej powierzchni użytkowej 1855, 40 m² w tym:

- 6 mieszkań dla osób niepełnosprawnych,
- 26 mieszkań jednopokojowych,
- 25 mieszkań dwupokojowych.

Przy ocenie w/w prac stwierdzono bardzo dużą dokładność ich wykonywania, porządek organizacyjny i wizualny. Wystawiono pozytywną ocenę dla wykonawcy inwestycji „KWADROS” z Nowej Rudy, o czym potwierdza dokładność wykonanych prac na inwestycji, występujące drobne usterki są usuwane na bieżąco przez wykonawcę inwestycji.

Komisja widzi problem i oczekuje propozycji rozwiązania;

- stworzenie w pełni równych, funkcjonalnych warunków socjalnych we wszystkich lokalach jednak z możliwością przygotowania kilku lokali o podwyższonych warunkach bezpieczeństwa w postaci przygotowania zamiennego zasilania kuchenek z gazowego na elektryczne.
- umożliwienia dostępu do odbioru sygnału telewizji satelitarnych N, C+, Polsat (zapewnienia podłączenia indywidualnych źródeł sygnału) oraz sygnału telewizji cyfrowej z Czarnej Góry.

Członkowie Komisji Rewizyjnej nie wniesli uwag do przedłożonych dokumentów i informacji w zakresie objętym kontrolą, czym potwierdza legalność procedury zamówienia publicznego oraz zgodność z prawem, gospodarność i rzetelność wydatkowania publicznych środków finansowych.

Niniejszy protokół sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których po jednym przekazano Burmistrzowi (egz. nr 1), Przewodniczącemu Rady (egz. nr 2) i a/a (egz. nr 3).

PODPISY KOMISJI:

1. Pan Dariusz Gulij –
2. Pan Zdzisław Pakuła –
3. Pan Jerzy Węgrzyn –
4. Pan Jan Florowski –
5. Pan Ryszard Wiktor –