

Protokół posiedzenia nr 20/2018
Komisja Rewizyjnej Rady Miejskiej w Kętrzynie

20 marca 2018r. od godz. 10⁰⁰ do godz. 11³⁰
17 kwietnia 2018r. od godz. 10.00 do godz. 11.00

Skład Komisji 5 członków zgodnie z uchwałą Rady Miejskiej, obecnych 5 członków zgodnie z listą obecności stanowiącą załącznik nr 1 do protokołu.

Ponadto w posiedzeniu udział wzięli:
Inspektor ds. Inwestycji UM – Maciej Muczyń

Ad.pkt 1.

Przewodniczący Komisji Rewizyjnej RM Andrzej Niedźwiecki powitał zebranych i stwierdził prawomocność obrad.

Ad.pkt 2.

Przewodniczący Komisji przedstawił poniższy porządek obrad:

1. Otwarcie posiedzenia.
2. Przyjęcie porządku obrad.
3. Przystąpienie do kontroli inwestycji pn. „Adaptacja budynku przy ulicy Górnej 8 na mieszkania socjalne”.
4. Przyjęcie protokołu posiedzenia nr 19/12017
5. Sprawy różne.
6. Zamknięcie posiedzenia.

Komisja nie wniosła poprawek do porządku obrad i w głosowaniu 5 głosów „za”.

Ad.pkt 3.

Przewodniczący Komisji Andrzej Niedźwiecki poinformował, że Komisja rozpocznie kontrolę od zapoznania się z dokumentacją w zakresie przebiegu przetargu nieograniczonego na wybór wykonawcy zadania pn: „Adaptacja budynku przy ulicy Górnej na mieszkania socjalne”.

Na ogłoszenie o przetargu oferty złożyło 9 wykonawców:

Zamawiający odrzucił ofertę nr 4 złożoną przez Wykonawcę Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej „KOMUNALNIK” Sp. z o.o., 11-400 Kętrzyn, ul. Pl. Słowiański.

Pozostali Wykonawcy spełnili warunki udziału w postępowaniu przetargowym.

Zamawiający ustalił, że przy wyborze ofert będzie się kierował następującymi kryteriami:

I.p.	kryterium	waga	Maksymalna ilość punktów w kryterium
1.	cena	98%	98 pkt
2.	okres rękojmi i gwarancji jakości na roboty budowlane i wbudowane materiały/wyroby budowlane	2%	2 pkt
Razem		100 %	100 pkt

Zamawiający dokonał oceny i porównania ofert, co przedstawia poniższa tabela.

Nr oferty	Nazwa (firma) i adres wykonawcy	Liczba pkt w kryterium cena 98%	Liczba pkt w kryterium okres rękojmi i gwarancji jakości na roboty budowlane i wbudowane materiały/wyroby budowlane 2%	łącznie ilość pkt

1.	Przedsiębiorstwo Budowlane WITKA Sp. z o.o., 10-434 Olsztyn, ul. Kołobrzeska 50H	<u>2.326.693,33 zł</u> 2.767.557,22 zł x 98 pkt = 82,39 pkt	<u>72-60</u> 72-60 x 2 =2pkt	84,39 pkt
2.	PRZEDSIĘBIORSTWO BUDOWNICTWA OGÓLNEGO „BUDOPRZEM” Sp. z o.o. 10-012 Olsztyn, ul. Orkana 5b	<u>2.326.693,33 zł</u> 2.555.263,05 zł x 98 pkt = 89,23 pkt	<u>72-60</u> 72-60 x 2 =2pkt	91,23 pkt
3.	Warmińskie Przedsiębiorstwo Budowlane „ROMBUD” Sp. z o.o. 10-408 Olsztyn, ul. Lubelska 37C	<u>2.326.693,33 zł</u> 2.326.693,33 zł x 98 pkt = 98 pkt	<u>72-60</u> 72-60 x 2 =2pkt	100 pkt
4.	Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej „KOMUNALNIK” Sp. z o.o., 11-400 Kętrzyn, ul. Pl. Słowiański 2	<u>2.326.693,33 zł</u> 2.680.000,00 zł x 98 pkt = 85,08 pkt	<u>72-60</u> 72-60 x 2 =2pkt	87,08 pkt
5.	BUDER Sp. z o.o. 15-727 Białystok, ul. Hetmańska 44	<u>2.326.693,33 zł</u> 2.812.500,00 zł x 98 pkt = 81,07 pkt	<u>72-60</u> 72-60 x 2 =2pkt	83,07 pkt
6.	Przedsiębiorstwo Usługowo-Budowlane Edward Miller, 11-400 Kętrzyn, ul. Niepodległości 1	<u>2.326.693,33 zł</u> 2.491.748,67 zł x 98 pkt = 91,51 pkt	<u>72-60</u> 72-60 x 2 =2pkt	93,51 pkt
7.	Przedsiębiorstwo Budowlano-Instalacyjne „IWICZUK” Robert Iwiczuk, ul. Armii Krajowej 29 11-600 Węgorzewo	<u>2.326.693,33 zł</u> 2.426.977,77 zł x 98 pkt = 93,95 pkt	<u>72-60</u> 72-60 x 2 =2pkt	95,95 pkt
8.	Konsorcjum firm: 1. Zakład Usług Inwestycyjnych INWEST-SERWIS Wojciech Grochowski, 10-086 Olsztyn, ul. Polna 19 2. INWEST –SERWIS Sp. z o.o. 10-086 Olsztyn, ul. Polna 19	<u>2.326.693,33 zł</u> 2.465.881,95 zł x 98 pkt = 92,47 pkt	<u>72-60</u> 72-60 x 2 =2pkt	94,47 pkt
9.	Usługi Remontowo- Budowlane i Handel Krzysztof Góra ul. Michała Kajki 15A/8 11-400 Kętrzyn	<u>2.326.693,33 zł</u> 2.564.186,74 zł x 98 pkt = 88,92 pkt	<u>72-60</u> 72-60 x 2 =2pkt	90,92 pkt

W toku badania i oceny ofert Zamawiający odrzucił ofertę nr 4 złożoną przez Wykonawcę Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej „KOMUNALNIK” Sp. z o.o., 11-400 Kętrzyn, ul. Pl. Słowiański 2. ze względu na to, że w formularzu oferty zaoferował wykonanie całości robót budowlanych stanowiących przedmiot zamówienia za cenę zawierającą wyłącznie 8%-ą stawkę podatku VAT.

Natomiast Zamawiający w formularzu oferty przewidział zastosowanie przez Wykonawców przy kalkulacji ceny ofertowej dwóch stawek podatku VAT 8% i 23%. Jednocześnie Zamawiający w SIWZ nie zawarł wytycznych dotyczących właściwych stawek VAT dla poszczególnych prac objętych przedmiotem zamówienia.

Zamawiający wezwał Wykonawcę do wskazania podstawy prawnej i faktycznej zastosowania 8 %-ej stawki podatku VAT na całość przedmiotu zamówienia.

W odpowiedzi na wezwanie Wykonawca stwierdził, że 8 % stawka VAT dla całości zadania została przyjęta błędnie.

Błąd w określeniu stawki VAT, przy zastrzeżeniu, że Zamawiający nie wskazał w SIWZ wytycznych dotyczących właściwych stawek VAT, nie stanowił Innej omyłki w rozumieniu art. 87 ust. 2 pkt 3 ustawy PZP i nie mógł być przez Zamawiającego poprawiony (zob. Uchwała Sądu Najwyższego z dnia 20 października 2011 r. III CZP 52/11).

Również żaden przepis ustawy PZP nie dopuszczał możliwości samodzielnego dokonania przez Wykonawcę modyfikacji złożonej oferty.

Wobec powyższego oferta Wykonawcy PGK KOMUNALNIK SP. z o.o. podlegała odrzuceniu na podstawie art. 89 ust. 1 pkt 6 ustawy PZP.

Oferty pozostałych Wykonawców nie podlegały odrzuceniu.

Wobec powyższego najkorzystniejszą ofertę złożyła firma **Warmińskie Przedsiębiorstwo Budowlane „ROMBUD” Sp. z o.o., 10-408 Olsztyn, ul. Lubelska 37C.**

- cena ofertowa brutto **2.326.693,33 zł**,
- termin udzielonej rękojmi i gwarancji jakości na roboty budowlane i wbudowane materiały/wyroby budowlane- **72 miesiące**

Umowa z Wykonawcą została podpisana w dniu 8 kwietnia 2016r z terminem zakończenia robót 15 września 2017r.

W zakres przedmiotu zamówienia „Adaptacja budynku przy ulicy Górnej na mieszkania socjalne” poza robotami budowlanymi dotyczącymi obiektu budownictwa mieszkaniowego wchodzi również wykonanie infrastruktury towarzyszącej temu budownictwu (m.in. zagospodarowanie terenu, roboty teletechniczne zewnętrzne, roboty sanitarne zewnętrzne, itp.)

Budynek posiada 3 kondygnacje, składa się z 23 lokali dwupokojowych z aneksem kuchennym. Powierzchnia lokali kształtuje się od 29,25 m² do 42,18 m². Ogrzewanie i ciepła woda w budynku zasilane są z węzła ciepłowniczego KEC „Komec” sp. z o.o.

Zostały ponadto wykonane roboty dodatkowe na ogólną wartość – 39 227 zł.

- wykonanie kanalizacji teletechnicznej do budynku
- zamiana w 4 lokalach misek ustępowych z pojemnikami kompaktowymi na miski ustępowe z pojemnikami zabudowanymi w ścianie
- wykonanie ogrodzenia placu zabaw.

Łączny koszt inwestycji brutto – **2 531 128,30 zł** w tym dofinansowanie z **Banku Gospodarstwa Krajowego** wyniósł – **946 357,46 zł tj. 37%** zaś z budżetu **Gminy Miejskiej Kętrzyn** wyniósł **1 584 770,84 zł tj. 63 %**.

Wykonawca nie dotrzymał terminu zakończenia inwestycji i z tego powodu zostały naliczone kary umowne w wysokości 18 tys. zł. brutto za 6 dni zwłoki.

Ostatecznie budynek został oddany w dniu 30 września 2017r. Administratorem budynku jest KTBS . Komisja ustaliła , że na najbliższym posiedzeniu przeprowadzi wizję lokalną obiektu z udziałem administratora.

W tym miejscu posiedzenia Przewodniczący Komisji Andrzej Niedźwiecki przerwał obrady i poinformował, że dalszy przebieg kontroli będzie kontynuowany w dniu 17 kwietni br. (wtorek) o godz. 10.00 , wówczas Komisja dokonana wizji lokalnej budynku przy ul. Górnej 8 z udziałem administratora obiektu.

Przewodniczący Komisji Andrzej Niedźwiecki wznowił obrady w dniu 17 kwietnia 2018r. o godz. 10.00 Komisja przeprowadziła wizję lokalną obiektu z udziałem administratora, w trakcie której, stwierdziła drobne usterki np. nieznaczne pęknięcia gładzi gipsowej na korytarzu czy zawilgocenie fragmentu ściany przy wylocie dachowym. Komisja zaleciła bieżący monitoring stanu technicznego i korzystanie z praw wynikających z gwarancji.

Ponadto otoczenie budynku łącznie z placem zabaw dla dzieci, zostało ładnie zagospodarowane. Z informacji uzyskanej od administratora budynku, największym problem wśród mieszkańców budynku jest wypuszczenie psów na klatkę schodową, gdzie właściciele psów nie przestrzegają zakazów .

Innych uwag nie stwierdzono i Przewodniczący zamknął dyskusję w tym punkcie.

Ad.pkt 4

Przewodniczący Komisji poinformował, że do protokołu posiedzenia nr 19/17 nie wniesiono uwag i przystąpił do przyjęcia. Komisja przy udziale 5 członków w głosowaniu: 5 głosów „za” – przyjęła protokół posiedzenia nr 19/2017 .

Ad.pkt 5.

Sprawy różne.

Komisja przyjęła Sprawozdanie z prac Komisji Rewizyjnej za I kw. 2018 – zgodnie z zał. nr 2 do protokołu.

Przewodniczący Komisji zaproponował, aby przy badaniu Sprawozdania z wykonania budżetu miasta za rok 2017, zbadać koszty wynajmu lokali użytkowych przez Gminę Miejską Kętrzyn.

Ad.pkt 6.

Wobec omówienia porządku obrad, Przewodniczący zamknął posiedzenia.

Na tym protokół zakończono i podpisano.
Protokołowała: Teresa Sawicka

Przewodniczący Komisji Rewizyjnej

Rady Miejskiej w Kętrzynie

Andrzej Niedźwiecki