

SPRAWOZDANIE

Komisji Rewizyjnej Rady Miejskiej w Kętrzynie

z przeprowadzonej kontroli

pn. „Adaptacja budynku przy ul.Górnej 8 na mieszkania socjalne”

Komisja Rewizyjna w oparciu o plan pracy na 2018r. przyjęty uchwałą Nr XLVIII/288/18 Rady Miejskiej w Kętrzynie z dnia 24 stycznia 2018r. przeprowadziła kontrolę pn. „Adaptacja budynku przy ul. Górnej 8 na mieszkania socjalne”.

Przedmiotem kontroli było zbadanie procedury przetargowej oraz przebiegu realizacji inwestycji. Komisja dokonała kontroli w dniach : 20 marca 2018r. i 17 kwietnia 2018r.

Szczegółowych wyjaśnień udzielił : Pan Maciej Muczyń – Inspektor ds. Inwestycji Urzędu Miasta i Pani Agnieszka Kowalczyk - Administrator KTBS sp. z o.o.

Komisja zapoznała się z postępowaniem przetargowym na zadanie pn. „Adaptacja budynku socjalnego przy ul.Górnej 8 na mieszkania socjalne”.

Zamawiający na realizację tej inwestycji przeznaczył w budżecie miasta kwotę - **2 531 128,30 zł brutto.**

Kryteria oceny ofert :

Cena – 98 % ; okres rękojmi i gwarancji – 2% .

Do przetargu nieograniczonego na realizację powyższego zadania wpłynęły następujące oferty:

1. Przedsiębiorstwo Budowlane WITKA Sp. z o.o., 10-434 Olsztyn, ul. Kołobrzaska 50H
2.767.557,22 zł ; 72 m-ce ; 84,30 pkt.
2. PRZEDSIĘBIORSTWO BUDOWNICTWA OGÓLNEGO „BUDOPRZEM” Sp. z o.o.
10-012 Olsztyn, ul. Orkana 5b - 2.555.263,05 zł ; 72 m-ce ; 91,23 pkt
3. Warmińskie Przedsiębiorstwo Budowlane „ROMBUD” Sp. z o.o.
10-408 Olsztyn, ul. Lubelska 37C -2.326.693,33 zł; 72 m-ce; 100 pkt
4. Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej „KOMUNALNIK” Sp. z o.o., 11-400 Kętrzyn, ul. Pl. Słowiański 2 - 2.680.000,00 zł ; 72 m-ce; 87,08 pkt
5. BUDER Sp. z o.o. 15-727 Białystok, ul. Hetmańska 44 - 2.812.500,00 zł ; 72 m-ce; 83,07 pkt
6. Przedsiębiorstwo Usługowo-Budowlane Edward Miller, 11-400 Kętrzyn, ul. Niepodległości 1
2.491.748,67 zł ; 72 m-ce ; 93,51 pkt.
7. Przedsiębiorstwo Budowlano-Instalacyjne „IWICZUK” Robert Iwiczuk, ul. Armii Krajowej 29
11-600 Węgorzewo - 2.426.977,77 zł ; 72 m-ce ; 95,95 pkt
8. Konsorcjum firm: Zakład Usług Inwestycyjnych INWEST-SERWIS Wojciech Grochowski, 10-086 Olsztyn, ul. Polna 19 INWEST –SERWIS Sp. z o.o. 10-086 Olsztyn, ul. Polna 19 -
2.465.881,95 zł ; 72 m-ce; 94,47 pkt
9. Usługi Remontowo- Budowlane i Handel Krzysztof Góra ul. Michała Kajki 15A/8 11-400 Kętrzyn
- 2.564.186,74 zł ; 72 m-ce ; 90,92 pkt

Wybrano najkorzystniejszą ofertę firmy **Warmińskie Przedsiębiorstwo Budowlane „ROMBUD” Sp. z o.o. 10-408 Olsztyn, ul. Lubelska 37C – cena brutto 2.326.693,33 zł; proponowany okres rękojmi i gwarancji jakości - 72 m-ce; - 100 pkt.**

Podpisanie umowy o udzielenie zamówienia publicznego na realizację zadania nastąpiło **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 weszło 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.

W trakcie realizacji inwestycji wystąpiła konieczność wykonywania prac dodatkowych nieuwzględnionych w umowie, 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 sp. z o.o w Kętrzynie .

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 wyłazie dachowym.

Komisja zaleciła bieżący monitoring stanu technicznego i korzystanie z praw wynikających z gwarancji.

Komisja Rewizyjna Rady Miejskiej w Kętrzynie wobec przeprowadzonej kontroli pn. Adaptacja budynku przy ul.Górnej 8 na mieszkania socjalne” nie wniosła uwag do realizacji zadania inwestycyjnego.

Sprawozdanie sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach. Po 1 egz. otrzymuje Rada Miejska i Burmistrz Miasta Kętrzyn, 1 egz. pozostaje w aktach Komisji.

Przewodniczący Komisji -

Andrzej Niedźwiecki

Zastępca Przewodniczącego -

Edward Mitros

Członkowie Komisji -

Tadeusz Kot

Marek Mielniczek

Rafał Rypina



Protokół posiedzenia nr 17/2017
Komisja Rewizyjnej Rady Miejskiej w Kętrzynie
z dnia 5 wrzesień 2017r. od godz. 10⁰⁰ do godz. 12⁰⁰
oraz z dnia 12 września 2017r. od godz. 10⁰⁰ do 12⁰⁰

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 Wydz. Inwestycji UM – Maciej Muczyń
Administrator KTBS - Agnieszka Kowalczyk
Kierownik Działu Technicznego KTBS - Henryk Godlewski

Ad.pkt 1.

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

Ad.pkt 2.

Przewodniczący Komisji przedstawił poniższy porządek obrad.

1. Otwarcie posiedzenia.
2. Przyjęcie porządku.
3. Przystąpienie do kontroli inwestycji pn. „Budowa budynku socjalnego przy ul. Ogrodowa 19a w Kętrzynie.
4. Sprawy różne.
5. Przyjęcie protokołu posiedzenia nr 16/2017
6. Zamknięcie posiedzenia.

Komisja nie wniosła poprawek do porządku obrad i postanowiła przyjąć przez akklamację.

Ad.pkt 3.

Przewodniczący Komisji zaproponował aby kontrolę inwestycji rozpocząć od sprawdzenia przebiegu procedury przetargowej.

W posiedzeniu wzięli udział Maciej Muczyń - który omówił procedurę przetargową na realizację zadania inwestycyjnego pn. „Budowa budynku mieszkalnego, wielorodzinnego wraz z niezbędną infrastrukturą z przeznaczeniem na lokale socjalne”.

Zamawiający na realizację tej inwestycji zamierzał przeznaczyć w budżecie miasta kwotę - 3 050 000,00 zł brutto, a wartość kosztorysowa wynosiła 3 160 305,79 zł brutto.

Kryteria oceny ofert:

Cena – 94 % ; okres rękojmi i gwarancji – 6%

Do przetargu wpłynęło 9 ofert:

1. Warmińskie Przedsiębiorstwo Budowlane „ROMBUD” Sp. z o.o., 10-408 Olsztyn, ul. Lubelska 37c brutto 2.913.564,72 zł ; okres gwarancji 72 miesiące
2. BUDER Sp. z o.o. 15-727 Białystok, ul. Hetmańska 44 brutto 3.810.270,00 zł ; okres gwarancji 72 miesiące
3. Przedsiębiorstwo Budowlano-Remontowe B COMPLEX Sp. z o.o., 16-400 Suwałki, ul. Lityńskiego 12A ;brutto 3.238.920,78 zł okres gwarancji - 72 miesiące
4. Przedsiębiorstwo Budowlano-Instalacyjne „IWICZUK” 11-600 Węgorzewo, ul. Armii Krajowej 29 brutto 3.129.311,82 zł ; okres gwarancji 60 miesięcy
5. Jerzy Tanajewski „BUDEXTAN” Przedsiębiorstwo Budowlane, 11-700 Mrągowo, Marcinkowo 156 brutto 3.091.500,00 zł ; okres gwarancji 72 miesiące
6. „KAMA” Kamila Tymińska, 11-015 Olsztynek, ul. Kolejowa 25 lok. 13 brutto 3.072.764,15 zł ; okres gwarancji 72 miesiące
7. Przedsiębiorstwo Budownictwa Ogólnego „BUDOPRZEM” Sp. z o.o., 10-012 Olsztyn, ul. Orkana brutto: 2.987.433,49 zł; okres gwarancji 72 miesiące
8. Przedsiębiorstwo Budowlane M. Minikowicz, M. Minikowicz Sp. j.11-500 Giżycko, ul. I Dywizji Piechoty im. T. Kościuszki 8a lok. 1 brutto 2.999 848,48 zł ; okres gwarancji 36 miesięcy
9. Edward Miller Przedsiębiorstwo Usługowo – Budowlane, 11-400 Kętrzyn, ul. Niepodległości 1 brutto 2.799.047,96 zł; okres gwarancji 36 miesięcy

Wybrano najkorzystniejszą ofertę firmy WPB"ROMBUD" ul. Lubelska 37C ; 10-408 Olsztyn.

- cena brutto 2 913 564,72 zł , proponowany okres rękojmi i gwarancji jakości - 72 miesiące. Umowa na realizację zadania została podpisana w dniu 16 września 2015r. i w tym dniu przekazano plac budowy . Natomiast przekazanie gotowego budynku nastąpiło w dniu 12 października 2016r. W trakcie realizacji inwestycji nie wystąpiła konieczność wykonywania prac dodatkowych nieuwzględnionych w umowie.

Łączny koszt inwestycji brutto – 3 033 627,37 zł w tym dofinansowanie z Banku Gospodarstwa Krajowego wynosił – 906 882,93 zł tj. 29,70 % zaś z budżetu Gminy Miejskiej Kętrzyn i wynosił 2 126 744,44 zł tj. 70,10 %.

Powierzchnia budynku 1 387,97 m², ilość lokali mieszkalnych 20 w tym 2 lokale dostosowane dla osób niepełnosprawnych. Aktualnie wszystkie lokale są zamieszkałe łącznie przez 61 osób.

Forma ogrzewania budynku - gazowe i fotowoltaiczne .

Ponadto biorący udział w posiedzeniu Kierownik Działu Technicznego KTBSu Henryk Godlewski poinformował, że w przyszłości po pełnym okresie grzewczym może być problem z opłatami za ogrzewanie. Obserwując mieszkańców, to zdaniem kierownika i administratora budynku, lokatorzy niewłaściwie korzystają z ogrzewania. m.in. wietrzenie pomieszczeń odbywa się przy otwartych zaworach ogrzewania. Każdy lokal mieszkalny ma swój licznik na gaz i będzie indywidualnie rozliczany. Jednocześnie poinformowali o zwiększonej dewastacji przez mieszkańców w budynku m.in. poobijane ściany, wyrwane kratki wentylacyjne.

Zdaniem Komisji brak jest świadomości niektórych lokatorów zamieszkujących w tym budynku, zasadnym byłoby przeprowadzić jakąś formę edukacji w kwestii racjonalnego ogrzewania mieszkań oraz utrzymania w należyтым porządku klatki schodowej oraz otoczenia budynku.

W tym miejscu posiedzenia Przewodniczący Komisji Rewizyjnej Rady Miejskiej Andrzej Niedźwiecki zamknął tę część obrad i zaprosił na drugą część posiedzenia w dniu 12 września br. (wtorek) o godz. 10⁰⁰ .

Przewodniczący Komisji Rewizyjnej RM Andrzej Niedźwiecki w dniu 12 września 2017r. wznowił drugą część posiedzenia Komisji, którego tematyką będzie wypracowanie wniosków końcowych do sprawozdania z kontroli inwestycji pn."Budowa budynku socjalnego przy ul. Ogrodowej 19a w Kętrzynie. Komisja w toku dyskusji wypracowała projekt Sprawozdania z kontroli, które stanowi zał.nr 2 do protokołu. Przewodniczący Komisji przystąpił do przyjęcia Sprawozdania. W chwili zarządzenia głosowania Komisja w składzie 5 członków: „za” przyjęciem Sprawozdania oddano 5 głosów – jednogłośnie – Komisja przyjęła i podpisała Sprawozdanie z kontroli i inwestycji pn. Budowa budynku socjalnego przy ul. Ogrodowej 19A”.

Ad.pkt 4. Sprawy różne.

Przewodniczący Komisji przedstawił Sprawozdanie z pracy Komisji Rewizyjnej w II kwartał 2017r., Sprawozdanie zostanie odczytane na najbliższej sesji Rady Miejskiej w Kętrzynie.

Ad.pkt 5.

Przewodniczący Komisji poinformował, że do Protokołu posiedzenia nr 16/2017 Komisji Rewizyjnej nie wniesiono poprawek i Przewodniczący poddał pod głosowanie przyjęcie protokołu.

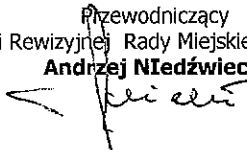
Komisja przy udziale 5 członków w głosowaniu 5 głosów 'za" – przyjęła protokół nr 16/2017 Komisji Rewizyjnej w Kętrzynie.

Ad.pkt 6.

Wobec omówienia porządku obrad, Przewodniczący zamknął posiedzenie.

Na tym protokół zakończono i podpisano.
Protokołowała: Teresa Sawicka

Przewodniczący
Komisji Rewizyjnej Rady Miejskiej w Kętrzynie
Andrzej Niedźwiecki



Protokół posiedzenia nr 19/2017
Komisja Rewizyjnej Rady Miejskiej w Kętrzynie
13 grudnia 2017r. od godz. 10⁰⁰ do godz. 12⁰⁰

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 :

Naczelnik Wydz. Inwestycji UM – Kamil Radzewicz
Skarbnik Miasta - Władysław Litwinowicz

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. Sporządzenie i zatwierdzenie sprawozdania z kontroli inwestycji pn." Budowa ul. Westerplatte Bis" w Kętrzynie.
4. Przyjęcie protokołu posiedzenia nr 18/12017
5. Sprawy różne.
6. Zamknięcie posiedzenia.

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

Ad.pkt 3.

Przewodniczący Komisji przedstawił projekt Sprawozdania z kontroli inwestycji pn." Budowa ul. Westerplatte Bis" w Kętrzynie. Komisja nie wniosła uwag i Przewodniczący poddał pod głosowanie Sprawozdanie.

Komisja przy udziale 5 członków w głosowaniu 5 głosów „za” – zatwierdziła Sprawozdanie, stanowiące zał. nr 2 do protokołu.

Ad.pkt 4

Przewodniczący Komisji poinformował, że do protokołu posiedzenia nr 18/12017 nie wniesiono uwag i przystąpił do przyjęcia . Komisja przy udziale 5 członków w głosowaniu 5 głosów „za” – przyjęła protokół posiedzenia nr 18/12017 .

Ad.pkt 5

Komisja ustaliła poniższy plan pracy Komisji Rewizyjnej Rady Miejskiej na rok 2018. :

- 1.Kontrola sposobu realizacji inwestycji pn.,, Budowa budynku socjalnego przy ul. Górnej 8"
2. Opiniowanie wykonania budżetu za rok 2017 i przygotowanie wniosku w sprawie udzielenia absolutorium burmistrzowi miasta.

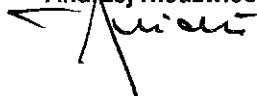
Komisji w głosowaniu : 5 głosów „za” – jednogłośnie - przyjęła plan pracy na rok 2018.Przewodniczący Komisji poinformował, że projekt uchwały w sprawie przyjęcia planu pracy Komisji Rewizyjnej na rok 2018 zostanie podjęty na sesji w miesiącu styczniu.

Ad.pkt 6

Wobec omówienia porządku obrad Przewodniczący zamknął posiedzenie.

Na tym protokół zakończono i podpisano.
Protokolowała: Teresa Sawicka

Przewodniczący Komisji Rewizyjnej
Rady Miejskiej w Kętrzynie
Andrzej Niedźwiecki



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:

l.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%	Łączna ilość pkt
------------------	--	--	---	-------------------------

1.	Przedsiębiorstwo Budowlane WITKA Sp. z o.o., 10-434 Olsztyn, ul. Kołobrzaska 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.
Protokolowała: Teresa Sawicka



Przewodniczący Komisji Rewizyjnej

Rady Miejskiej w Kętrzynie

Andrzej Niedźwiecki

