

Protokół nr 17/20
Komisji Rewizyjnej Rady Miejskiej w Myszyńcu
z kontroli gminnej inwestycji pn. „Remont dachu budynku Urzędu Miejskiego w Myszyńcu”

Kontrolę przeprowadzono w dniach: od 8 lipca 2020 r. do 19 sierpnia 2020 r.

Nazwa i adres kontrolowanego podmiotu:

Urząd Miejski w Myszyńcu, Plac Wolności 60, 07-430 Myszyńiec

Kierownik kontrolowanego podmiotu: Burmistrz Myszyńca – Elżbieta Abramczyk

KOMISJA REWIZYJNA w składzie:

Zofia Bałdyga – przewodnicząca komisji

Małgorzata Brodzik – członek komisji

Jarosław Drężek – członek komisji

dokonała kontroli inwestycji pn. „Remont dachu budynku Urzędu Miejskiego w Myszyńcu pod względem legalności, gospodarności, rzetelności, celowości oraz zgodności dokumentacji ze stanem faktycznym. Komisja nie sprawdzała tej części inwestycji, która była związana z instalacją odgromową. Kontrolę tę przeprowadzono podczas czterech posiedzeń komisji w dniach: 8 i 10 lipca, 15 lipca, 22 i 27 lipca, 5 sierpnia. Piąte posiedzenie komisji w dniu 18 i 19 sierpnia było związane z pisanie protokołu pokontrolnego. Podczas posiedzeń odbyły się też dwie wizje lokalne – oględziny strychu. Swoje prace komisja prowadziła przy udziale zastępcy burmistrza. W posiedzeniu komisji w dniu 15 lipca 2020 r. uczestniczył też p. * zatrudniony przez gminę w charakterze inspektora nadzoru nad tą inwestycją.

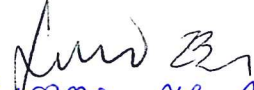
Komisja Rewizyjna wyrażała potrzebę i gotowość spotkania się z panią projektant * panem * kierownikiem budowy oraz ponownie z panem * inspektorem nadzoru. Komisja chciała też spotkać się z pracownikiem Referatu Inwestycji Urzędu Miejskiego wyznaczonym przez gminę do kontaktowania się z wykonawcą. W związku z tym w dniu 31 lipca 2020 roku złożono stosowne wnioski do pani burmistrz.

Na posiedzeniu komisji w dniu 5 sierpnia pani burmistrz poinformowała o odmowie spotkania się wyżej wymienionych osób z komisją, wskazując jednocześnie na możliwość kontaktu telefonicznego lub mailowego z tymi osobami.

Podczas kontroli Komisja Rewizyjna ustaliła następujący przebieg inwestycji:

1. Remont dachu budynku UM w Myszyńcu wg projektu budowlanego i sporządzonej przez inwestora (gminę) Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia (SIWZ) miał polegać na:
 - dokonaniu obliczeń sprawdzających wytrzymałość więźby dachowej w związku z montażem na dachu budynku instalacji fotowoltaicznej, a następnie,
 - rozebraniu pokrycia dachowego,
 - ocenie stanu technicznego krokwi po zdjęciu blachy, gdyż ze względu na korozję biologiczną niektóre elementy więźby dachowej mogły wymagać wymiany,
 - wzmocnieniu krokwi poprzez nabicie desek,
 - dołożeniu brakujących jętek,
 - rozbiórce lukarn i montażu 13 okien połaciowych.
2. Zgłosiło się dwóch oferentów. Wyłoniono wykonawcę – firmę „ADACH”, który przedłożył ofertę na kwotę 338 241, 04 zł. Jednym z czynników decydujących o wyborze



* dane zostały zamomimizo  nie względu na ochronę dóbr osobistych

wykonawcy był czas trwania gwarancji. Tę w ocenie inspektora nadzoru wskutek montażu instalacji fotowoltaicznych gmina utraciła. Zastępca burmistrza ma na ten temat inne zdanie.

3. Po podpisaniu umowy przystąpiono do prac remontowych i od razu wykonawca zaproponował zmianę koncepcji remontu dachu. Po konsultacji z inspektorem nadzoru i wyrażeniu zgody przez inwestora (Gminę) zaniechano następujących robót:
 - rozebrania pokrycia dachowego, tym samym zaniechano też oceny stanu technicznego i impregnacji krokwi
 - rozebrania konstrukcji więźby dachowej – ołączenia dachu,
 - rozebrania belek stropowych,
 - wzmocnienia krokwi poprzez nabicie desek odpowiedniego przekroju.

Postanowiono pozostawić blachę (jako wzmocnienie, jej waga to ok. 8 ton) i na nią położyć nową blachę. Warunkiem koniecznym było dokonanie nowych obliczeń sprawdzających.

4. Protokołem konieczności z dnia 2 września 2019 r. wprowadzono roboty zamienne i roboty innego rodzaju m.in. malowanie całego poddasza, ze względu na niemożność zabezpieczenia pomieszczeń przed zapyleniem i zabrudzeniem, w ilości 876,7 m² (ogólna charakterystyka obiektu dołączona do kosztorysu inwestorskiego zakładała już takie prace, lecz w ilości 130,04m²). W tym miejscu należy dodać, że koszt malowania 1m² ścian i sufitów jest bardzo wysoki.
5. Prace remontowe zakończono zgodnie z planem, czyli 15 października 2019 r. Pierwotny koszt remontu dachu miał wg wykonawcy wynosić 338.241,04zł. Po odjęciu kosztu robót zaniechanych w kwocie 79.860,31 zł i dodaniu robót zamiennych i innego rodzaju w kwocie 100.811,83 zł koszt remontu dachu był wyższy o kwotę 20.951,52 zł. wyniósł 359.192,56 zł. Zgodnie z SIWZ zastosowano płatność kosztorysową. W ocenie Komisji rozliczenia finansowe były prawidłowe

USTALENIA KOMISJI:

1. §7 ust 1 umowy na wykonanie zadania pod nazwą „Remont dachu budynku Urzędu Miejskiego w Myszyńcu” przewidywał protokolarny odbiór prac podlegających zakryciu. Takich protokołów nie ma, gdyż w ocenie inspektora nadzoru nie było prac ulegających zakryciu. W ocenie komisji prace podlegające zakryciu występowały.
2. Naruszono punkt 8 umowy z wykonawcą, który mówi o konieczności przedkładania zaświadczeń o zatrudnianiu pracowników na podstawie umowy o pracę. Takich zaświadczeń inwestor nie posiada.
3. W kosztorysie inwestorskim zaniżono koszt rozebrania pokrycia dachowego. Koszt zdjęcia 1m² blachy jest rażąco niski i znacząco odbiega od ceny rynkowej na naszym terenie. Do tego należy dodać braki w przedmiarze robót oraz SIWZ: brak zabezpieczenia budynku po zdjęciu blachy przed zalaniem oraz brak impregnacji elementów więźby dachowej przewidzianej w ogólnej charakterystyce obiektu dołączonej do kosztorysu inwestorskiego, Nie zapisano też w kosztorysie ofertowym, czyją własnością ma być zdjęta blacha, czyli złom. Te fakty skłaniają komisję do postawienia tezy, że wykonawca na etapie przystępowania do przetargu wiedział, że blachy nie będzie zdejmował. Istotnym jest również fakt, że folię wstępnego krycia położono między dwie warstwy blachy.
4. Projekt budowlany jest niezgodny ze stanem faktycznym. W południowej części dachu wyrysowano jętki jako już istniejące. Jętek w tej części dachu nie ma. Komisja rewizyjna stwierdziła to w trakcie wizji lokalnej. Według dołączonej do projektu informacji fotograficznej z dnia 21 marca 2019 r. projektant była na strychu i musiała dostrzec brak jętek. Mimo to zaprojektowała je jako istniejące. Dlaczego? Niezamontowanie nowych jętek powoduje brak jakiegokolwiek wiązania krokwi.



5. W oświadczeniu kierownika budowy o zakończeniu robót widnieje wpis, że remont dachu przeprowadzono „bez zmian”, a przecież zmiany były. Wg prawa budowlanego są to zmiany nieistotne, o których kierownik budowy powinien poinformować nadzór budowlany w powyższym oświadczeniu. Komisja chce nadmienić, że ze względów bezpieczeństwa są to zmiany ważne. Dodatkowo obciążono dach niezdjętą blachą, drugą warstwą kontrłat i łat, drugim płotkiem przeciwniegowym, nie wzmocniono krokwi, nie wymieniono ołączenia, nie ma jętek w południowej części strychu.
6. W sytuacji, gdy kierownik budowy w oświadczeniu pisze, że projekt budowlany zrealizowano bez zmian „dziwna” jest dokumentacja powykonawcza. Bliżej nieokreślona osoba dokonała skreśleń w projekcie budowlanym, naniosła dodatkowe okna, drugi płotek przeciwniegowy. O innych zmianach zapomniano, np. nie wrysowano pozostawionej blachy. Ponadto zmiany w projekcie powinien sygnować projektant (podpis, pieczęć). Z tej dokumentacji nie wynika że projektant wyraził zgodę na zmiany. Istnieją też dwa wpisy w dzienniku budowy mówiące o pozostawieniu blachy po wykonanych nowych obliczeniach sprawdzających. I tak zmiany raz się pojawiają, raz znikają. Można o nich powiedzieć „zmiany – widmo”.
7. Komisja dokonująca odbioru końcowego robót potwierdziła, że „roboty wykonano zgodnie z projektem budowlanym, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót, ofertą wykonawcy, kosztorysem ofertowym, SIWZ oraz protokołem konieczności z dnia 2 września 2019 roku co jest niezgodne ze stanem faktycznym.
8. Z protokołu konieczności wynika, że przed podjęciem decyzji o pozostawieniu starej blachy, zgodnie z zaleceniem inspektora nadzoru budowlanego, inwestor dokona kalkulacji kosztów robót przy zmianie układu pokrycia oraz zostaną sporządzone nowe obliczenia sprawdzające. Tych obliczeń brak w dokumentacji powykonawczej skierowanej do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Ostrołęce.

Te ustalenia nakazują komisji poddać w wątpliwość skuteczność powiadomienia nadzoru budowlanego o rzeczywistym zakresie przeprowadzonych prac. Wg komisji nadzór budowlany wie o pierwotnej koncepcji remontu dachu wg której:

- zdjęto blachę,
- dokonano oceny więźby dachowej,
- wzmocniono krokwie,
- dołożono brakujące jętki,
- położono nową blachę.

Wg wiedzy komisji nadzór budowlany nie uczestniczył w odbiorze prac remontowych. Zapoznał się tylko z dostarczoną dokumentacją.

Ponadto wg komisji zaistniałe zmiany w zakresie przeprowadzonych robót sprawiły, że z pierwotnej koncepcji remontu dachu pozostało niewiele. Nastąpiły poważne odstępstwa od SIWZ. W związku z tym komisja ma wątpliwości, czy jest to zgodne z ustawą o zamówieniach publicznych.

Komisja Rewizyjna w dniu 5 sierpnia 2020 r. wnioskowała do pani burmistrz o powołanie biegłego lub eksperta w celu wyjaśnienia powyższych wątpliwości. Wniosek do czasu pisania protokołu pozostał bez odpowiedzi.

Celowość, rzetelność i gospodarność w przeprowadzaniu inwestycji nakazywały przeprowadzić remont zgodnie z opracowanym projektem budowlanym (oczywiście po dodaniu jętek). Nie zaistniała żadna przesłanka uzasadniająca dokonanie zmian. W ocenie komisji założenia dotyczące sposobu przeprowadzenia remontu były dobre. Po okresie trzydziestoletnim więźbę dachową należało sprawdzić i wzmocnić. Czy tę samą funkcję spełniła pozostawiona zniszczona blacha. Czy obliczenia należało wykonać, czy można było tylko posłużyć się własnym doświadczeniem? Co na ten temat mówi prawo? Pozostają



pytania. Czy przy tej inwestycji pracowali fachowcy, fachowcy ją nadzorowali? Czy jest możliwym nie zauważyć braku jętek? Czy ktoś ze strony inwestora pytał o badania sprawdzające, które pozwoliłyby na pozostawienie starej blachy? Czy można było bez wzmocnienia więźby dołożyć dodatkowy ciężar? Pierwotne obliczenia sprawdzające wskazały, że przy jednej warstwie blachy oraz montażu instalacji fotowoltaicznej krokwie należy wzmocnić, a brakujące jętki dodać. Jak to się ma do dwóch warstw blachy, dodatkowego ołączenia dachu, dodatkowych płotków przeciwsniegowych oraz braku jętek w części południowej dachu. Na samym końcu należy postawić pytanie: kto i dlaczego wyraził zgodę na zmianę pierwotnej koncepcji remontu dachu?

WNIOSEK:

Komisja Rewizyjna wnioskuje do Przewodniczącego Rady Miejskiej w Myszynie o podjęcie natychmiastowych działań mających na celu wyjaśnienie powyższych wątpliwości dotyczących przebiegu inwestycji. W pierwszej kolejności należy niezwłocznie powiadomić Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Ostrołęce.

Załączniki:

1. Projekt budowlany stanowiący jednocześnie dokumentację powykonawczą.
2. Dziennik budowy.
3. Protokół konieczności wykonania robót zamiennych i robót innego rodzaju.
4. Oświadczenie kierownika robót budowlanych.
5. Protokół odbioru końcowego robót.
6. Listy obecności z posiedzenia Komisji w dn. 18-19 sierpnia 2020 r.

Na tym protokół zakończono i podpisano:

Podpisy kontrolujących członków Komisji Rewizyjnej:

1. Zofia Bałdyga – przewodnicząca komisji: ...*Zofia Bałdyga*.....
2. Małgorzata Brodzik – członek komisji: ...*Małgorzata Brodzik*.....
3. Jarosław Dręzek – członek komisji: ...*Jarosław Dręzek*.....

Kierownik kontrolowanego podmiotu: ...*Elżbieta Abramczyk*... - w. kierownika
wyjaśnienia do protokołu.

Myszyniec, dn. *19 sierpnia 2020r.*

Myszyniec, 15 września 2020 r.

GMINA MYSZYNIEC
07-430 MYSZYNIEC, Plac Wolności 60
tel./fax 29 772-11-41
pow. ostrolęcki woj. mazowieckie
REGON: 550668284 NIP: 758-21-53-537

Komisja Rewizyjna
Rady Miejskiej w Myszyńcu

Wyjaśnienia i odpowiedzi na zarzuty i pytania dotyczące realizacji inwestycji pn. „Remont dachu budynku Urzędu Miejskiego w Myszyńcu”, zawarte w protokole Nr 17/20, w uzgodnieniu z Inspektorem Nadzoru:

1. Bezpodstawnym jest, jakoby Wykonawca na etapie przetargu wiedział, że nie będzie zdejmował blachy. To są wszystko domysły Komisji, nie potwierdzone żadnymi faktami i nie do końca wiadomo czemu mają służyć.

2. Tak, zaniechano rozebrania starego pokrycia zgodnie z zapisem w dzienniku budowy. Projektant dokonał ponownych uzupełniających obliczeń statycznych (sprawdzających) i dopuścił takie rozwiązanie do wykonania. Ocena stanu technicznego wykonana została przez kierownika budowy w obecności inspektora nadzoru.

Blachy nie pozostawiono jako wzmocnienia więźby, a potraktowano zgodnie z zapisem w dzienniku budowy jako element wstępnego krycia i jednocześnie usztywnienie więźby co zostało zapisane z protokole konieczności.

W obliczeniach sprawdzających uwzględniono ciężar pokrycia dachowego na poziomie 55kg/m^2 , gdzie obie warstwy blachy to wartość ok. 12kg/m^2 . Pokazana przez Komisję Rewizyjną wartość 8 ton dotyczy całej ok. 1000 m^2 powierzchni dachu.

Obliczenia sprawdzające zostały załączone do dokumentacji pierwotnej zgodnie z zapisem w dzienniku budowy, na etapie wykonywania robót.

3. W ocenie Inspektora Nadzoru, pomimo dołożenia wszelkich starań aby zabezpieczyć ściany i sufity przed zabrudzeniem, nie do końca się to udało. Prowadzone prace remontowe, w szczególności rozbiórkowe i wyburzeniowe powodują duże zapylenie i zabrudzenie. Co do ceny jednostkowej za malowanie – w ocenie Komisji zbyt dużej - jest to wartość oparta o ofertę z kosztorysu ofertowego wykonawcy. Nie różni się ona zbyt od ceny z kosztorysu

εηυ

inwestorskiego. Komisja nie ma prawa negować poszczególnych cen jednostkowych z kosztorysu ofertowego. Więc jest to ocena subiektywna komisji.

4. Problem braku jętek, o których wspomina Komisja – ta część budynku ma inną konstrukcję, na jętkach leży warstwa dociepleniowa z wełny mineralnej, a jętki stanowią również podkonstrukcję dla stropu podwieszonego. W tej części budynku nie trzeba było stosować żadnych zmian w konstrukcji więźby dachowej

5. Nadzór budowlany nie uczestniczy w odbiorze jakichkolwiek prac budowlanych. Nadzór budowlany jest od sprawdzenia kompletności dokumentacji przedłożonej nadzorowi przez Inwestora, w tym przypadku przez Gminę Myszyniec. Za wykonanie wszelkich prac budowlanych odpowiedzialny jest – w myśl przepisów ustawy „Prawo Budowlane” - Kierownik budowy. Do obowiązków Inwestora należy zapewnienie objęcia kierownictwa budowy przez Kierownika budowy, co w badanym przypadku nastąpiło. Inwestor przedłożył Powiatowemu Inspektorowi Nadzoru Budowlanego w Ostrołęce kompletną dokumentację powykonawczą. PINB w Ostrołęce nie wniósł uwag do przedłożonej dokumentacji, zaznaczyć w tym miejscu należy, że w dzienniku budowy jest adnotacja o pozostawieniu blachy.

6. Z całą mocą należy podkreślić, że do wszelkich wątpliwości i ustaleń Komisji Rewizyjnej, m.in. dotyczących dodatkowych obciążeń konstrukcji dachu poprzez pozostawienie starej blachy, obliczeń konstrukcyjnych odniósł się, wyjaśniając szczegółowo p. Leszek Piątkowski – Inspektor Nadzoru Inwestorskiego. W protokole Komisji rewizyjnej, nie ma na ten temat ani jednego słowa. Podobnie rzecz się ma do wyjaśnień zastępcy Burmistrza udzielonych Komisji na jej posiedzeniu, dotyczących robót zamiennych, zaniechanych i koniecznych do wykonania w kontekście ustawy „Prawo zamówień publicznych”, oraz wyjaśnień dotyczących uczestników procesu budowlanego i ich obowiązków w świetle przepisów ustawy „Prawo budowlane”. Były to szczegółowe wyjaśnienia poparte przepisami powołanych powyżej ustaw. O tym w protokole Komisji także nie ma ani jednego słowa.

7. Jeżeli chodzi o brak zaświadczenia przedkładanego przez Wykonawcę o zatrudnieniu pracowników na umowę o pracę, pani kierownik zwracała się z tym do Wykonawcy, niestety tego dokumentu zabrakło. Pracownik został pouczony.

8. Dach w ocenie Inspektora Nadzoru jest wykonany z należyłą starannością. Wszelkie zmiany w trakcie realizacji były uzgadniane ze wszystkimi uczestniczącymi w tej inwestycji Stronami. W ocenie Pana Inspektora wszystko zostało wykonane zgodnie z postanowieniami prawa.

ε D h

Podsumowując:

Za wszystkie rozwiązania projektowe odpowiada Projektant. Za wykonawstwo – Kierownik budowy i Inspektor Nadzoru. Wszystkie te osoby mają uprawnienia, potwierdzone na piśmie. Więc pytanie o „fachowość” tych osób jest nie na miejscu i bardzo krzywdzące.

Nadmieniam jednak, że na moje pismo z dnia 12 sierpnia 2020 r., „czym podyktowana i w jakim zakresie prowadzona jest ta kontrola”, nie otrzymałam żadnej odpowiedzi.

BURMISTRZ

E. Abramczyk
mgr Elżbieta Abramczyk

