

PROTOKÓŁ

kontroli przeprowadzonej w okresie od 24 stycznia do 1 lutego 2012 roku w Publicznym Gimnazjum w Pyrzycach. Kontrolę przeprowadził Główny specjalista ds. kontroli Katarzyna Walerowska działająca na podstawie upoważnienia Nr 4/2012 Burmistrza Pyrzyc z dnia 23 stycznia 2012 roku.

Przedmiot kontroli: Wybór usługodawcy i sposób realizacji zadania pn. „Świadczenie usług – żywienie uczniów i pracowników Publicznego Gimnazjum w Pyrzycach oraz najem na okres 4 lat lokalu stołówki wraz z zapleczem w budynku Publicznego Gimnazjum w Pyrzycach”.

Ustalenia kontroli zostały zawarte w kolejnych rozdziałach:

- I Ustalenia ogólnoorganizacyjne
- II Procedura udzielania zamówień publicznych
- III Procedura określona w przepisach o gospodarce nieruchomościami
- IV Realizacja umowy

I. Ustalenia ogólnoorganizacyjne

Stanowisko Dyrektora Publicznego Gimnazjum im. Marii Skłodowskiej-Curie w Pyrzycach zajmuje Pan Marian Pihan powołany na stanowisko na podstawie Zarządzenia Nr 404/2002 Burmistrza Pyrzyc z dnia 31 maja 2002 roku oraz Zarządzenia Nr 232/2007 z dnia 3 sierpnia 2007 roku w sprawie powierzenia funkcji Dyrektora Publicznego Gimnazjum (na okres do 31 sierpnia 2012 roku).

Główną księgową w Publicznym Gimnazjum w Pyrzycach jest Pani Halina Szalkiewicz zatrudniona od dnia 4 maja 2005 roku na podstawie umowy o pracę.

Dyrektor Publicznego Gimnazjum w Pyrzycach posiada pełnomocnictwo z dnia 21 maja 2009 roku obejmujące:

- składanie oświadczeń woli w imieniu Gminy Pyrzyce w zakresie działalności kierowanej jednostki,
- zaciąganie zobowiązań w imieniu Gminy Pyrzyce w ramach planu finansowego Gimnazjum Publicznego w Pyrzycach,
- reprezentowanie Gminy Pyrzyce przed sądami, organami administracji publicznej, organami egzekucyjnymi we wszystkich postępowaniach sądowych, administracyjnych i egzekucyjnych związanych z działalnością Gimnazjum Publicznego w Pyrzycach.

Ponadto na mocy zarządzenia Nr 94/2011 Burmistrza Pyrzyc z dnia 29 marca 2011 roku kierownicy jednostek organizacyjnych zostali upoważnieni do:

- 1) zaciągania zobowiązań związanych z realizacją przedsięwzięć ujętych w załączniku Nr 3 do Uchwały Nr IV/14/11 Rady Miejskiej w Pyrzycach z dnia 27 stycznia 2011 r. w sprawie uchwalenia wieloletniej prognozy finansowej Gminy Pyrzyce na lata 2011-2020,
- 2) zaciągania zobowiązań z tytułu umów, których realizacja w roku budżetowym i w latach następnych jest niezbędna do zapewnienia ciągłości działania jednostki, i z których wynikające płatności wykraczają poza rok budżetowy.

Aktualny Statut Publicznego Gimnazjum im. Marii Skłodowskiej – Curie w Pyrzycach został uchwalony na mocy uchwały Nr 9/2010/2011 Rady Pedagogicznej z dnia 30 listopada 2010 roku.

Z § 67 okazanego Statutu Gimnazjum wynika, że Gimnazjum prowadzi stołówkę szkolną, gdzie uczniowie mogą korzystać z gorących posiłków. Do końca roku szkolnego 2010/2011 w Publicznym Gimnazjum w Pyrzycach stołówka była prowadzona bezpośrednio przez jednostkę.

Budynek Publicznego Gimnazjum w Pyrzycach usytuowany na działce 20/54 w obrębie 06 miasta Pyrzyce został przekazany jednostce w trwały zarząd na czas nieoznaczony - na podstawie decyzji Nr RGGiPP.72244/5/2004 z dnia 16 marca 2004 roku¹.

Zorganizowany przetarg na świadczenie usług – żywienie uczniów i pracowników Publicznego Gimnazjum w Pyrzycach oraz najem na okres 4 lat lokalu stołówki wraz z zapleczem w budynku Publicznego Gimnazjum w Pyrzycach łączy w sobie procedurę udzielania zamówień publicznych i ustawy o gospodarce nieruchomościami.

II. Procedura udzielania zamówień publicznych

W dniu 13 września 2011 roku zawarto umowę Nr 1/2011 na świadczenie usług – żywienia uczniów i pracowników Publicznego Gimnazjum w Pyrzycach oraz najem na okres 4 lat lokalu stołówki wraz z zapleczem w budynku Publicznego Gimnazjum w Pyrzycach usytuowanego na działce nr 20/54 położonej w obrębie 06 miasta Pyrzyce o łącznej powierzchni 269,50 m² z przeznaczeniem na stołówkę szkolną – przy założeniu najmniejszej ceny jednostkowej zakupu pełnego obiadu dla uczniów.

¹ Według wydanej decyzji zarządca nie może bez zgody właściciela wynająć lub wdzierżawić nieruchomości niezależnie od okresu najmu lub dzierżawy, co jest niezgodne z przepisami art. 43 ust. 2 pkt 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Według ustawy – zgoda jest wymagana jeżeli umowa jest zawierana na okres dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony.

Szacunkową wartość zamówienia ustalono w dniu 12.08.2011 roku (zgodnie z zapisem protokołu z postępowania) w kwocie 739 200 zł, co stanowi równowartość (średni kurs wynosił 3,839 zł) - 192 550,14 euro.

W trakcie kontroli ustalono, że Zamawiający dotychczas nie zlecał tego rodzaju usług ze względu na prowadzenie stołówki bezpośrednio przez Gimnazjum.

Celem sprawdzenia podstawy ustalenia wartości zamówienia w kwocie 739 200 zł, na podstawie dokumentów księgowych ustalono ilość i koszt przygotowania posiłków w stołówce szkolnej (tzn. bez zysku). Według wyliczeń kontrolującego szacunkowa wartość zamówienia wyniosła 1 143 216 zł, co stanowi równowartość 297 790,05 euro.

Na mocy zarządzenia Nr 26/2011 Dyrektora Publicznego Gimnazjum w Pyrzycach z dnia 16 sierpnia 2011 roku ogłoszono przetarg nieograniczony na przygotowanie, dostarczanie i wydawanie dwudaniowych posiłków obiadowych dla uczniów i pracowników Publicznego Gimnazjum w Pyrzycach.

Zarządzeniem Nr 27/2011 z dnia 26 sierpnia 2011 roku Dyrektor Gimnazjum powołał komisję przetargową w składzie:

- Halina Szalkiewicz
- Marlena Stempień
- Krystyna Mazur
- Barbara Stachera

Członkowie komisji oraz Dyrektor Gimnazjum złożyli w dniu 31 sierpnia 2011 roku oświadczenia o nie podleganiu wyłączeniu z postępowania – druk ZP-1 na podstawie art. 17 ust. 2 ustawy Prawo zamówień publicznych.

W powyższych zarządzeniach (Akta kontroli Nr 2) powołano się na zgodę EKSIZ.4424.9.2011 Burmistrza Pyrzyc z dnia 23 kwietnia 2011 roku, której kontrolującemu nie okazano. Pisma powyższego nie posiadał również Wydział Edukacji Kultury Sportu i Zdrowia.

Ogłoszenie o przetargu opublikowano w Biuletynie Zamówień Publicznych 249372-2011 z dnia 18 sierpnia 2011 roku. W tym samym dniu ogłoszenie zamieszczono w Biuletynie Informacji Publicznej.

Ponadto ogłoszenie zamieszczono na stronie internetowej Gimnazjum oraz w miejscu publicznym na tablicy ogłoszeń w siedzibie zamawiającego (zgodnie z zapisem protokołu postępowania) w okresie od 18 do 31 sierpnia 2011 roku.

Ogłoszenie zamieszczone na stronie internetowej nie zawierało danych, o których mowa w art. 41 pkt 3, 6, 7 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 roku Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2010r. Nr 113, poz. 759 z późn.zm.), tj.:

- adresu strony internetowej, na której zamieszczona będzie specyfikacja istotnych warunków zamówienia,
- terminu wykonania zamówienia,
- warunków udziału w postępowaniu oraz opisu sposobu dokonywania oceny spełniania tych warunków.

Dane powyższe zawierała SIWZ zamieszczona na stronie internetowej łącznie z ogłoszeniem.

Ogłoszenie nie zawierało również informacji o dniu zamieszczenia ogłoszenia w Biuletynie Zamówień Publicznych, o której mowa w art. 40 ust. 6 pkt 3 ustawy.

Termin składania ofert ustalono na dzień 31.08.2011 roku, do godziny 9.30.

Zgodnie z art. 36 ustawy Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia zawierała:

- nazwę oraz adres zamawiającego;
- tryb udzielenia zamówienia: przetarg nieograniczony
- opis przedmiotu zamówienia;
- termin wykonania zamówienia;
- warunki udziału w postępowaniu oraz opis sposobu dokonywania oceny spełniania tych warunków;
- wykaz dokumentów, jakie mają dostarczyć wykonawcy w celu potwierdzenia spełniania warunków udziału w postępowaniu;
- informacje o sposobie porozumiewania się zamawiającego z wykonawcami oraz przekazywania oświadczeń lub dokumentów, a także wskazanie osób uprawnionych do porozumiewania się z wykonawcami;
- wymagania dotyczące wadium;
- termin związania ofertą;
- opis sposobu przygotowywania ofert;
- miejsce oraz termin składania i otwarcia ofert;
- opis sposobu obliczenia ceny;
- opis kryteriów, którymi zamawiający będzie się kierował przy wyborze oferty, wraz z podaniem znaczenia tych kryteriów i sposobu oceny ofert;
- informacje o formalnościach, jakie powinny zostać dopełnione po wyborze oferty w celu zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego;
- wymagania dotyczące zabezpieczenia należytego wykonania umowy;
- istotne dla stron postanowienia, które zostaną wprowadzone do treści zawieranej umowy w sprawie zamówienia publicznego tj. wzór umowy;

Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia (Akta kontroli Nr 2) nie zawierała pouczenia o środkach ochrony prawnej przysługujących wykonawcy w toku postępowania o udzielenie zamówienia, o których mowa w art. 36 ust. 1 pkt 17 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 roku Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2010r. Nr 113, poz. 759 z późn.zm.).

Ponadto w toku kontroli stwierdzono, że dane zawarte w Specyfikacji i ogłoszeniu o przetargu nie były tożsame w zakresie:

- nazwy i adresu zamawiającego:
 - o według SIWZ – Publiczne Gimnazjum
 - o według ogłoszenia w BZP – Gmina Pyrzyce

Powyższe wynikało z faktu, że Gimnazjum celem zamieszczenia ogłoszenia skorzystało z dostępu i loginu Gminy.

- terminu wykonania zamówienia:
 - o według SIWZ udostępnionej na stronie internetowej – 01.09.2011r. – 30.08.2015r.
 - o według SIWZ przedłożonej Radcy Prawnemu – 05.09.2011r. – 30.06.2015r.
 - o według ogłoszenia w BZP – 48 miesięcy
- osób uprawnionych do porozumiewania się z wykonawcami:
 - o według SIWZ udostępnionej na stronie internetowej – Pani K. Mazur
 - o według SIWZ przedłożonej Radcy Prawnemu – Pan Marian Pihan
- opisu sposobu przygotowywania ofert tzn. wymaganych dokumentów:
 - o według ogłoszenia w BZP wymagane było:
 - oświadczenie o spełnieniu warunków, o których mowa w art. 22 ust. 1 ustawy,
 - oświadczenie o braku podstaw do wykluczenia na podstawie art. 24 ust. 1 ustawy,
 - wykaz usług z podaniem wartości, dat wykonania, odbiorców wraz z załączonym dokumentem, że te usługi zostały wykonane lub są należycie wykonywane
 - o według SIWZ – nie wymagano oświadczeń, a wymagany wykaz zrealizowanych zamówień nie zawierał szczegółowych wytycznych ani wymogu przedłożenia dokumentu potwierdzającego wykonanie tych usług.

Treść ogłoszenia zamieszczonego w BZP stanowi Akta kontroli Nr 3.

Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia została zamieszczona na stronie internetowej.

Do dnia 31 sierpnia 2011 roku (dokładnie w dniu 30 sierpnia 2011 roku) wpłynęła 1 oferta Food Investment S.A.

Ofertę złożono na druku stanowiącym Załącznik Nr 1 do Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia. Do oferty załączono:

- wykaz realizowanych usług żywienia zbiorowego,
- zaświadczenie o niezaleganiu w opłacaniu składek ZUS z 26.07.2011r.,
- zaświadczenie o niezaleganiu w podatkach płaconych do Urzędu Skarbowego z dnia 03.08.2011r.,
- wypis z krajowego rejestru sądowego z dnia 02.06.2011 roku.

Oferta nie zawierała oświadczeń i wykazu wymaganego w ogłoszeniu o przetargu, co stanowi naruszenie przepisów art. 44 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 roku Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2010r. Nr 113, poz. 759 z późn.zm.).

Umowa załączona do oferty była niezgodna z drukiem stanowiącym załącznik Nr 2 do SIWZ w zakresie:

- należnych kar (odwołania do błędnych jednostek redakcyjnych)
- wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy w kwocie 20 000 zł (brak zapisów o zabezpieczeniu)

Kserokopia fragmentu umowy - w powyższym zakresie - załączonej do oferty stanowi Akta kontroli Nr 4.

Zgodnie z przepisami art. 89 ust. 1 pkt 2) ustawy - Zamawiający odrzuca ofertę, jeżeli jej treść nie odpowiada treści specyfikacji istotnych warunków zamówienia.

Jednocześnie Usługodawca oświadczył, że zobowiązuje się zawrze umowę na warunkach w niej zawartych.

W umowie zawartej w dniu 13 września 2011 roku wprowadzono zapisy prawidłowe w zakresie 20 000 zł zabezpieczenia należytego wykonania umowy. Natomiast zapisy dotyczące kar nadal pozostają niezgodne z umową stanowiącą załącznik do Specyfikacji. Kserokopia umowy stanowi Akta kontroli Nr 5.

Wadium ustalono w kwocie 6 000 zł.

Ustalone wadium:

- ze względu na wartość zamówienia nie było obligatoryjne na podstawie przepisów ustawy o zamówieniach publicznych,
- z zapisów SIWZ wynika, że w przypadku, gdy oferent przetarg wygra miało być zaliczone na poczet czynszu najmu.

Protokół postępowania w trybie przetargu nieograniczonego sporządzono na druku ZP-PN.

Informację o wyborze najkorzystniejszej oferty z dnia 2 września 2011 roku zamieszczono w BIP podając nazwę (firmę), siedzibę i adres wykonawcy, którego ofertę wybrano, uzasadnienie jej wyboru.

Informacja powyższa nie zawierała punktacji przyznanej w każdym kryterium oceny ofert i punktacji łącznej, o której mowa w art. 92 ust. 1 pkt 1 ustawy.

Ze względu na fakt, że w przetargu brał udział 1 wykonawca powyższe nie miało istotnego znaczenia.

Kontrolującemu nie udokumentowano przekazania wykonawcy zawiadomienia, o którym mowa powyżej.

Ogłoszenie o udzieleniu zamówienia zamieszczono w Biuletynie Zamówień Publicznych 1/2011/285952 z dnia 13 września 2011 roku.

Zabezpieczenie należytego wykonania umowy ustalono w kwocie 20 000 zł. Do dnia niniejszej kontroli tj. do 30 stycznia 2012 roku zabezpieczenie nie zostało wniesione, pomimo że:

- zgodnie z pkt 6.21 pkt 4 Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia Wykonawca obowiązany jest do wniesienia zabezpieczenia przed zawarciem umowy
- zapis § 17 ust. 4 pkt 4 umowy z dnia 13 września 2011 roku stanowi, iż Wykonawca przedkłada zabezpieczenie należytego wykonania umowy w formie gwarancji ubezpieczeniowej w kwocie/do kwoty 20 000 zł.

Umowę podpisano 13 września 2011 roku tj. w terminie związania ofertą.

III. Procedura określona w przepisach o gospodarce nieruchomościami

Zgodnie z przepisami art. 43 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm.) - jednostka organizacyjna ma prawo, z zastrzeżeniem ust. 6, korzystania z nieruchomości oddanej w trwały zarząd, a w szczególności do oddania nieruchomości lub jej części w najem, dzierżawę albo użyczenie na czas nie dłuższy niż czas, na który został ustanowiony trwały zarząd, z równoczesnym zawiadomieniem właściwego organu i organu nadzorującego, jeżeli umowa jest zawierana na czas oznaczony do 3 lat, albo za zgodą tych organów, jeżeli umowa jest zawierana na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub czas nieoznaczony, jednak na okres nie dłuższy niż czas, na który został ustanowiony trwały zarząd.

Rada Miejska w Pyrzycach ustaliła zasady wydzierżawiania i wynajmowania nieruchomości w uchwale:

- Nr XXII/188/08 Rady Miejskiej w Pyrzycach z dnia 28 lutego 2008 roku w sprawie określenia zasad wydzierżawiania i najmu nieruchomości stanowiących własność Gminy Pyrzyce
- Nr XLIV/401/09 Rady Miejskiej w Pyrzycach z dnia 25 czerwca 2009 roku w sprawie określenia zasad gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości

W powyższych uchwałach nie ustalono odrębnych zasad wynajmowania i wydzierżawiania nieruchomości oddanych w trwały zarząd. Ustalając przetargową formę wynajmowania i wydzierżawiania nieruchomości nie ustalono szczególnych zasad przeprowadzania przetargów ani nie odwołano się do rozwiązań unormowanych rozporządzeniem (w przypadku zbywania nieruchomości).

Zarządzeniem Nr 169/2011 Burmistrza Pырzyc z dnia 1 czerwca 2011 roku ustalono stawki czynszu za dzierżawę i najem nieruchomości stanowiących własność Gminy Pырzyce.

Z podstawy prawnej zarządzenia Nr 26/2011 Dyrektora Publicznego Gimnazjum w Pырzycach z dnia 16 sierpnia 2011 roku wynika, że celem wynajęcia nieruchomości zastosowano tryb przetargu ustnego nieograniczonego

W trakcie czynności kontrolnych ustalono, że w związku z wynajmem lokalu użytkowego nie sporządzono wykazu nieruchomości, o którym mowa w art. 35 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm.).

Ogłoszenie o przetargu podano do publicznej wiadomości poprzez zamieszczenie na stronie internetowej urzędu w dniu 18.08.2011r. Ponadto ogłoszenie wywieszono na tablicy ogłoszeń (zgodnie z protokołem z postępowania).

Wadium w kwocie 6 000 zł wpłacono na rachunek bankowy Gimnazjum w dniu 26 sierpnia 2011 roku.

Wpłacone wadium nie zostało zaliczone na poczet czynszu, co jest niezgodne z pkt 7.5 Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia.

Na dzień kontroli tj. 30 stycznia 2012 roku wadium jest przechowywane na rachunku bankowym, a Najemca zalega z zapłatą czynszu za listopad i grudzień 2011 roku oraz styczeń 2012 roku.

Przetarg rozstrzygnięto dnia 31 sierpnia 2011 roku.

Cenę wywoławczą ustalono w wysokości 2 zł za m², co było niezgodne z § 2 ust. 1 zarządzenia Nr 169/2011 Burmistrza Pырzyc z dnia 1 czerwca 2011 roku, gdzie stawka wyjściowa w negocjacjach i minimalna w przetargach dla budynków i lokali użytkowych związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej wynosi - 6,97 zł/m². W szczególnie uzasadnionych przypadkach Burmistrz może obniżyć wysokość czynszu.

Ponieważ zorganizowany przetarg rozstrzygał dwie kwestie tj.:

- udzielanie zamówienia publicznego na zakup posiłków - w jak najniższej cenie
- oraz wynajem pomieszczeń - w jak najwyższej cenie

wzrost ceny najmu miał bezpośredni wpływ na cenę oferowanego posiłku.

Nadmienia się, że Dyrektor Gimnazjum pismem PG.0718.34.2011 z dnia 1 lipca 2011 roku wystąpił o ustalenie wysokości czynszu za dzierżawę pomieszczeń kuchni i jadalni w Pырzycach. W udzielonej odpowiedzi błędnie wskazano stosowanie w tym

względnie zasad korzystania z gminnych obiektów oświatowych tzn. Dyrektor Publicznego Gimnazjum w Pyrzycach nie uzyskał właściwych informacji w zakresie ceny wywoławczej, jaką powinien zastosować w organizowanym przetargu.

Kontrolującemu nie udokumentowano również ostatecznej decyzji Burmistrza Pyrzyc o wyrażeniu zgody na oddanie nieruchomości w dzierżawę, która miała nastąpić po przedłożeniu do akceptacji projektu ogłoszenia i regulaminu wraz ze stosownym zarządzeniem Dyrektora Publicznego Gimnazjum, co mogłoby stanowić o obniżeniu czynszu przez uprawnionego do tych czynności Burmistrza Pyrzyc.

Korespondencja z Dyrektorem Gimnazjum stanowi Akta kontroli Nr 6.

Kontrolującemu okazano projekt zarządzenia oraz SIWZ wraz z formularzem oferty i wzorem umowy, które wpłynęły do Urzędu dnia 18 sierpnia 2011 roku i zostały sprawdzone przez Radcę Prawnego Urzędu Miejskiego w Pyrzycach.

W związku z brakiem odwołania w obowiązujących przepisach i uregulowaniach wewnętrznych do stosowania przepisów rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 roku w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. Nr 207, poz. 2108 z późn. zm.) w przypadku wynajmowania lub wdzierżawiania nieruchomości – kontrolujący odstąpił od kontroli przestrzegania zawartych w nim unormowań, w szczególności w zakresie: wysokości wadium, wymogów ogłoszenia o przetargu, zasad sporządzania protokołu z przeprowadzonego przetargu, wysokości postąpienia.

W toku kontroli stwierdzono również, że w obowiązujących uregulowaniach wewnętrznych występują sprzeczności w zakresie waloryzacji wysokości czynszu:

- według uchwały Nr XXII/188/08 Rady Miejskiej w Pyrzycach z dnia 28 lutego 2008 roku – waloryzacja będzie dokonywana do końca 31 marca każdego roku średniorocznym wskaźnikiem cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszanych w formie komunikatu przez Prezesa GUS,
- według uchwały Nr XLIV/401/09 Rady Miejskiej w Pyrzycach z dnia 25 czerwca 2009 roku – zasady podwyższania czynszu określono w analogiczny sposób ale dla nieruchomości gruntowych zabudowanych i niezabudowanych.
- według zarządzenia Nr 169/2011 Burmistrza Pyrzyc z dnia 1 czerwca 2011 roku – wysokość czynszu wzrasta corocznie o wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych w I półroczu danego roku opublikowany w Monitorze Polskim przez Prezesa GUS.

W SIWZ i analogicznie w umowie zawartej w dniu 13 września 2011 roku ustalono, że czynsz może wzrastać nie więcej jak o wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych w I półroczu danego roku opublikowany w Monitorze Polskim przez

Prezesa GUS tzn. zgodnie z zarządzeniem Burmistrza Pyrzyc lecz niezgodnie z uchwałą Rady Miejskiej.

IV Realizacja umowy

Na dzień przeprowadzania kontroli tj. 30 stycznia 2012 roku:

- nie zawarto porozumienia w sprawie szczegółowego trybu zamawiania i rozliczania z zamówionych obiadów, o którym mowa w § 2 ust. 2 umowy,
- wykonawca nie ponosi kosztów związanych z podatkiem od nieruchomości, o którym mowa w § 11 ust. 1 umowy,
- nie zawarto umów, o których mowa w § 7 ust. 5 i 6 oraz w § 11 ust. 2 umowy, tj.:
 - z Zamawiającym w zakresie regulowania należności z tytułu zużytej na koszt Zamawiającego energii elektrycznej, wody zimnej i ciepłej, opłat za ścieki, centralne ogrzewanie oraz gaz, a także w sprawie zasad utrzymania w czystości przyległego terenu posesji
 - z dostawcami na gaz, energię elektryczną, wodę i ścieki,

Kontrolującemu okazano:

- projekt umowy pomiędzy Zamawiającym i Wykonawcą w powyższych sprawach - odesłany pocztą elektroniczną po sprawdzeniu przez Radcę prawnego Urzędu Miejskiego w Pyrzycach – zgodnie z wyjaśnieniami Pani Krystyny Mazur,
- rachunek obciążający Wykonawcę opłatą za ogrzewanie i energię elektryczną w kwocie 2 983,14 zł za okres od IX do XII 2011 roku – Akta kontroli Nr 10.

Do dnia niniejszej kontroli tj. 30 stycznia 2012 roku płatności nie dokonano.

- do końca 2011 roku nie uzyskano wszystkich wymaganych celem użytkowania pomieszczeń zezwoleń, o których mowa w § 7 ust. 1 pkt 2 i w związku z tym nie rozpoczęto świadczenia usług żywienia.
Jednocześnie nie naliczono z powyższego tytułu kar.

Nadmienia się, że w § 17 ust. 4 pkt 2 umowy zawarto błędne odwołania w zakresie jednostek redakcyjnych § 7, których regulacja w sprawie kar umownych dotyczy.

Niemniej jednak nawet gdyby obowiązujące zapisy zawierały prawidłowe odwołania naliczanie kary na zasadach zawartych w umowie tj. w wysokości 10% wartości brutto kwoty należnej do zapłaty za ostatni miesiąc świadczonej

usługi żywienia za każdy dzień zwłoki - w związku z nierealizowaniem usługi żywienia - jest niemożliwe.

Jak wykazano w rozdziale II niniejszego protokołu wykonawca nie wniósł również zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

W trakcie kontroli kontrolującemu okazano pismo z dnia 20 stycznia 2012 roku – Akta kontroli Nr 7 – Firmy Food Investment S.A. wyjaśniające niedotrzymanie terminu umownego.

- przedmiot najmu miał być przekazany wygrywającemu po zawarciu umowy pod warunkiem złożenia oświadczenia w formie aktu notarialnego o poddaniu się egzekucji. Do dnia kontroli tj. do 30 stycznia 2012 roku – oświadczenie nie zostało złożone.
- nie nastąpiło przejście obowiązków pracodawcy w stosunku do personelu kuchni zatrudnionego dotychczas w Publicznym Gimnazjum w Pyrzycach.

Według ustnych Wyjaśnień Dyrektora Gimnazjum personel kuchni nie zgodził się na proponowane zatrudnienie.

- w zakresie płatności czynszu ustalono, że zgodnie z § 10 umowy czynsz jest płatny z góry do 10 każdego miesiąca.

Należny czynsz ustalono w kwocie 1 347,50 zł netto tj. 1 657,43 zł brutto.

Najemcę obciążono na podstawie rachunków, tj.:

- Nr 67/2011 z dnia 31.10.2011 roku, wpłata – 15.11.2011r.
- Nr 71/2011 z dnia 30.11.2011 roku, wpłata – brak

Pismem z dnia 9.12.2011 roku Dyrektor Gimnazjum wyraził zgodę na przesunięcie terminu płatności do 13.01.2012r. Terminu płatności nie dotrzymano.

Zgodnie z uregulowaniami zawartymi w uchwale Nr LXVI/561/10 Rady Miejskiej w Pyrzycach z dnia 3 sierpnia 2010 roku w sprawie umarzania, odraczania lub rozkładania na raty należności pieniężnych mających charakter cywilnoprawny przypadających Gminie Pyrzyce i jej jednostkom podległym – organem uprawnionym do odroczenia terminu płatności jest Burmistrz a nie Dyrektor Gimnazjum.

- Nr 83/2011 z dnia 31.12.2011 roku, wpłata – brak

Dnia 17 stycznia 2012 roku wysłano do najemcy wezwanie do zapłaty.

W toku kontroli stwierdzono, że zgodnie z pkt. 7.5. SIWZ wadium wpłacone w dniu w kwocie 6 000 zł powinno być zaliczone na poczet czynszu, a tym samym odprowadzone na dochody Gminy Pyrzyce.

Ponadto z powyższych danych wynika, że:

- najemca nie jest obciążany płatnością czynszu z góry,
- najemcy nie obciążono płatnością czynszu za wrzesień 2011 roku.

- Najemca nie podpisał protokołu zdawczo odbiorczego, o którym mowa w § 18 umowy świadczącego o wydaniu przedmiotu najmu – Akta kontroli Nr 8
- na podstawie notatki przekazanej przez pracowników Wydziału Inwestycji i Zagospodarowania Przestrzennego (Akta kontroli Nr 9) stwierdzono nieprawidłowości w jakości wykonania robót budowlanych.

W związku z powyższym Dyrektor Gimnazjum powinien podjąć działania określone w § 11 ust. 4 zawartej umowy. Wszelkie ustalenia w tym względzie powinny mieć formę pisemną.

- w dniu 6 lutego 2012r. kontrolującemu okazano Decyzję Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego z dnia 2 lutego 2012r. zatwierdzającego zakład – kuchnię wraz ze stołówką zlokalizowaną w budynku Publicznego Gimnazjum w Pyrzycach.

Na powyższych ustaleniach czynności kontrolne zakończono.

Wykaz akt kontroli:

- Akta kontroli Nr 1 – Wyjaśnienie Dyrektora Gimnazjum
- Akta kontroli Nr 2 – Zarządzenie Nr 26/2011 z dnia 16 sierpnia 2011 roku i zarządzenie Nr 27/2011 z dnia 26 sierpnia 2011 roku
- Akta kontroli Nr 3 – Ogłoszenie o zamówieniu zamieszczone w BZP
- Akta kontroli Nr 4 – Fragment umowy załączonej do oferty
- Akta kontroli Nr 5 – Umowa Nr 1/2011 z dnia 13 września 2011 roku
- Akta kontroli Nr 6 – Korespondencja Dyrektora Gimnazjum z Burmistrzem Pyrzyc
- Akta kontroli Nr 7 – Pismo od Wykonawcy z dnia 20.01.2012r.
- Akta kontroli Nr 8 – Protokół zdawczo-odbiorczy
- Akta kontroli Nr 9 – Notatka służbowa z dnia 01.02.2012r.

Akta kontroli Nr 10 – Rachunek Nr 4/2012 z dnia 23.01.2012r.

Kierownik jednostki kontrolowanej Pan Marian Pihan został poinformowany o przysługującym prawie odmowy podpisania protokołu oraz możliwości złożenia pisemnych wyjaśnień w sprawie przyczyn odmowy.

W dniu podpisania protokołu Pan Marian Pihan wniósł wyjaśnienia stanowiące Akta kontroli Nr 1. Ponadto w terminie 3 dni od podpisania protokołu Kierownik jednostki (komórki) kontrolowanej ma prawo wniesienia dodatkowych wyjaśnień lub zastrzeżeń do protokołu.

Protokół niniejszy sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, które po uprzednim odczytaniu podpisano.

Jeden egzemplarz protokołu wręczono Dyrektorowi Gimnazjum Publicznego w Pyrzycach.

Fakt przeprowadzenia kontroli odnotowano w książce kontroli Publicznego Gimnazjum w Pyrzycach pod poz. 54/2012.

Pyrzyce, dnia 10.02.2012r.

Za jednostkę kontrolowaną:

Kontrolujący: