



PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

BK-02.1711.2.2013

Kraków, dnia

29 MAR 2013

Pani
Katarzyna Zapal
Dyrektor Zarządu Budynków Komunalnych w Krakowie

Wystąpienie pokontrolne

Podmiot kontrolowany: Zarząd Budynków Komunalnych w Krakowie
Przedmiot kontroli: udzielanie zamówień publicznych i realizacji umów na wykonanie remontów lokali komunalnych
Termin przeprowadzenia kontroli: 9 – 31 stycznia 2013 r.

I. Ocena działalności kontrolowanej jednostki

W kontrolowanej jednostce przeprowadzono w 2012 roku 8 postępowań o udzielenie zamówienia publicznego na remont lokali komunalnych stosując ustawę z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (j.t. – Dz.U. z 2010 roku Nr 113, poz. 759 ze zm.). W trzech przypadkach wartość zamówienia przekraczała równowartość 14 tys. euro. W pięciu pozostałych przypadkach Zamawiający winien – na podstawie art. 4 pkt 8 ustawy Pzp - wybrać wykonawcę bez stosowania przepisów ustawy Pzp. Ponadto w sześciu przypadkach, kiedy wartość zamówienia nie przekraczała równowartości 14 tys. euro wybrano wykonawcę zamówienia stosując obowiązujące w kontrolowanej jednostce wewnętrzne regulacje. Nie stwierdzono nieprawidłowości w postępowaniach o udzielenie zamówienia publicznego, które miałyby wpływ na wybór wykonawcy zamówienia.

W wyniku przeprowadzonej kontroli stwierdzono następujące uchybienia:

1. We wszystkich umowach zawartych po przeprowadzeniu postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w drodze ustawy Pzp Zamawiający umieścił nielogiczny zapis dotyczący dokonywania nieistotnych zmian w umowie. Za nieistotne zmiany uznał takie, bez wprowadzenia których zrealizowanie umowy byłoby niemożliwe.
2. We wszystkich umowach zawartych po przeprowadzeniu postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w drodze ustawy Pzp widnieją sprzeczne zapisy dotyczące odstąpienia lub możliwości odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z winy wykonawcy. Sprzeczność polega na różnym wyliczeniu wysokości kar za opóźnienie w realizacji umowy i wynikającego z tych wyliczeń terminu, po upływie którego zamawiający odstąpi od umowy.
3. W dwóch przypadkach Zamawiający zapłacił za wykonane roboty po wystawieniu faktury przez Wykonawcę później, niż określono to w umowie, co było spowodowane przejściowymi

problemami finansowymi Gminy Miejskiej Kraków, której problemy mają bezpośrednie przełożenie na finanse Zarządu Budynków Komunalnych.

4. W czterech postępowaniach o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonych w drodze ustawy pzp Zamawiający naruszył art. 90 ust. 1 tej ustawy, gdyż nie zwrócił się do Wykonawców o wyjaśnienia dotyczące elementów oferty mających wpływ na wysokość ceny, pomimo że ceny ofert były niższe od wartości zamówienia ustalonej przez Zamawiającego o co najmniej 30%.
5. W trzech kontrolowanych zamówieniach dokonano odbioru robót 6, 19 i 30 dni po terminie określonym w umowie.
6. W zamówieniu oznaczonym Nr 42/2012 Zamawiający zawiesił czasowo wykonywanie robót na skutek interwencji Wydziału Mieszkalnictwa Urzędu Miasta Krakowa. Powodem interwencji była przewidywana zmiana zakresu robót w wyniku połączenia remontowanego lokalu z innym, znajdującym się w tym samym budynku. Po zwróceniu uwagi przez ZBK na skutki prawne odstąpienia od umowy nie z winy Wykonawcy, Wydział Mieszkalnictwa wycofał się ze swojego wniosku i kontynuowano roboty zgodnie z zakresem określonym w zamówieniu.
7. W zamówieniu oznaczonym Nr 39/2012, dotyczącym remontu lokalu przy ul. Włodkowica 6/56, którego remont ukończono 35 dni po terminie umownym, Zamawiający przystąpił do naliczenia kar umownych dopiero, po zapytaniu kontrolującego o powody nienaliczenia kar, które określono w umowie z tytułu opóźnienia w realizacji zamówienia.

II. Zalecenia

1. Udzielać zamówienia na remont lokali komunalnych po przeprowadzeniu postępowania o udzielenie zamówienia publicznego stosując ustawę Pzp, w przypadku, kiedy wartość zamówienia przekracza równowartość kwoty określonej w art. 4 pkt 8 ustawy Pzp.
2. Sporządzać umowy, stosując jasne, jednoznaczne zapisy, szczególnie dotyczące przesłanek i zasad w zakresie odstąpienia Zamawiającego od umowy z winy wykonawcy oraz możliwości dokonywania zmian w zawartej umowie na wykonanie zamówienia publicznego.
3. Regulować należności z tytułu wystawionych faktur przez wykonawców zgodnie z terminami określonymi w umowie.
4. W postępowaniach o udzielenie zamówienia publicznego o wartości powyżej równowartości 14 tys. euro stosować dyspozycje zapisu art. 90 ust. 1 ustawy Pzp, dotyczące żądania wyjaśnień od wykonawcy w zakresie elementów oferty mających wpływ na wysokość ceny, zawsze kiedy cena oferty jest rażąco niska w stosunku do wartości zamówienia ustalonej z należytą starannością przez Zamawiającego.
5. Dokonywać protokolarnego odbioru robót, nie przekraczając terminów określonych w umowie.
6. Przed zamieszczeniem ogłoszenia o wszczęciu postępowania o udzielenie zamówienia publicznego szczegółowo i jednoznacznie uzgodnić wymagany zakres robót w remontowanych lokalach z Wydziałem Mieszkalnictwa Urzędu Miasta Krakowa.
7. Naliczać wykonawcy kary umowne niezwłocznie po wystąpieniu okoliczności określonych w umowie, skutkujących naliczeniem kar.

III. Osoby odpowiedzialne za realizację zaleceń pokontrolnych

Zalecenia nr 1 – 7 Pani Katarzyna Zapał, Dyrektor Zarządu Budynków Komunalnych w Krakowie.

IV. Termin realizacji zaleceń pokontrolnych

Zalecenia nr 1 – 7 od zaraz.

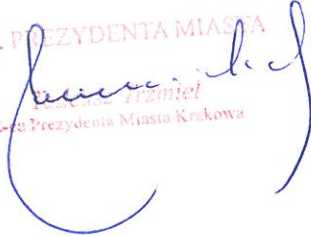
V. Termin sporządzenia sprawozdania z realizacji zaleceń pokontrolnych

Do dnia 30 kwietnia 2013 r.

Pouczenie:

Zgodnie z § 14 ust. 1 Regulaminu przeprowadzania kontroli organizacyjno-prawnej przez Biuro Kontroli Wewnętrznej UMK (zarządzenie Nr 135/2010 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 22 stycznia 2010 r.) jednostki, w stosunku do których sformułowane zostały zalecenia pokontrolne obowiązane są do sporządzenia sprawozdania z realizacji tych zaleceń w terminie określonym w pkt. V wystąpienia pokontrolnego według wzoru określonego w załączniku nr 3 do ww. Regulaminu i przekazanie go do Biura Kontroli Wewnętrznej.

z up. PREZYDENTA MIASTA
Kraków
Zastępca Prezydenta Miasta Krakowa



Otrzymują:

1. adresat,
2. aa.

Do wiadomości:

Pani Anna Okońska-Walkowicz, Zastępca Prezydenta Miasta Krakowa