



**Projekt**

**Z up. BURMISTRZA**

z dnia 18 marca 2022 r.

Zatwierdzony przez

**mgr Waldemar Siurek**  
**SERENATYŃSKI**

**UCHWAŁA NR .....  
RADY MIASTA ŁUKÓW**

z dnia ..... 2022 r.

**w sprawie wniosków pokontrolnych Komisji Rewizyjnej Rady Miasta Łuków**

Na podstawie art. 18 ust. 1 w zw. z art. 18 a ust. 1, 4 i 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2022 r. poz. 559) oraz § 45 ust. 1 i 3 Statutu Miasta Łuków stanowiącego załącznik do uchwały Nr VII/63/2019 Rady Miasta Łuków z dnia 10 kwietnia 2019 r. w sprawie uchwalenia Statutu Miasta Łuków (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z 2019 r. poz. 3296 z późn. zm), Rada Miasta Łuków uchwala, co następuje:

**§ 1.** Przyjmuje się wnioski pokontrolne Komisji Rewizyjnej Rady Miasta Łuków sformułowane w następstwie przeprowadzonej w okresie od 1 września 2021 roku do 31 grudnia 2021 roku kontroli procesu inwestycyjnego i funkcjonowania Żłobka Miejskiego Nr 1 w Łukowie, stanowiące Załącznik do niniejszej uchwały.

**§ 2.** Zobowiązuje się Burmistrza Miasta Łuków do realizacji wniosków pokontrolnych, o których mowa w § 1.

**§ 3.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady

**Krzysztof Okliński**

**ZASTĘPCA BURMISTRZA**

**Mateusz Popławski**

**RADCA PRAWNY**

**dr Michał Mościcki**

Załącznik do uchwały Nr .....

Rady Miasta Łuków

z dnia.....2022 r.

**Wnioski pokontrolne Komisji Rewizyjnej Rady Miasta Łuków sformułowane  
w następstwie przeprowadzonej w okresie od 1 września 2021 roku do 31 grudnia 2021 roku kontroli  
procesu inwestycyjnego i funkcjonowania Żłobka Miejskiego Nr 1  
w Łukowie**

Zespół kontrolny po szczegółowej analizie materiałów zgromadzonych podczas kontroli i uzyskanych informacji stwierdza liczne nieprawidłowości, które pojawiły się podczas projektowania, budowy i użytkowania budynku żłobka.

1. Przy wyborze lokalizacji budowy żłobka jako placówki opiekuńczo-wychowawczej nie przeanalizowano dokładnie Miejsowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego odnośnie możliwości projektowo-budowlanych na tym terenie. Lokalizacja budynku żłobka na działce nr ewid. 8453/6 położonej przy ul. Piłsudskiego w Łukowie spowodowała likwidację terenu przed przedszkolem, który był wykorzystywany jako plac zabaw, przedszkoliady i imprezy dla dzieci przedszkolnych. Zaprojektowanie budynku Żłobka w odległości 7 m od budynku Przedszkola zwiększyło wymogi przeciwpożarowe i wymusiło zastosowanie oddzielenia przeciwpożarowego elementów stolarki okiennej o wyższej klasie odporności ogniowej.

2. Nieprawidłowe założenia projektanta co do wymogów bezpieczeństwa przeciwpożarowego spowodowało montaż w ścianie północnej budynku stolarki otworowej o nieodpowiednich parametrach technicznych. O ile konieczność wymiany przedmiotowej stolarki okiennej na stolarkę prawidłową jest bezdyskusyjna to niezrozumiałym jest dopuszczenie przez Miasto Łuków do tej czynności podmiotu trzeciego, który nie był uczestnikiem procesu budowlanego. To Biuro Projektowe Tomasz Matej wykonując dokumentację projektowo - kosztorysową popełniło błąd i to ten podmiot powinien ponieść pełną odpowiedzialność za powstałe wskutek tego nieprawidłowości i pokryć wszystkie koszty związane z doprowadzeniem obiektu do stanu zgodnego z prawem. Tymczasem wymiana stolarki otworowej została wykonana na zlecenie i koszt Bolesława Mateja prowadzącego działalność gospodarczą pod firmą Biuro Inżynierskie Bolesław Matej. Podkreślić należy, że zlecający wymianę stolarki otworowej nie był ani uczestnikiem procesu budowlanego, ani stroną podpisanego porozumienia trójstronnego w sprawie wymiany stolarki, jak również nie brał udziału w czynnościach odbioru wykonanych robót naprawczych w dniu 27.01.2021 r.

3. Podpisane przez Burmistrza Miasta Łuków w dniu 20.01.2021 r. porozumienie z Wykonawcą budynku - Panem Piotrem Gregorczykiem i firmą EVERPROF Sp. z o.o. w sprawie wymiany wadliwej stolarki otworowej doprowadziło do nagannej w ocenie zespołu kontrolującego sytuacji, w której bezpodstawnemu skróceniu uległ okres gwarancji na część wykonanego obiektu. Zgodnie z ogłoszeniem przetargowym i zawartą umową na roboty budowlane wykonawca obiektu winien udzielić Miastu Łuków 60 miesięcznej gwarancji na wykonane roboty budowlane. Treścią § 5 podpisanego porozumienia z udzielonej przez wykonawcę obiektu gwarancji wyłączono roboty budowlane wykonane przez firmę EVERPROF Sp. z o.o. obejmujące wymianę stolarki okiennej w ścianie północnej, a także pozostałe prace towarzyszące takie jak uszczelnienie, obróbka i prace wykończeniowe. Na mocy § 4 podpisanego porozumienia odpowiedzialność gwarancyjną za te roboty ponosi firma EVERPROF Sp. z o.o. w okresie 36 miesięcy licząc od daty protokolarnego odbioru wykonanych robót. Wykonawca robót - firma TENEO Piotr Gregorczyk wystawił dokument gwarancyjny na wykonane roboty budowlane, zamontowane urządzenia i użyte materiały w ramach budowy żłobka miejskiego, z wyłączeniem robót związanych z wymianą stolarki w ścianie północnej, zaś firma EVERPROF Spółka z o.o. z siedzibą w Lublinie wystawiła odrębny dokument gwarancyjny na wykonaną stolarkę otworową w klasie EI 60 oraz roboty związane z jej zamontowaniem. Miasto Łuków nie wystąpiło do Biura Projektowego Tomasz Matej, które de facto odpowiada za zaprojektowanie obiektu niespełniającego obowiązujących przepisów prawa, z żądaniem przedłożenia gwarancji na wymienioną stolarkę i roboty towarzyszące na wymagany przez SIWZ i zawartą z wykonawcą robót umowę okres 60 miesięcy. Z takim żądaniem Miasto nie wystąpiło również do zlecniodawcy robót związanych z wymianą stolarki, akceptując tym samym skrócenie okresu gwarancji na część budynku.

4. Nieuprawnionym było działanie Dyrektora Zakładu Gospodarki Komunalnej w Łukowie polegające na delegowaniu pracowników Zakładu Gospodarki Lokalowej w Łukowie do pomocy przy wymianie stolarki otworowej w budowanym budynku. Fakt ten pomimo publicznych zaprzeczeń Burmistrza Miasta miał miejsce, co potwierdza pismo Dyrektora ZGL z dnia 16.09.2021r. Podkreślenia wymaga, że Miasto Łuków podpisało umowę na realizację budowy tego obiektu z firmą zewnętrzną, również wymiana zamontowanej stolarki otworowej nie spełniającej wymogów wykonywana była przez firmę zewnętrzną za zlecenie i koszt podmiotu trzeciego. W takiej sytuacji delegowanie pracowników jednostek miejskich do wykonywania jakichkolwiek czynności realizowanych w procesie budowlanym było bezpodstawne i nie powinno mieć miejsca.

5. Sygnalizowane wielokrotnie wykonawcy robót problemy z nieuszczelnnością dachu i przeciekaniem wód opadowych do wnętrza budynku, spowodowane jak się okazuje niewłaściwym wykonaniem obróbek blacharskich, świadczą o niewłaściwym nadzorze nad wykonywanymi pracami budowlanymi przez osoby do tego powołane tj. przez kierownika budowy i inspektora nadzoru inwestorskiego. Szczególnie inspektor nadzoru inwestorskiego, który nadzoruje budowę w imieniu Miasta biorąc za to stosowne wynagrodzenie, winien w sposób rzetelny kontrolować czy poszczególne elementy budynku wykonywane są zgodnie ze sztuką budowlaną i obowiązującymi normami. Po ilości i zakresie zgłaszanych usterek należy uznać, że w zakresie wykonania dachu budynku takich kontroli było za mało bądź nie były one przeprowadzane w sposób właściwy.

6. O niewłaściwej pracy osób pełniących funkcję kierownika budowy i inspektora nadzoru inwestorskiego świadczy również wykonany niezgodnie ze sztuką budowlaną oraz instrukcją producenta podciśnieniowy system odwodnienia dachu. Zastosowany przez wykonawcę budynku system Geberit Pluvia został wykonany niewłaściwie co po obfitych opadach deszczu doprowadziło do licznych przecieków dachu i zalania pomieszczeń oraz wyposażenia budynku. Z przedłożonej dokumentacji wynika, że bezpośrednią przyczyną takiego stanu rzeczy było wykonanie systemu odwodnieniowego z odstępstwami od projektu budowlanego (zastosowano rynny dachowe wewnętrzne o mniejszej szerokości oraz zastosowano filtr podziemny o mniejszym przekroju czynnym, co spowodowało zwężenie średnicy dolotowej i wylotowej filtra skutkujące zatrzymaniem wody opadowej i cofaniem jej na instalację wewnętrzną) oraz niezgodnie z instrukcją producenta przewidującą konieczność wykonania w przypadku dachu pogrążonego co najmniej jednego awaryjnego otworu przelewowego. Na aspekty te niestety nie zwrócił uwagi w trakcie realizacji robót ani kierownik budowy, ani tym bardziej reprezentujący interes Miasta inspektor nadzoru inwestorskiego w branży sanitarnej. Dopiero w konsekwencji powyższych zdarzeń dokonano wymiany niewłaściwych elementów instalacji odwodnieniowej i zgodnie w gronie uczestników procesu budowlanego ustalono, że należy niezwłocznie wykonać dwa otwory przelewowe do awaryjnego odprowadzenia wód deszczowych z powierzchni dachu. Pomimo, że ustalenia te miały miejsce w miesiącu lipcu 2021 r., a wykonawca obiektu dokonał wyceny niezbędnych prac budowlanych z tym związanych na akceptowalnym poziomie, do dnia dzisiejszego przelewy awaryjne w budynku żłobka nie zostały wykonane. Tym samym w dalszym ciągu występuje realne zagrożenie ponownego zalania budynku w przypadku wystąpienia obfitych opadów atmosferycznych.

7. Wskazane w pkt 5 i 6 fakty świadczą o braku rzetelnego i starannego nadzoru inspektorów nadzoru inwestorskiego nad realizowanym zadaniem. Osoby pełniące samodzielne funkcje techniczne w budownictwie, które za określonym wynagrodzeniem nadzorują proces budowy i reprezentują w jego trakcie bezpośrednio interesy Miasta, są odpowiedzialne za wykonywanie tych funkcji zgodnie z przepisami i zasadami wiedzy technicznej oraz za należytą staranność w wykonywaniu pracy, jej właściwą organizację, bezpieczeństwo i jakość. Zgodnie z Zarządzeniem Ministra Budownictwa, Gospodarki Przestrzennej i Komunalnej z dnia 4 maja 1987 r. w sprawie szczegółowych zasad działania inspektora nadzoru inwestorskiego to inspektor nadzoru jako reprezentant Inwestora jest odpowiedzialny za jakość wykonywanych robót od rozpoczęcia budowy do jej zakończenia. Inwestor zaś, w tym przypadku Burmistrz Miasta Łuków winien wymagać skuteczności i rzetelności nadzoru na każdym etapie realizowanej inwestycji, ponieważ jest odpowiedzialny za realizację inwestycji która jest finansowana ze środków publicznych. Mimo wskazanych zaniedbań i stwierdzonych nieprawidłowości do dnia dzisiejszego nie zostały wyciągnięte wobec osób sprawujących funkcje inspektorów nadzoru inwestorskiego żadne konsekwencje prawne bądź finansowe.

#### **Zalecenia pokontrolne komisji:**

1. W budynku żłobka należy niezwłocznie wykonać otwory przelewowe do awaryjnego odprowadzenia wód deszczowych z powierzchni dachu.

2. Bezwzględnie należy wyciągać konsekwencje prawne i finansowe od uczestników procesu budowlanego, których działania bądź zaniechania prowadzą do wykonywania obiektu lub robót budowlanych w sposób niezgodny ze sztuką budowlaną i obowiązującymi przepisami prawa.

3. Pracownicy jednostek miejskich nie mogą być delegowani do wykonywania zadań zleconych firmom zewnętrznym, które wykonują je we własnym zakresie i na własny koszt za umówionym wynagrodzeniem.

4. W przypadku naprawiania błędów projektowych lub wykonawczych nie można dopuszczać do sytuacji, w której skróceniu ulegać będzie pierwotnie założony okres gwarancji na wykonywany obiekt budowlany bądź roboty budowlane.

Po przeanalizowaniu wyjaśnień burmistrza, dotyczących zaleceń pokontrolnych, komisja podtrzymuje swoje wnioski i oczekuje ich realizacji.

### **Uzasadnienie**

W dniach 1 września 2021 roku do 31 grudnia 2021 roku działając w imieniu Komisji Rewizyjnej Rady Miasta Łuków Zespół kontrolny w osobach: Pan Radny Andrzej Skwarek – Przewodniczący Zespołu Kontrolnego, Pan Radny Artur Gałach – Członek Zespołu Kontrolnego dokonał kontroli procesu inwestycyjnego i funkcjonowania Żłobka Miejskiego Nr 1 w Łukowie.

Zgodnie z § 45 ust. 1 Statutu Miasta Łuków (dalej: Statut) Komisja Rewizyjna, po zapoznaniu się z wynikami kontroli oraz ewentualnymi uwagami i wyjaśnieniami wniesionymi przez kierownika podmiotu kontrolowanego, sporządza i kieruje do rady miasta sprawozdanie z przeprowadzonej kontroli, a w przypadku stwierdzenia nieprawidłowości również wnioski pokontrolne.

W przypadku kontroli, w trakcie której stwierdzono nieprawidłowości, rada miasta podejmuje uchwałę w sprawie wniosków pokontrolnych, o czym stanowi § 45 ust. 3 Statutu.

Podjęcie uchwały może wywołać skutki finansowe dla budżetu miasta. Wysokość skutków jest uzależniona od sposobu i terminu realizacji wniosków pokontrolnych sformułowanych przez Komisję Rewizyjną Rady Miasta Łuków przez Burmistrza Miasta Łuków.