DUK.1711.7.2011

Protokół

z kontroli planowej przeprowadzonej w Miejskim Zarządzie Budynków Mieszkalnych Zakład Budżetowy w Tychach w dniach od 27.09.2011 r. do 14.10.2011 r. przez mgra [redacted], inspektora Wydziału Kontroli Urzędu Miasta Tychy, na podstawie upoważnienia nr DUK.1711.7.2011 z dnia 22.09.2011r. wydanego przez Prezydenta Miasta Tychy.

Zakres kontroli:

Prawidłowość poniesienia wydatków oraz udzielania zamówień publicznych w latach 2010 i 2011.

1. Podstawa prawna przeprowadzenia kontroli

- Ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.),
- Ustawa z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1592 ze zm.),
- Ustawa z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2009 r. Nr 157, poz. 1240),
- Regulamin przeprowadzania kontroli przez pracowników Wydziału Kontroli Urzędu Miasta Tychy, stanowiący załącznik do Zarządzenia nr 0151/776/10 Prezydenta Miasta Tychy z dnia 30.06.2010 r.

2. Dane identyfikujące jednostkę

2.1. Podstawa prawna funkcjonowania jednostki

1. Ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. (Dz. U. z 2001 r. Nr 13, poz. 123, z późn. zm.),
2. Ustawa z dnia 26 grudnia 1996 r. o gospodarce komunalnej (Dz. U. z 1997 r. Nr 9, poz. 43 ze zm.),
3. Ustawa z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2009 r. Nr 157, poz. 1240 ze zm.),

4. Ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266 ze zm),
5. Ustawa z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (tj. Dz. U. z 2000 r. Nr 80, poz. 903 ze zm.),
6. Statut Miejskiego Zarządu Budynków Mieszkalnych Zakład Budżetowy w Tychach, wprowadzony uchwałą Nr 0150/XIX/426/04 Rady Miasta Tychy z dnia 29 kwietnia 2004 r.

2.2. Organizacja, przedmiot i zakres działania kontrolowanej jednostki

Zgodnie ze Statutem Miejskiego Zarządu Budynków Mieszkalnych przedmiotem działalności jednostki jest:

- zaspakajanie potrzeb mieszkańców w zakresie administrowania zasobami mieszkalnymi i niemieszkalnymi oraz gruntami stanowiącymi własność Miasta Tychy,
- zarządzanie wydzielonymi i nabytymi gruntami wraz z położonymi na nich budynkami i urządzeniami trwale związanymi z gruntem, stanowiącymi własność Miasta Tychy oraz ich utrzymanie i ochrona,
- przeprowadzenie inwestycji, remontów budynków oraz lokali mieszkalnych i niemieszkalnych,
- prowadzenie administracji zleconej, a w szczególności kompleksowej obsługi wspólnot mieszkaniowych.

Zakład prowadzi działalność na podstawie rocznego planu finansowego. Wydatki związane z prowadzeniem statutowej działalności Zakład pokrywa z przychodów uzyskanych ze sprzedaży usług działalności podstawowej i pomocniczej oraz z dotacji budżetowej uchwalonej przez Radę Miasta Tychy.

2.3. Kierownictwo jednostki

- mgr inż. [redacted] – Dyrektor Miejskiego Zarządu Budynków Mieszkalnych w Tychach od dnia 22.09.1999 r.,
- mgr [redacted] – Główna Księgowa Miejskiego Zarządu Budynków Mieszkalnych w Tychach, zatrudniona na podstawie umowy o pracę zawartej 2.11.1999 r.

3. Dokumentacja poddana kontroli:

3.1. Dokumentacja za rok 2010

- Dokumentacja postępowań o udzielenie zamówień publicznych przeprowadzonych w 2010 r.
- Umowy w sprawie udzielenia zamówienia publicznego zawarte w 2010 r.

3.2. Dokumentacja za rok 2011

- Dokumentacja postępowań o udzielenie zamówień publicznych przeprowadzonych w 2011 r.
- Umowy w sprawie udzielenia zamówienia publicznego zawarte w 2011 r.

4. Ustalenia kontroli

4.1. Dokumenty organizacyjne

Skontrolowano następujące instrukcje i regulaminy obowiązujące w Miejskim Zarządzie Budynków Mieszkalnych:

- Zarządzenie nr 0152/160/12/07 Dyrektora MZBM z dnia 31.12.2007 r. w sprawie wprowadzenia nowej instrukcji ramowej dot. trybu postępowania przy udzieleniu zamówień publicznych na roboty budowlane, dostawy i usługi w MZBM,
- Zarządzenie nr 0152/171a/10/2008 z dnia 24.10.2008 r. Dyrektora MZBM w sprawie wprowadzenia w życie instrukcji ramowej przy udzielaniu zamówień publicznych na roboty budowlane, dostawy i usługi,
- Zarządzenie nr 0152/156b/12/2009 z dnia 1.12.2009 r. Dyrektora MZBM w sprawie wprowadzenia w życie aneksu nr 2 do instrukcji ramowej dot. trybu postępowania przy udzielaniu zamówień publicznych na roboty budowlane i usługi,
- Zarządzenie nr 0152/161/12/2010 z dnia 31.12.2010 r. Dyrektora MZBM w Tychach w sprawie wejścia w życie aneksu nr 3/2010 do instrukcji ramowej dot. trybu postępowania przy udzielaniu zamówień publicznych na roboty budowlane i usługi w MZBM w Tychach.

4.2. Zamówienia publiczne

Kontroli poddano prawidłowość udzielenia przez Miejski Zarząd Budynków Mieszkalnych następujących postępowań o udzielenie zamówienia publicznego:

4.2.1. Postępowania o udzielenie zamówienia publicznego prowadzone w 2010 r.

Roboty budowlane przy ul. Bibliotecznej 20, Bukowej 31 i Batorego 9

Weryfikacji poddano dokumentację postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, którego przedmiotem były roboty budowlane, polegające na termomodernizacji budynku mieszkalno-wielorodzinnego wspólnoty mieszkaniowej nr 35/V, przy ul. Bibliotecznej 20, Bukowej 31 i Batorego 9, a w szczególności:

- Wniosek ROM V Nr 340 17/12/2009 o rozpoczęcie postępowania w sprawie udzielenia zamówienia publicznego wraz z kosztorysem inwestorskim i uchwałą właścicieli – wartość szacunkowa zamówienia określona we wniosku 1.116.232,14 zł netto,
- Ogłoszenie o zamówieniu opublikowane na stronie zamawiającego oraz w BZP pod nr 19433 -2010,
- Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia - postępowanie prowadzono w trybie przetargu nieograniczonego,
- Protest Sp. j. DAN POL [redacted] z dnia 3.02.2010 r. na czynność zamawiającego, polegającą na ustaleniu warunku udziału w postępowaniu w sposób utrudniający uczciwą konkurencję,
- Protokół z postępowania o udzielenie zamówienia ZP-2. Zamawiający dokonał unieważnienia postępowania w dniu 15.02.2010 r. z powodu powzięcia przez zamawiającego informacji o zaskarżeniu uchwały nr 8/2009 podjętej na zebraniu właścicieli tworzących wspólnotę mieszkaniową nr 35/V w sprawie zmiany planu gospodarczego. Zamawiający uznał, że zaskarżenie wspomnianej uchwały, będącej podstawą wszczęcia postępowania przetargowego czyni te postępowania bezprzedmiotowym. Jako podstawę prawną unieważnienia wskazano art. 93 ust. 1 pkt 6 PZP, zgodnie z którym zamawiający unieważnia postępowanie, jeżeli wystąpiła istotna zmiana okoliczności powodująca, że prowadzenie postępowania lub wykonanie zamówienia nie leży w interesie publicznym.

Roboty budowlane przy al. Bielskiej 54-58

Weryfikacji poddano dokumentację postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, którego przedmiotem były roboty budowlane, polegające na termomodernizacji budynku mieszkalno-wielorodzinnego wspólnoty mieszkaniowej nr 16/V przy al. Bielskiej 54-58, a w szczególności:

- Wniosek ROM V Nr 340 18/12/2009 o rozpoczęcie postępowania w sprawie udzielenia zamówienia publicznego wraz z kosztorysem inwestorskim i uchwałą

właścicieli – wartość szacunkowa zamówienia określona we wniosku 271.026,98 zł netto,

- Ogłoszenie o zamówieniu opublikowane na stronie zamawiającego oraz w BZP pod nr UZP 20239-2010
- Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia. Postępowanie prowadzono w trybie przetargu nieograniczonego,
- Protokół z postępowania o udzielenie zamówienia ZP-2. Z protokołu wynika, że tylko dwóch wykonawców spełnia warunki udziału w postępowaniu, a aż 13 ofert odrzucono. Powodem odrzucenia ofert było złożenie ofert z zastosowaniem niewłaściwej stawki podatku VAT wynoszącej 7% na cały przedmiot zamówienia, podczas gdy cenę oferty należało obliczyć z zastosowaniem dwóch stawek: 7% na roboty w bryle budynku mieszkalnego oraz 22% na pozostałe roboty infrastruktury towarzyszącej. O takiej konieczności stosowania dwóch stawek VAT przesądza wydana w niniejszej sprawie indywidualna interpretacja Dyrektora Izby Skarbowej w Katowicach z dnia 7.12.2009 r.,
- Za najkorzystniejszą ofertę uznano ofertę firmy [redacted], [redacted] Zakład Pracy Chronionej z ceną 316.562,77 zł brutto. Jednocześnie komisja przetargowa na podstawie art. 93 ust. 1 pkt 4 PZP zaproponowała unieważnić postępowanie, ponieważ cena najkorzystniejszej oferty 316.562,77 zł przewyższa kwotę, którą zamawiający może przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia (289.998,87 zł). Kierownik zamawiającego zatwierdził wniosek zamawiającego w dniu 25.03.2010 r.

Na podstawie przedłożonej do kontroli dokumentacji, a także udzielonych wyjaśnień ustalono, że 7.12.2009 r. Dyrektor Izby Skarbowej w Katowicach w odpowiedzi na skargę podtrzymał stanowisko, że dla robót wykonywanych w bryle budynku zastosowanie ma 7% stawka podatku VAT, natomiast pozostałe roboty, w tym wykonanie infrastruktury towarzyszącej obiektom budownictwa, takie jak wykonanie chodnika, wysepek przystankowych, przejść dla pieszych poza bryłą budynku, winny być opodatkowane stawką w wysokości 22%. 28.01.2010 r. zamawiający wszczął postępowanie w sprawie udzielenia zamówienia publicznego, publikując ogłoszenie o zamówieniu oraz specyfikację istotnych warunków zamówienia. Do specyfikacji tej dołączono formularz oferty, z której w żaden sposób nie wynika, że przedmiot zamówienia – wykonanie robót budowlanych – opodatkowany powinien być dwoma stawkami podatku VAT (7 i 22%). W rezultacie wykonawcy, nie mając informacji, którą

posiadał zamawiający, iż przedmiot zamówienia powinien być objęty dwoma stawkami, w zdecydowanej większości wskazywali jedną 7% stawkę podatku VAT, co było powodem odrzucenia aż 13 ofert. Przyznać należy, że określenie w ofercie stawki podatku VAT należy do wykonawców. W omawianym jednak przypadku zamawiający, dysponując nieznaną wykonawcom interpretacją przepisów prawa podatkowego dotyczącą udzielanego zamówienia, powinien dołożyć większej staranności przy opracowaniu wzorca oferty, aby jego treść akcentowała konieczność stosowania więcej niż jednej stawki podatku VAT. Z dużym prawdopodobieństwem można przypuszczać, że wówczas wykonawcy wypełniliby wzorzec oferty prawidłowo albo zwróciliby się o wyjaśnienia odnośnie stawki VAT, jeżeli nie do zamawiającego to do odpowiedniego organu podatkowego, a zamawiający nie musiałby odrzucać tak wielu ofert.

Ochrona mienia

Weryfikacji poddano dokumentację postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, którego przedmiotem były usługi polegającej na całodobowej ochronie w niektórych budynkach zarządzany przez MZBM , a w szczególności:

- Wniosek ROM II Nr 340 4/03/2010 o rozpoczęcie postępowania w sprawie udzielenia zamówienia publicznego na ochronę nieruchomości „Balbina Centrum" – wartość szacunkowa zamówienia została ustalona w miesiącu lutym 2010 r. na podstawie kosztów za rok 2009 na kwotę 78.300 zł netto,
- Wniosek ROM I Nr 340/9/03/2010 o rozpoczęcie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na ochronę całodobową nieruchomości przy ul. Nowokościelnej - wartość szacunkowa zamówienia 39.114 zł netto,
- Wniosek DPA – Nr 340/02/02/2010 o rozpoczęcie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na ochronę obiektów położonych w Tychach przy ul. Filaretów 31 – wartość szacunkową zamówienia ustalono w wysokości 55.000 zł netto,
- Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia do postępowania prowadzonego w trybie zapytania o cenę – jako załącznik do SIWZ dołączono 3 wzorce umowy,
- Zaproszenia do składania ofert skierowane do 6 wykonawców,
- Protokół ZP-2/ZOC – przedmiot zamówienia: świadczenie usług w zakresie całodobowej ochrony mienia oraz monitorowania obiektów należących do zasobów MZBM w Tychach, którego łączna wartość ustalona na kwotę 172.414 zł netto. Postępowanie prowadzono w trybie zapytania o cenę, tj. w oparciu o art. 70 PZP

(przedmiotem zamówienia są usługi powszechnie dostępne o ustalonych standardach jakościowych),

- Spośród 6 wykonawców, do których wysłano zaproszenia 3 złożyło oferty. Jako najkorzystniejszą wybrano ofertę PROTECTION Ochrona Mienia Sp. z o.o. z Tychów – cena oferty 205.917,46 zł brutto. Z protokołu wynika, że z PROTECTION Ochrona Mienia zawarto 3 umowy: nr DTE0-342/U/74, 75, 76/2010,
- Ogłoszenie o udzieleniu zamówienia nr 82673-2010 w BZP.

Zgodnie art. 140. ust. 1. ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2010, nr 113, poz. 759 ze zm.) zakres świadczenia wykonawcy wynikający z umowy jest tożsamy z jego zobowiązaniem zawartym w ofercie. Wymóg ten nie jest zatem spełniony w przypadku, gdy oferta wykonawcy na kwotę 205.917,46 zł dotyczy usługi ochrony budynku Balbina Centrum, budynku przy ul. Nowokościelnej oraz Filaretów 31, a udzielenie zamówienia nastąpiło przez zawarcie z wykonawcą trzech osobnych umów na ochronę poszczególnych budynków (nr DTE0-342/U/74, 75, 76/2010).

Roboty dodatkowe przy realizacji robót dociepleniowych budynku przy ul. Bocheńskiego 1-7

Weryfikacji poddano dokumentację postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, którego przedmiotem były roboty dodatkowe, związane z zamówieniem podstawowym pn. Termomodernizacja budynku mieszkalnego – wielorodzinnego przy ul. O. Bocheńskiego 1-7, a w szczególności:

- Protokół konieczności na roboty dodatkowe. W protokole stwierdzono, że konieczność przeprowadzenia robót dodatkowych wynika ze względów technologicznych w celu zabezpieczenia wykonywanych robót dociepleniowych oraz poprawienia efektu końcowego. Koszt wykonania robót dodatkowych oszacowano na podstawie kosztorysu inwestorskiego w wysokości 178.698,78 zł brutto, co nie przekracza 50% wartości realizowanego zamówienia podstawowego wynoszącego 1.281.524,39 zł,
- Wniosek ROM II nr 340/10/03/10 o rozpoczęcie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego,
- Zaproszenie do negocjacji warunków umowy w sprawie udzielenia zamówienia na wykonanie robót dodatkowych niezbędnych do realizacji zamówienia podstawowego, przeprowadzonego w trybie przetargu nieograniczonego, pn. '"Termomodernizacja budynku mieszkalnego – wielorodzinnego przy ul. O. Bocheńskiego 1-7, skierowane

do Zakładu Remontowo-Budowlanego [redacted] z Tychów w trybie z wolnej ręki na podstawie art. 67 ust. 1 pkt 5 PZP,

- Formularz ofertowy ZRB [redacted] na kwotę 169.923,52 zł wraz z załącznikami, w tym kosztorys ofertowy, w którym założono zysk na poziomie 20% podczas, gdy kosztorys inwestorski będący podstawą ustalenie wartości zamówienia zakładał zysk w wysokości 12,5%,
- Protokół z postępowania o udzielenie zamówienia publicznego ZP-2/ZWR, określający, że udzielenie zamówienia z wolnej ręki uzasadnia to, iż wartość robót dodatkowych nie przekracza łącznie 50% wartości zamówienia podstawowego, a wykonanie zamówienia dodatkowego stało się niezbędne ze względów technologicznych w celu zabezpieczenia wykonywanych robót dociepleniowych oraz poprawienia efektu końcowego. W trakcie realizacji prac ociepleniowych stwierdzono, że zachodzi konieczność wykonania dodatkowych robót kamieniarskich okładziny piaskowca (ościeży, parapetów, podcieni filarów).

<u>Budową parkingów, podjazdów „Osiedle D I Etap – rejon nieruchomości ul. Dębowa 18-20</u>

Weryfikacji poddano dokumentację postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, którego przedmiotem były roboty budowlane polegające na przebudowie układu drogowego wraz z budową parkingów, podjazdów „Osiedle D I Etap – rejon nieruchomości ul. Dębowa 18-20, a w szczególności:

- Wniosek ROM IV Nr 340/01/03/2010 o rozpoczęcie postępowania w sprawie udzielenia zamówienia publicznego wraz z kosztorysem inwestorskim – wartość szacunkowa zamówienia określona we wniosku 757.861,34 zł netto,
- Ogłoszenie o zamówieniu opublikowane na stronie zamawiającego oraz w BZP pod nr 74977-2010 z 1.04.2010,
- Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia do postępowania o udzielenia zamówienia publicznego. Postępowanie prowadzono w trybie przetargu nieograniczonego,
- Protokół z postępowania o udzielenie zamówienia ZP-2. Do chwili otwarcia ofert złożono 6 ofert, z czego odrzuconych zostały 4 oferty. Za najkorzystniejszą wybrano ofertę konsorcjum firm Przedsiębiorstwa Budowlano-Drogowego DROKAN-1 [redacted] z Tychów oraz KEM – TYSKIE DROGI Sp. z o.o. – cena oferty 571.196,18 zł brutto,
- W dniu 17.05.2010 r. zamawiający przesłał pocztą elektroniczną wszystkim wykonawcom zawiadomienie o wyborze najkorzystniejszej oferty konsorcjum firm PB-

D DROKAN-1 oraz KEM – Tyskie Drogi Sp. z o. o, zawierające również informację o odrzuceniu 4 ofert,

- W protokole stwierdzono, że w terminie przewidzianym do wniesienia odwołania firma EKO-OGRÓD ZF Konserwacja Terenów Zielonych [redacted], działając na podstawie art. 181 ust. 1 PZP pismem z dnia 21.05.2010 r. powiadomił zamawiającego o niezgodnej z przepisami ustawy czynności, polegającej na nieprawidłowym wyborze oferty konsorcjum firm PB-D DROKAN-1 oraz KEM – Tyskie Drogi Sp. z o. o. jako najkorzystniejszej oraz zaniechaniu wykluczenia wybranego wykonawcy i odrzucenia złożonej przez niego oferty. W odpowiedzi na wspomniane pismo zamawiający poinformował wykonawców, którzy przedłużyli termin związania ofertą, że na podstawie art. 181 ust. 2 ustawy PZP uznaje zasadność przekazanej przez wykonawcę informacji, w związku z czym unieważnia czynność wyboru oferty i powtarza czynność badania ofert,

  W protokole stwierdzono, że oferty odrzucone w wyniku poprzedniego badania ofert nie podlegają ponownemu badaniu. Ponownemu badaniu podlegały natomiast dwie oferty wykonawców, z których jeden został wykluczony z postępowania na podstawie art. 24 ust. 2 pkt 4 PZP, z powodu braku wykazania warunków udziału w postępowania. Wobec powyższego za najkorzystniejszą została uznana oferta EKO-OGRÓD ZF [redacted] Konserwacja Terenów Zielonych z ceną 648.960,54 zł z podatkiem VAT,
- Ogłoszenie o udzieleniu zamówienia opublikowane 25.06.2010 r. w BZP pod nr 16607-2010.

<u>Remont Dworca PKP</u>

Weryfikacji poddano dokumentację postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, którego przedmiotem były roboty budowlane, polegające na remoncie budynku Dworca PKP w Tychach przy ul. gen. Wł. Andersa, a w szczególności:

- Wniosek ROM I Nr 340/39/05/2010 o rozpoczęcie postępowania w sprawie udzielenia zamówienia publicznego wraz z kosztorysem inwestorskim – wartość szacunkowa zamówienia określona we wniosku 969.291,04 zł netto,
- Ogłoszenie o zamówieniu opublikowane na stronie zamawiającego oraz w BZP pod nr 143131-2010 z 2.06.2010,
- Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia – postępowanie prowadzone w trybie przetargu nieograniczonego,

- Informacja z dnia 8.06.2010 r. o zmianie treści specyfikacji istotnych warunków zamówienia na podstawie art. 38 ust. 4 PZP, polegającej na wycofaniu projektu budowlanego wraz z rysunkami, zestawienie fasad oraz stolarki okiennej i drzwiowej, a w ich miejsce zamieszczenie aktualnego projektu uwzględniającego zmiany projektanta,
- 14.06.2010 r. Zakład Remontowo-Budowlany [redacted] zwrócił się o wyjaśnienia do Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia,
- 15.06.2010 r. zamawiający udzielił wyjaśnień przekazując je dwóm wykonawcom oraz publikując wyjaśnienia na stronie internetowej zamawiającego,
- Wezwanie z dnia 29.06.2010 r. zamawiającego do uzupełnienia dokumentów pełnomocnika PPBiRUT „AB" Sp. z o.o. w postaci informacji banku lub spółdzielczej kasy oszczędnościowej potwierdzającej wysokość posiadanych środków finansowych lub zdolność kredytową na kwotę 1.000.000 zł oraz aktualne zaświadczenie oddziału ZUS o braku zaległości w składkach na ubezpieczenie społeczne. Spółka złożyła oświadczenie, że nie zalega w opłacaniu składek ZUS, informując jednocześnie, że w toku jest sprawa wniosku o układ ratalny za okres od I-III//2010 r., przy czym spółka dokonała wszelkich formalności do rozpatrzenia wniosku i z winy ZUS wniosek ten nie został rozpatrzony.

Z udzielonych kontrolującemu wyjaśnień wynika, że zamawiający nie zatrzymał wadium wykonawcy, który na wezwanie nie złożył wymaganego w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia zaświadczenia właściwego oddziału Zakładu Ubezpieczeń Społecznych o braku zaległości w opłacaniu składek na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne lub potwierdzenia uzyskania przewidzianego prawem zwolnienia, odroczenia lub rozłożenia na raty płatności albo wstrzymania wykonania decyzji. Zamawiający argumentował, że brak było podstaw do zatrzymania wadium, ponieważ wykonawca wykazał, iż niezłożenie odpowiednich dokumentów nastąpiło z przyczyn nieleżących po jego stronie.

Zdaniem kontrolującego takie podstawy istniały. Zgodnie z art. 46 ust. 4a PZP, zamawiający zatrzymuje wadium wraz z odsetkami, jeżeli wykonawca w odpowiedzi na wezwanie, o którym mowa w art. 26 ust. 3, nie złożył dokumentów lub oświadczeń, o których mowa w art. 25 ust. 1, lub pełnomocnictw, chyba że udowodni, że wynika to z przyczyn nieleżących po jego stronie. W myśl art. 26 ust. 3 zd. 2 PZP złożone, na wezwanie zamawiającego, oświadczenia i dokumenty powinny potwierdzać spełnianie przez wykonawcę warunków udziału w postępowaniu oraz spełnianie przez oferowane

dostawy, usługi lub roboty budowlane wymagań określonych przez zamawiającego, nie później niż w dniu, w którym upłynął termin składania ofert.

Z przedłożonej dokumentacji, w tym z samego oświadczenia wykonawcy wynika, że na dzień składania ofert ciążyła na nim zaległość w składkach na ubezpieczenia społeczne, a wykonawca nie uzyskał przewidzianego prawem zwolnienia, odroczenia lub rozłożenia na raty płatności albo wstrzymania wykonania decyzji. Składając ofertę wykonawca nie mógł zatem załączyć do niej zaświadczenia o braku zaległości w składach na ubezpieczenie społeczne lub potwierdzenia zastosowania względem niego ulgi w spłacie zobowiązania. Wykonawca miał świadomość, że dokumentów, z których wynikałoby, że spełnia on warunki udziału w postępowaniu na dzień składania ofert nie będzie mógł skutecznie uzupełnić także na żądanie zamawiającego w trybie art. 26 ust. 3 PZP.

Z tego względu powołana przez wykonawcę w oświadczeniu okoliczność, nie udowodniona przez niego, iż złożył on do Zakładu Ubezpieczeń Społecznych wniosek o układ ratalny, który nie został jeszcze rozpatrzony z winy tego organu, nie ma znaczenia dla oceny istnienia przesłanki zatrzymania wadium. Tym samym nie można przyjąć, jak uczynił to zamawiający, że brak uzupełnienia wymaganych dokumentów nastąpił z przyczyn nie leżących po stronie wykonawcy, co uzasadniałoby odstąpienie od zatrzymania wadium.

Za słusznością takiego stwierdzenia przemawia dodatkowo to, że postępowanie o rozłożenie na raty zaległości w składkach na ubezpieczenie społeczne oparte jest na uznaniu administracyjnym. Oznacza to, że organ rentowy może wyjątkowo w indywidualnych wypadkach rozłożyć na raty zaległość, ale nie jest do tego zobowiązany. Wbrew zatem temu co zdaje się sugerować wykonawca, pozytywne załatwienie wniosku o ulgę w spłacie zobowiązania wcale nie było kwestią czasu, ale zdarzeniem dalece niepewnym.

- Wezwanie z 29.06.2010 r. do uzupełnienia dokumentów PPHU CARBUD SA z Bierunia w postaci opłaconej polisy o wartości ubezpieczenia nie niższej niż 1.000.000 zł. Odpowiedź CARBUD SA zawierające jako załącznik kopię polisy wraz z potwierdzeniem transakcji zapłaty składek,
- Wezwanie do złożenia wyjaśnień z dnia 24.06.2010 r. PPHU CARBUD SA min. dot. wykazu robót budowlanych oraz załączonych referencji z dnia 12.01.2009 r., które nie

precyzują wykonanych robót w zakresie wymiany lub montażu ślusarki okiennej i drzwiowej aluminiowej. W odpowiedzi spółka CARBUD przesłała pisemną odpowiedź, do której załączyła pismo w sprawie uszczegółowienia do listu referencyjnego z dnia 12.01.2009 r.,

- Wezwanie do złożenia wyjaśnień z dnia 24.06.2010 r. przez zamawiającego skierowane do firmy PPU CONCRET Sp. j. dotyczące rozbieżności między wykazem robót określającym datę wykonania robót 20.11.2005 r. do 6.05.2008 r. a referencjami, z których wynika, że roboty były wykonane w okresie od 24.11.2005 r. do 2.04.2008 r. W odpowiedzi wykonawca przesłał poprawiony, aktualny na dzień składania ofert wykaz robót budowlanych,
- Protokół z postępowania o udzielenie zamówienia ZP-2. Do chwili otwarcia ofert złożono 3 oferty. Z postępowania wykluczono 1 wykonawcę. Jako przyczynę wykluczenia wykonawcy wskazano brak aktualnego zaświadczenia właściwego oddziału Zakładu Ubezpieczeń Społecznych o braku zaległości w opłacaniu składek na ubezpieczenie społeczne i zdrowotne lub potwierdzenia uzyskania przewidzianego prawem zwolnienia, odroczenia lub rozłożenie na raty płatności albo wstrzymania wykonania decyzji. Natomiast oświadczenie o niezaleganiu w opłacaniu składek, złożone przez wykonawcę w związku z wezwaniem do uzupełnienia na podstawie art. 26 ust. 3 PZP nie potwierdza warunku udziału w postępowaniu. Za najkorzystniejszą ofertę uznano ofertę Przedsiębiorstwa Produkcyjnego i Usługowego CONCRET Sp. Jawna z Tychów – cena 587.529,53 zł brutto,
- Ogłoszenie o udzieleniu zamówienia opublikowane w Biuletynie Zamówień Publicznych z dnia 23.07.2010 r. Nr 221842.

<u>Remont dachu nieruchomości przy ul. Arkadowej 9-9c</u>

Weryfikacji poddano dokumentację postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, którego przedmiotem były roboty budowlane, polegające na remoncie nieruchomości Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. Arkadowej 9-9c, 10-10c, oraz pl. Św. Anny 5-5b, a w szczególności:

- Wniosek ROM I Nr 340/45/05/2010 o rozpoczęcie postępowania w sprawie udzielenia zamówienia publicznego wraz z kosztorysem inwestorskim i uchwałą właścicieli – wartość szacunkowa zamówienia określona we wniosku 176.394,01 zł netto,
- Ogłoszenie o zamówieniu opublikowane w dniu 28.06.2010 na stronie zamawiającego oraz w BZP pod nr UZP 167435-2010,

- Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia – zamawiający dopuścił możliwość składania ofert częściowych. **W opisie przedmiotu zamówienia wskazano, że przedmiotem zamówienia są roboty budowlane z podziałem na 3 części:**
  Zadanie nr 1 – wykonanie remontu dachu wraz z zabezpieczeniem suprabitem i wymianą rynien w nieruchomości Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. Arkadowej 9-9c, 10-10c, oraz pl. Św. Anny 5-5b,
  Zadanie nr 2 – remont schodów wejściowych do klatek schodowych w nieruchomości Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. Arkadowej 9-9c, 10-10c, oraz pl. Św. Anny 5-5b,
  Zadanie nr 3 – remont balkonów w nieruchomości Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. Arkadowej 9-9c, 10-10c, oraz pl. Św. Anny 5-5b.

Zgodnie z art. 83 ust. 2 PZP zamawiający może dopuścić możliwość złożenia oferty częściowej, jeżeli przedmiot zamówienia jest podzielny. W wyroku z dnia 28 listopada 2008 r. KIO/UZP 1298/08 Krajowa Izba Odwoławcza stwierdziła, że przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych nie zawierają definicji zamówienia częściowego, jak również nie określają przesłanek podzielenia zamówienia na części. Ustawową definicję świadczenia podzielnego zawiera art. 379 § 2 k.c. (w zw. z art. 14 p.z.p.), z której wynika, że podzielność świadczenia zachodzi wówczas, gdy przy jego spełnianiu częściami, występują kumulatywnie dwie przesłanki. Po pierwsze, zachowany musi być bez istotnej zmiany przedmiot świadczenia, co oznacza, że poszczególne części muszą mieć wszystkie istotne właściwości całego świadczenia. Po drugie, wartość świadczenia nie może ulec istotnej zmianie (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 14 marca 2002 r. IV CKN 821/00).

W tym stanie nie można uznać, że przedmiot zamówienia jest podzielny, skoro obejmuje on różne roboty budowlane takie jak: remont dachu, balkonów czy schodów na klatkach schodowych. Tym samym brak było podstaw do dopuszczenia przez zamawiającego możliwości składania ofert częściowych, stosownie do art. 82 ust. 2 PZP.

- Protokół z postępowania o udzielenie zamówienia ZP-2. Z protokołu wynika, że w postępowaniu zostały złożona następująca liczba ofert:
  - na zadanie nr 1: 3 oferty,
  - na zadanie nr 2: 4 oferty,
  - na zadanie nr 3: 1 oferta,

Zadanie nr 1: Z postępowania wykluczono 1 wykonawcę i odrzucono 2 oferty. W oparciu o streszczenie oceny ofert wybrano ofertę firmy PROGRESS [redacted] z Jastrzębia Zdroju i jednocześnie unieważniono postępowanie na podstawie art. 93 ust. 1 pkt 4 PZP, ponieważ kwota najkorzystniejszej oferty (114.966,61 zł), przekracza kwotę 81.038,95 zł, którą zamawiający może przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia,
Zadanie nr 2: Z postępowania wykluczono 1 wykonawcę i odrzucono 2 oferty. W oparciu o streszczenie oceny ofert wybrano ofertę firmy usługowo-handlowej LATOŚ s.c. z Tychów – cena oferty 46.138,07 zł brutto,
Zadanie nr 3: Z postępowania wykluczono 1 wykonawcę i 1 ofertę odrzucono. Unieważniono postępowanie na podstawie art. 93 ust 1 pkt 1 PZP.

Remont Dworca PKP przy ul. Gen. Andersa – roboty wewnętrzne

Weryfikacji poddano dokumentację postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, którego przedmiotem były roboty budowlane, polegające na przebudowie pomieszczeń budynku Dworca PKP przy ul. Gen. Andersa, w szczególności:

- Wniosek ROM I Nr 340/58/07/2010 o rozpoczęcie postępowania w sprawie udzielenia zamówienia publicznego wraz z kosztorysem inwestorskim – wartość szacunkowa zamówienia określona we wniosku 825.815 zł netto,
- Ogłoszenie o zamówieniu opublikowane na stronie zamawiającego oraz w BZP pod nr 210632 -2010 z 15.07.2010,
- Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia do postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, prowadzonego w trybie przetargu nieograniczonego,
- Protokół z postępowania o udzielenie zamówienia ZP-2. Do chwili otwarcia ofert złożono 5 ofert. Po dokonaniu oceny ofert za najkorzystniejszą uznano Konsorcjum firm: Zakład Remontowo-Budowlany [redacted], Zakład Remontowo-Budowlany [redacted], Zakład Remontowo-Budowlany „Remins” [redacted] z Tychów – cena oferty 770.111,74 zł brutto,
- Umowa w sprawie zamówienia publicznego Nr DTE-342/R/209/08/2010 zawarta została 11.08.2010 r.,
- Ogłoszenie o udzieleniu zamówienia zamieszczone w Biuletynie Zamówień Publicznych z dnia 23.07.2010 r. Nr 249078-2010 z 13.08.2010 r.

Roboty budowlane przy ul. Katowickiej 237

Weryfikacji poddano dokumentację postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, którego przedmiotem były roboty budowlane, polegające na remoncie budynku mieszkalno-wielorodzinnego w Tychach przy ul. Katowickiej 237, w szczególności:

- Wniosek ROM I Nr 340 20/06/2009 o rozpoczęcie postępowania w sprawie udzielenia zamówienia publicznego wraz z kosztorysem inwestorskim i uchwałą właścicieli – wartość szacunkowa zamówienia określona we wniosku 399.975,70 zł netto,
- Ogłoszenie o zamówieniu opublikowane w dniu 1.07.2010 r. na stronie zamawiającego oraz w BZP pod nr 190384,
- Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia. Postępowanie prowadzono w trybie przetargu nieograniczonego,
- Protokół z postępowania o udzielenie zamówienia ZP-2. W protokole stwierdzono, że do upływu terminu składania ofert oferty złożyło dwóch wykonawców. Jedna oferta została odrzucona z powodu uwzględnienia przy obliczeniu ceny oferty błędnej stawki VAT w wysokości 22% zamiast stawki 7%. Zastosowanie błędnej stawki VAT stanowi błąd w obliczeniu ceny, którego nie można poprawić na podstawie art. 87 ust. 2 PZP. Za najkorzystniejszą uznano ofertę konsorcjum firm: Zakład Remontowo-Budowlany [redacted], ZRB REMIS A[redacted] – cena oferty 397.578,23 zł,
- Umowa nr DTE – 342/R/196/07/2010 z dnia 26.07.2010 r.,
- Ogłoszenie o udzieleniu zamówienia opublikowane w dniu 29.07.2010 r. Nr 229066.

Remont zewnętrznych klatek schodowych budynku przy ul. Estkowskiego

Weryfikacji poddano dokumentację postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, którego przedmiotem były roboty budowlane, polegające na remoncie zewnętrznych klatek schodowych w budynku mieszkalnym przy ul. Estkowskiego 7, w szczególności:

- Wniosek ROM IV Nr 340 38A/07/2010 o rozpoczęcie postępowania w sprawie udzielenia zamówienia publicznego wraz z kosztorysem inwestorskim i uchwałą właścicieli – wartość szacunkowa zamówienia określona we wniosku 168.209,99 zł netto,
- Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia opublikowana - postępowanie prowadzono w trybie przetargu nieograniczonego,
- Ogłoszenie o zamówieniu opublikowane w dniu 22.07.2010 r. na stronie zamawiającego oraz w BZP pod nr 219730,
- Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia,

- Protokół z postępowania o udzielenie zamówienia ZP-2. W protokole stwierdzono, że do upływu terminu składania ofert złożono 1 ofertę – Zakładu Remontowo-Budowlanego [redacted] z Chorzowa. Wykonawca spełniał warunki udziału w postępowaniu, dlatego jego oferta została uznana za najkorzystniejszą – cena oferty: 178.845,30 zł,
- Umowa nr DTE – 342/R/214/08/2010 z dnia 18.08.2010 r.
- Ogłoszenie o udzieleniu zamówienia opublikowane w dniu 29.07.2010 r. Nr 229066.

Projekt budowlano-wykonawczy oraz termomodernizacja ścian budynku przy ul. Batorego 18

Weryfikacji poddano dokumentację postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, którego przedmiotem było wykonanie projektu budowlano-wykonawczego oraz termomodernizacja ścian budynku przy ul. Batorego 187, w szczególności:

- Wniosek ROM II Nr 340 29/07/2010 o rozpoczęcie postępowania w sprawie udzielenia zamówienia publicznego wraz z kosztorysem inwestorskim i uchwałą właścicieli – wartość szacunkowa zamówienia określona we wniosku 203.505,00 zł netto,
- Ogłoszenie o zamówieniu opublikowane w dniu 26.07.2010 r. na stronie zamawiającego oraz w BZP pod nr 224208,
- Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia została zatwierdzona 26.07.2010 r. - postępowanie prowadzono w trybie przetargu nieograniczonego,
- Protokół z postępowania o udzielenie zamówienia ZP-2. W protokole stwierdzono, że do upływu terminu składania ofert złożono 2 oferty. Jedna oferta została odrzucona. W zawiadomieniu o wyborze najkorzystniejszej oferty stwierdzono, że uzupełnione na podstawie art. 26 ust. 3 PZP dokumenty nie potwierdzają spełnienia warunków udziału w postępowaniu na dzień składania ofert tj. 10.08.2010 r. w zakresie polisy ubezpieczeniowej od odpowiedzialności cywilnej (12.08.2010 r.), informacji z banku potwierdzającej wysokość posiadanych środków finansowych (13.08.2010 r.), zaświadczenia oddziału ZUS wskazującego na brak zaległości (16.08.2010 r.). Natomiast za najkorzystniejszą została uznana oferta konsorcjum firm: CLEAREX SP. z o. o. z Chorzowa oraz Spółdzielni Pracy „INWESTPROJEKT – KATOWICE" – cena oferty: 211.690 zł netto,
- Umowa nr DTE – 342/R/222/08/2010 z dnia 9.08.2010 r.
- Ogłoszenie o udzieleniu zamówienia opublikowane w dniu 27.08.2010 r. Nr 233085 – 2010.

Przebudowa układu drogowego wraz z budową parkingów, podjazdów: Osiedle D – III Etap – roboty uzupełniające

Weryfikacji poddano dokumentację postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, którego przedmiotem było wykonanie robót uzupełniających, dotyczących zadania pn. przebudowa układu drogowego wraz z budową parkingów, podjazdów: Osiedle D – III Etap – roboty uzupełniające do umowy nr DTE 342/R/159/06/2010 z dnia 24.06.2010, w szczególności:

- Wniosek ROM IV Nr 340 40/07/2010 o rozpoczęcie postępowania w sprawie udzielenia zamówienia publicznego wraz z kosztorysem inwestorskim - wartość szacunkowa zamówienia określona we wniosku 179.269,64 zł netto. Zamawiający udzielił zamówienia uzupełniającego z wolnej ręki, ponieważ zachodzą następujące okoliczności: wartość zamówienia uzupełniającego wynosi 179.269,64 zł netto (218.708,96 zł brutto) i nie przekracza 50% wartości zamówienia podstawowego wynoszącego 531.934,87 zł netto (648.960,54 zł brutto), zakres zamówienia uzupełniającego polega na powtórzeniu tego samego rodzaju zamówień jak w zamówieniu podstawowym, zamówienie uzupełniające było przewidziane w specyfikacji istotnych warunków zamówienia,
- Ogłoszenie o zamiarze zawarcia umowy opublikowane w BZP pod nr 2518867 -2010 z dnia 15.09.2010 r.,
- Formularz ofertowy EKO-OGRÓD Z.F. Konserwacja Terenów Zielonych [redacted] – cena 218.711,13 zł z podatkiem VAT,
- Protokół z negocjacji z dnia 21.09.2010 r.
- Protokół z postępowania o udzielenie zamówienia ZP-2/ZWR. Zamówienia udzielono po przeprowadzeniu negocjacji – cena oferty ustalona w toku negocjacji to 218.708,96 zł brutto, a więc dokładnie taka jak wartość szacunkowa zamówienia 179.269,64 zł netto, (brutto 218.708,96 zł),
- Umowa nr DTE – 342/R/252/09/2010 z dnia 23.09.2010 r.,
- Ogłoszenie o udzieleniu zamówienia opublikowane w dniu 27.08.2010 r. Nr 233085 – 2010.

Termomodernizacja budynku mieszkalnego przy ul. Bibliotecznej 31-33 – roboty dodatkowe

Weryfikacji poddano dokumentację postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, którego przedmiotem było wykonanie robót dodatkowych, dotyczących zadania pn. termomodernizacja budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Bibliotecznej 31-33, w szczególności:

- Wniosek ROM II Nr 340 38/08/2010 o rozpoczęcie postępowania w sprawie udzielenia zamówienia publicznego wraz z kosztorysem inwestorskim - wartość szacunkowa zamówienia określona we wniosku 12.594,55 zł netto,
- Protokół z negocjacji z dnia 21.09.2010 r.,
- Protokół z postępowania o udzielenie zamówienia ZP-2/ZWR. Postępowanie prowadzono w trybie z wolnej ręki na podstawie art. 67 ust. 1 pkt 5 PZP. Zamawiający udzielił zamówienia dodatkowego z wolnej ręki, ponieważ zachodziły następujące okoliczności: wartość robót dodatkowych wynosząca 12.594,55 zł netto, a więc nie przekracza łącznie 50% wartości zamówienia podstawowego, wykonanie zamówienia podstawowego było uzależnione od wykonania robót dodatkowych celem jego prawidłowego wykonania i kompleksowego zakończenia prac termomodernizacyjnych, a także usunięcia przyczyn zamakania ścian i płyt balkonowych,
- W uzasadnieniu wskazano, że wykonanie powyższych robót dodatkowych łącznie z robotami termomodernizacyjnymi stało się konieczne na skutek sytuacji niemożliwej do przewidzenia. W sezonie zimowym 2009/2010 w wyniku niesprzyjających warunków atmosferycznych uszkodzonych zostało części blacharek i płyt balkonowych. Wykonanie robót dodatkowych po robotach termoizolacyjnych naraziłoby zamawiającego na dodatkowe koszty budowy rusztowań i naprawy wcześniej wykonanej warstwy zewnętrznej w związku z koniecznością kotwienia prętów balustrady i zabezpieczenie dylatacji na połączeniu ścian,
- Protokół z negocjacji z dnia 2.09.2010 r. – warunki umowy 13.476,17 zł,
- Protokół postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie z wolnej ręki – roboty dodatkowe – zamówienia udzielono konsorcjum firm CLEAREX Spółka z o. o. z Chorzowa oraz Spółdzielnia Pracy INWESPROJEKT-KATOWICE – cena oferty 13.476,17 zł brutto,
- Umowa nr DTE – 342/R/236/09/2010 zawarta w dniu 6.09.2010 r.,
- Ogłoszenie o udzieleniu zamówienia opublikowane w dniu 8.09.2010 r. Nr 245081 – 2010.

Techniczne utrzymanie nieruchomości administrowanych przez MZBM

Weryfikacji poddano dokumentację postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, którego przedmiotem były roboty budowlane, polegające na technicznym utrzymaniu budynków administrowanych przez ROM II, III, IV, V, obejmujące wykonywanie robót budowlanych w zakresie remontów bieżących branży budowlanej i instalacyjnej oraz

konserwację elementów budynku wraz z całodobowym świadczeniem czynności pogotowia technicznego:

ROM nr II

- Wniosek ROM II o rozpoczęcie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego – szacunkowa wartość zamówienia 744.352,40 zł netto,
- Ogłoszenie o zamówieniu opublikowane w dniu 14.10.2010 w BZP pod nr 286953,
- Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia,
- Protokół z postępowania o udzielenie zamówienia – postępowanie przeprowadzono w trybie przetargu nieograniczonego. Do upływu terminu składania ofert złożoną 1 ofertę – Zakład Remontowo „REMNIS” [redacted] Sp. jawna z Tychów – cena oferty 792.354,53 zł brutto,
- Umowa nr DTE – 342/R/312/12/2010 z dnia 1.12.2010 r.,
- Ogłoszenie o udzieleniu zamówienia opublikowane w dniu 13.12.2010 r. pod nr 405674.

ROM III

- Wniosek ROM III o rozpoczęcie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego – szacunkowa wartość zamówienia 1.156.438,63 zł netto,
- Ogłoszenie o zamówieniu opublikowane w dniu 14.10.2010 r. w BZP pod nr 287259,
- Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia,
- Protokół z postępowania o udzielenie zamówienia – postępowanie przeprowadzono w trybie przetargu nieograniczonego. Do upływu terminu składania ofert złożono 1 ofertę – Zakład Remontowo Budowlany [redacted] z Łąki – cena oferty 1.244.273,55 zł brutto, a kwota, którą zamawiający zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia to 1.248.527,20 zł brutto,
- Umowa nr DTE – 342/R/313/12/2010 z dnia 1.12.2010 r.,
- Ogłoszenie o udzieleniu zamówienia opublikowane w dniu 13.12.2010 r. pod nr 405674.

ROM IV

- Wniosek ROM IV o rozpoczęcie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego – szacunkowa wartość zamówienia 1.200.989 zł netto,
- Ogłoszenie o zamówieniu opublikowane w dniu 14.10.2010 w BZP pod nr 287861,
- Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia,
- Protokół z postępowania o udzielenie zamówienia – postępowanie przeprowadzono w trybie przetargu nieograniczonego. Do upływu terminu składania ofert złożono 1 ofertę

– Przedsiębiorstwo Instalacyjno-Budowlane HARD-PLAST s.c. z Tychów – cena oferty 1.118,628,50 zł brutto,

- Umowa nr DTE – 342/R/314/12/2010 z dnia 1.12.2010 r.,
- Ogłoszenie o udzieleniu zamówienia opublikowane w dniu 13.12.2010 r. pod nr 405914.

ROM V

- Wniosek ROM IV o rozpoczęcie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego – szacunkowa wartość zamówienia 916.041,30 zł netto,
- Ogłoszenie o zamówieniu opublikowane w dniu 14.10.2010 w BZP pod nr 28781,
- Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia,
- Protokół z postępowania o udzielenie zamówienia – postępowanie przeprowadzono w trybie przetargu nieograniczonego. Do upływu terminu składania ofert złożoną 1 ofertę – Przedsiębiorstwo Instalacyjno-Budowlane HARD-PLAST s.c. z Tychów – cena oferty 989.451,90 zł brutto,
- Umowa nr DTE – 342/R/315/12/2010 z dnia 1.12.2010 r.,
- Ogłoszenie o udzieleniu zamówienia opublikowane w dniu 13.12.2010 r. pod nr 405952.

Zauważa się, że wszystkie opisane wyżej przetargi na roboty budowlane, polegające na technicznym utrzymaniu budynków administrowanych przez ROM II, III, IV, V, ogłoszone zostały w tym samym dniu (publikacja ogłoszenia w BZP 14.10.2010 r.), co być może nie pozostało bez wpływu na to, że w każdym z tych postępowań przetargowych wpłynęła jedna oferta, której cena była nieznacznie niższa od tej, którą zamawiający mógł przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia.

Dostawa energii elektrycznej

Weryfikacji poddano dokumentację postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, którego przedmiotem była dostawa energii elektrycznej dla nieruchomości administrowanych przez MZBM, w szczególności:

- Wniosek DTE Nr 340/7/08/2010 o rozpoczęcie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego - wartość szacunkowa zamówienia 986.065,57 zł netto. Termin wykonania zamówienia 12 miesięcy od daty zawarcia umowy. Do wniosku jako załącznik dołączono wykazy nieruchomości administrowanych przez MZBM Tychy uwzględniający zużycie energii elektrycznej za rok 2009,
- Ogłoszenie o zamówieniu opublikowane w Dzienniku Urzędowym Unii Europejskiej pod nr 2010/S 183-279526 w dniu 21.09.2010,

- Specyfikacja istotnych warunków zamówienia - tryb udzielenia zamówienia: przetarg nieograniczony,
- Protokół postępowania o udzielenie zamówienia – do upływu terminu składania ofert złożono 2 oferty, niepodlegające odrzuceniu. Po dokonaniu oceny ofert wybrano ofertę Vattenfall Sales Poland Sp. z o.o. – cena oferty 895.211,83 zł brutto,
- Ogłoszenie o udzieleniu zamówienia opublikowane w Dzienniku Urzędowym Unii Europejskiej pod nr 2011/S 13-019304,
- Umowa sprzedaży energii elektrycznej nr DTE-342/D/349/12/2010 z dnia 23.12.2010 r. zawarta z VATTENFALL SALES POLAND Sp. z o. o., której przedmiotem była dostawa energii elektrycznej w okresie 12 miesięcy począwszy od 1.01.2011 r. za wynagrodzeniem nie mogącym przekroczyć 733.780,19 zł netto.

4.2.1. Postępowania o udzielenie zamówień publicznych prowadzone w 2011 r.

Utrzymanie czystości w nieruchomościach administrowanych przez MZBM i ich otoczeniu

Weryfikacji poddano dokumentację postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, którego przedmiotem było utrzymanie czystości w częściach wspólnych budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z ich otoczeniem, oraz sprzątanie pomieszczeń w budynku Dworca PKP i jego otoczeniu, administrowanych przez MZBM w Tychach, w szczególności:

- Wnioski o rozpoczęcie postępowania:
  ROM I 340/115/12/2010 – wartość szacunkowa zamówienia – 197.457,32 zł netto,
  ROM II 342/56/12/2010 – wartość szacunkowa zamówienia - 263.682,79 zł netto,
  ROM III 80/12/2010 – wartość szacunkowa zamówienia – 335.000,68 zł netto,
  ROM IV 80/12/2010 – wartość szacunkowa zamówienia – 282.470,76 zł netto,
  ROM V 1/01/2011 – wartość szacunkowa zamówienia – 285.426,09 zł netto
- Ogłoszenie o zamówieniu w Dzienniku Urzędowym Unii Europejskiej pod nr 2011/S 45-074008 2.03.2011,
- Specyfikacja istotnych warunków zamówienia - przedmiot zamówienia został podzielony na 6 części (zadań):
  - Zdanie nr 1 - nieruchomości administrowane przez ROM nr I
  - Zdanie nr 2 - nieruchomości administrowane przez ROM nr II
  - Zdanie nr 3 - nieruchomości administrowane przez ROM nr III
  - Zdanie nr 4 - nieruchomości administrowane przez ROM nr IV
  - Zdanie nr 5 - nieruchomości administrowane przez ROM nr V
  - Zdanie nr 6 – budynek Dworca PKP administrowany przez ROM nr I

- Protokół postępowania o udzielenie zamówienia:
  Zadania nr 1 – jako najkorzystniejsza uznana została oferta wykonawcy BIO-EKOS S.C. [redacted], [redacted] – cena 215.647,52 zł, z którym 2.05.2011 r. zawarto umowę nr DTE-342/U/68/05/2011,
  Zadania nr 2 – jako najkorzystniejsza uznana została oferta Przedsiębiorstwa Usługowego „KRYSPIN [redacted] – cena 294.328,90 zł, z którym 2.05.2011 r. zawarto umowę nr DTE-342/U/69/05/2011,
  Zadania nr 3 – jako najkorzystniejsza uznana została oferta Przedsiębiorstwa Usługowego „KRYSPIN [redacted] – cena 377.678,14 zł, z którym 2.05.2011 r. zawarto umowę nr DTE-342/U/70/05/2011,
  Zadania nr 4 – jako najkorzystniejsza uznana została oferta Zakładu Zieleni PLATAN [redacted] – cena 248.818,68 zł, z którym 2.05.2011 r. zawarto umowę nr DTE-342/U/71/05/2011. W odniesieniu do tego postępowania 1 wykonawca został wykluczony z postępowania, a jego oferta odrzucona z powodu nie spełnienia warunków udziału w postępowaniu,
  Zadania nr 5 – jako najkorzystniejsza uznana została oferta Zakładu Zieleni PLATAN [redacted] – cena 279.758,01 zł, z którym 2.05.2011 r. zawarto umowę nr DTE-342/U/72/05/2011,
  Zadania nr 6 – jako najkorzystniejsza uznana została oferta Zakładu Zieleni PLATAN [redacted] – cena 30.861,47 zł.

Roboty uzupełniające do zamówienia pn. Utrzymanie techniczne budynków w zakresie wykonywania remontów bieżących – ROM IV

Weryfikacji poddano dokumentację postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, którego przedmiotem były roboty uzupełniające do zamówienia pn. utrzymanie techniczne budynków w zakresie wykonywania remontów bieżących – ROM IV, w szczególności:

- Wniosek ROM IV Nr 340 31/05/2011 o rozpoczęcie postępowania w sprawie udzielenia zamówienia publicznego wraz z kosztorysem inwestorskim. Wartość szacunkowa zamówienia określona we wniosku: 11.476 zł netto. Zamawiający udziela zamówienia uzupełniającego z wolnej ręki, ponieważ zachodzą następujące okoliczności: wartość zamówienia uzupełniającego wynosi 11.476,56 zł netto i nie przekracza 50% wartości zamówienia podstawowego, zakres zamówienia uzupełniającego polega na powtórzeniu tego samego rodzaju zamówień jak w zamówieniu podstawowym, zamówienie uzupełniające było przewidziane w specyfikacji istotnych warunków zamówienia,

- Formularz ofertowy EKO-OGRÓD Z.F. Konserwacja Terenów Zielonych [redacted] – cena 12.395,07 zł brutto,
- Protokół z negocjacji z dnia 6.07.2011 r. w sprawie udzielenia zamówienia prowadzonego w trybie z wolnej ręku – w wyniku negocjacji ustalono, że cena realizacji zamówienia wyniesie 12.395,07 zł brutto,
- Protokół z postępowania o udzielenie zamówienia ZP-2/ZWR. Postępowanie prowadzono w trybie z wolnej ręki na podstawie art. 67 ust. 1 pkt 6 PZP. Zamówienia udzielono po przeprowadzeniu negocjacji – cena oferty ustalona w toku negocjacji to 218.708,96 zł brutto, a więc dokładnie taka jak wartość szacunkowa zamówienia 218.708,96 zł brutto,
- Umowa nr DTE – 342/R/159/09/2010 z dnia 7.07.2011 r.,
- Ogłoszenie o udzieleniu zamówienia opublikowane w dniu 9.08.2011 r. Nr 2361-02 – 2011.

<u>Roboty budowlane w budynku przy ul. Edukacji 68</u>

Weryfikacji poddano dokumentację postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, którego przedmiotem były roboty budowlane, polegające na ociepleniu ścian zewnętrznych budynku mieszkalnego – wielorodzinnego przy ul. Edukacji 68, w szczególności:

- Wniosek ROM IV Nr 340 11/05/2011 o rozpoczęcie postępowania w sprawie udzielenia zamówienia publicznego wraz z kosztorysem inwestorskim i uchwała właścicieli – wartość szacunkowa zamówienia określona we wniosku 911.527,85 zł,
- Ogłoszenie o zamówieniu opublikowane na stronie zamawiającego oraz w BZP pod nr 138830 -2011,
- Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia – postępowanie przeprowadzono w trybie przetargu nieograniczonego,
- Protokół z postępowanie o udzieleniu zamówienia. Przed upływem terminu składania ofert złożono jedną ofertę przez konsorcjum firm Zakład Remontowo-Budowlany [redacted] i Przedsiębiorstwo Usługowo Handlowe MALBUD" [redacted] – cena 900.092,20 zł,
- Umowa nr DTE – 342/R/128/06/2011 z dnia 28.06.2011 r.,
- Ogłoszenie o udzieleniu zamówienia opublikowane w dniu 30.06.2011 r. Nr 178995 – 2011.

Przebudowa układu drogowego wraz z budową parkingów, podjazdów przy nieruchomościach przy ul. Cichej 2-4, Czarnieckiego 1-3, Cienistej 9-15

Weryfikacji poddano dokumentację postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, którego przedmiotem były roboty budowlane, polegające na przebudowie układu drogowego wraz z budową parkingów, podjazdów przy nieruchomościach przy ul. Cichej 2-4, Czarnieckiego 1-3, Cienistej 9-15, w szczególności:

- Wniosek ROM V Nr 340 5/03/2011 o rozpoczęcie postępowania w sprawie udzielenia zamówienia publicznego wraz z kosztorysem inwestorskim - wartość szacunkowa zamówienia określona we wniosku 812.796,50 zł netto,
- Ogłoszenie o zamówieniu opublikowane na stronie zamawiającego oraz w BZP pod nr 88332 -2011 z 21.04.2011,
- Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia do postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, prowadzonego w trybie przetargu nieograniczonego,
- Zapytania wykonawców odnośnie treści SIWZ oraz odpowiedzi MZBM,
- Protokół z postępowania o udzielenie zamówienia ZP-PN. Do chwili otwarcia ofert złożono 6 ofert, z czego odrzuconych zostały 3 oferty. Za najkorzystniejszą wybrano ofertę konsorcjum firm Przedsiębiorstwa Budowlano-Projektowe DROKAN-2 oraz Przedsiębiorstwo Produkcyjne i Usługowe CONCRET Sp. j. z Tychów – cena oferty 708.848,19 zł brutto,
- W protokole stwierdzono, że w trakcie postępowania wykonawca EKO-OGRÓD ZF Konserwacja Terenów Zielonych [redacted] poinformował zamawiającego o czynności niezgodnej z ustawą PZP. Wykonawca ten wskazał, że inny wykonawca - konsorcjum firm DROKAN-2 i CONCRET - przedłożył decyzję Marszałka Województwa Śląskiego z dnia 2.12.2010 r. zatwierdzającą program gospodarki odpadami oraz zmieniającą ją decyzję z dnia 6.05.2010 r. Z decyzji tej wynika, że wykonawca nie musi posiadać odrębnego zezwolenia na transport odpadów wytworzonych podczas realizacji zamówienia, pod warunkiem, że transport odpadów będzie wykonywać firma zewnętrzna, posiadając zezwolenie na transport. Zdaniem wykonawcy, konsorcjum przedkładając wspomniane zezwolenie, a także nie wskazując w ofercie, że część zamówienia związaną z wywozem odpadów będzie wykonywał podwykonawca, nie spełniło warunków udziału w postępowania, a zatem powinno zostać wykluczone.

  W odpowiedzi zamawiający unieważnił decyzję o wyborze najkorzystniejszej oferty i dokonał powtórnego badania ofert. W wyniku tego zamawiający uznał, że konsorcjum firm DROKAN 2 i CONCRET Sp. j. nie spełnia warunków udziału

w postępowaniu, a jako najkorzystniejszą wybrał ofertę EKO-OGRÓD ZF Konserwacja Terenów Zielonych [redacted] – cena 940.595,90 zł,

- Umowa nr DTE – 342/R/151/07/2011 z dnia 6.07.2011 zawarta z EKO-OGRÓD ZF Konserwacja Terenów Zielonych [redacted] za wynagrodzeniem 940.595,90 zł,
- Ogłoszenie o udzieleniu zamówienia opublikowane 25.06.2010 r. w BZP pod nr 166071-2010.

Rewitalizacja Osiedla A

Weryfikacji poddano dokumentację postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, którego przedmiotem było opracowanie audytu energetycznego oraz dokumentacji projektowej w ramach zadania inwestycyjnego pn. Rewitalizacja nieruchomości osiedla A z rekonstrukcją elementów architektury socrealistycznej – opracowanie projektu, w szczególności:

- Wniosek ROM I Nr 340/U/4/02/2011 o rozpoczęcie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego – szacunkowa wartość zamówienia 325.203,27 zł netto,
- Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia,
- Ogłoszenie o zamówieniu nr 74163 – 2011 z 4.03.2011,
- Protokół postępowania – do upływu terminu składania ofert złożono 8 ofert, z czego 1 wykonawca został wykluczony z postępowania z powodu nie spełnienia warunków udziału w postępowaniu, a jego oferta została odrzucona. Za najkorzystniejszą uznano ofertę – AMAYA ARCHITEKCI [redacted] z ceną 57.700 zł brutto,
- Umowa Ne DTE -342/U/59/04/2011 z dnia 14.04.2011 r.,
- Ogłoszenie o udzieleniu zamówienia opublikowane w Biuletynie Zamówień Publicznych pod nr 80920 z 18.04.2011.

Termomodernizacja nieruchomości stanowiącej współwłasność miasta Tychy przy al. Niepodległości 57-75

Weryfikacji poddano dokumentację postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, którego przedmiotem były roboty budowlane polegające na wykonaniu termomodernizacji nieruchomości, stanowiącej współwłasność miasta Tychy przy al. Niepodległości 57-75, w szczególności:

- Wniosek ROM IV Nr 340/01/02/2011 o rozpoczęcie postępowania w sprawie udzielenia zamówienia publicznego wraz z kosztorysem inwestorskim i uchwałą właścicieli – wartość szacunkowa zamówienia 1.203.700 zł netto,
- Ogłoszenie o zamówieniu w BZP pod nr 70137 – 2011 z dnia 2.03.2011,

- Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia – postępowanie prowadzone w trybie przetargu nieograniczonego,
- Protokół postępowania – przed upływem terminu składania ofert 8 wykonawców złożyło oferty. Pierwotnie żaden z wykonawców nie został wykluczony z postępowania, ani też żadna z ofert nie została odrzucona. Jako najkorzystniejszą uznano ofertę Zakładu Remontowo-Budowlanego [redacted] – cena 758.233,04 zł z podatkiem VAT,

  W dniu 11.04.2011 r. jeden z wykonawców DAN-POL [redacted] Sp. j. złożył do zamawiającego informację o czynności niezgodnej z ustawą PZP. W odpowiedzi zamawiający unieważnił decyzję o wyborze najkorzystniejszej oferty, a następnie dokonał ponownego badania i oceny ofert, wezwał wykonawców do złożenia wyjaśnień w zakresie zarzutów zawartych w informacji firmy DAN-POL, poprawił omyłki i dokonał powtórnego badania i oceny ofert z uwzględnieniem złożonych przez wykonawców wyjaśnień i dokumentów. Po przeprowadzeniu ponownej oceny ofert zamawiający odrzucił ofertę firmy T-BUD DMI Sp. z o. o. z powodu jej niezgodności z treścią SIWZ i dokonał wyboru oferty Zakład Remontowo-Budowlany [redacted] z Stopnicy – cena 758.233,04 zł brutto,
- Umowa z dnia 18.05.2011 Nr DTE -342/R/91/05/2011,
- Ogłoszenie o udzieleniu zamówienia opublikowane w BZP pod nr 153536-2011 z 10.06.2011 r.

Na powyższych ustaleniach Protokół zakończono.

Protokół składa się z 27 stron kolejno ponumerowanych i zaparafowanych przez osoby uczestniczące w postępowaniu kontrolnym.

Niniejszy Protokół podlega publikacji w wersji elektronicznej w Biuletynie Informacji Publicznej zgodnie z postanowieniami:

- art. 9 ust. 5 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (Dz. U. z 2001 r. Nr 112, poz. 1198 z późn. zm.) oraz
- Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 18 stycznia 2007 r. w sprawie Biuletynu Informacji Publicznej (Dz. U. z 2007 r., Nr 10, poz. 68).

Protokół sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, który po uprzednim odczytaniu podpisano. Jeden egzemplarz protokołu pozostawiono w kontrolowanej jednostce.

5. Pouczenie:

Dyrektor jednostki Pani mgr inż. [redacted] została poinformowana o prawie do złożenia w ciągu 7 dni od daty podpisania niniejszego protokołu dodatkowych wyjaśnień i uwag, co do treści protokołu do Wydziału Kontroli Urzędu Miasta Tychy.

Tychy, dn. 28.11.2011 r.

Protokół podpisały następujące osoby:

Lp.	Imię i nazwisko	Stanowisko
1.	[redacted]	Dyrektor Miejskiego Zarządu Budynków Mieszkalnych Zakład Budżetowy w Tychach
2.	[redacted]	Główna Księgowa Miejskiego Zarządu Budynków Mieszkalnych Zakład Budżetowy w Tychach
3.	[redacted]	Inspektor Wydziału Kontroli Urzędu Miasta Tychy