

Protokół Nr 14/2025
z posiedzenia Komisji Rewizyjnej
w dniu 17 lutego 2025 roku

W posiedzeniu uczestniczyli wszyscy członkowie Komisji, zgodnie z listą obecności, stanowiącą załącznik do niniejszego protokołu.

Ponadto w posiedzeniu brali udział:

- | | |
|-----------------------|--|
| 1. Małgorzata Rosa | Przewodnicząca Rady Gminy Cielądz |
| 2. Paweł Królak | Wójt Gminy Cielądz |
| 3. Sylwester Krawczyk | Sekretarz Gminy Cielądz |
| 4. Jarosław Krawczyk | pracownik merytoryczny Urzędu Gminy w Cielądzu |

Punkt 1.

Otwarcia posiedzenia Komisji o godzinie 9:00 dokonała Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej – Iwona Machnicka, witając członków Komisji i zaproszonych gości. Stwierdziła obecność wszystkich członków Komisji czyli istnienie quorum i wobec tego uprawnienie Komisji do podejmowania wiążących decyzji.

Punkt 2.

Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej – Iwona Machnicka przedstawiła porządek posiedzenia.

1. Otwarcie posiedzenia i stwierdzenie quorum.
2. Przedstawienie porządku obrad.
3. Przyjęcie protokołu z poprzedniego posiedzenia Komisji.
4. Kontrola inwestycji dotyczącej rozbudowy budynku Szkoły Podstawowej w Cielądzu wraz z oddziałami przedszkolnymi oraz infrastrukturą towarzyszącą (dokumentacja podstępowania przetargowego, pełnienie funkcji inspektora nadzoru inwestorskiego wielobranżowego).
5. Sprawy różne.
6. Zamknięcie posiedzenia.

Punkt 3.

Protokół Nr 12/2025 z dnia 13 stycznia 2025 roku został wyłożony do wglądu oraz opublikowany w BIP. Do protokołu nie wniesiono uwag. Protokół w głosowaniu 7 głosami „za” został przyjęty.

Punkt 4.

Zgodnie z porządkiem obrad przystąpiono do kontroli inwestycji dotyczącej rozbudowy budynku Szkoły Podstawowej w Cielądzu wraz z oddziałami przedszkolnymi oraz infrastrukturą towarzyszącą (dokumentacja podstępownia przetargowego, pełnienie funkcji inspektora nadzoru inwestorskiego wielobranżowego).

Członkowie Komisji wystąpili o przedstawienie harmonogramu prac, który był przedstawiany na wcześniejszych posiedzeniach Komisji i o informację, jak wygląda realizacja zadań w nim ujętych.

Informację w tym zakresie przedstawił członkom Komisji Jarosław Krawczyk – pracownik Urzędu Gminy. Oznajmił, iż harmonogram realizacji zadania przedstawia się następująco:

- dokumentacja projektowo-kosztorysowa wraz z uzyskaniem niezbędnych pozwoleń – termin realizacji – do końca czerwca 2025 roku
- zakończenie realizacji zadania – oddanie budynku do użytku – sierpień 2026 rok.

Członek Komisji Grzegorz Stępniaak zapytał, czy w tym roku ruszą fundamenty?

Jarosław Krawczyk stwierdził, że jeśli będzie dokumentacja projektowa zatwierdzona przez Starostę, to nie będzie przeszkód, żeby prace ruszyły. Oznajmił, iż obecnie trwa etap opracowywania dokumentacji. Wyjaśnił, iż z pierwszym podwykonawcą dokumentacji firma zerwała umowę i teraz firma zawiązała się z firmą Artom Bud z Łodzi. Jest to firma, która zajmuje się projektowaniem wielkogabarytowych budynków typu szkoły, sale gimnastyczne, obiekty sportowe. Wyraził zdanie, że po spotkaniu z firmą, stwierdza, że są bardzo profesjonalni w tym co robią.

Przewodnicząca Rady Małgorzata Rosa zaznaczyła, że już w PFU było zapisane, że są dwa oddziały przedszkolne i z tego powodu rozpoczęły się problemy. Były zaprojektowane dwa oddziały przedszkolne, a brakowało sześć. Zapytała dlaczego tak zostało to na początku zaplanowane.

Wójt Gminy wyjaśnił, iż odbyły się spotkania z Dyrektorem, na których były omawiane potrzeby w zakresie ilości sal i ich przeznaczenia. Zostały dołożone nawet dwie dodatkowe i firma przystąpiła do opracowania koncepcji. Ale na jednym z kolejnych spotkań wyniknęło, że potrzeba więcej oddziałów przedszkolnych.

W tym miejscu Przewodnicząca Komisji Iwona Machnicka zwróciła uwagę, że z rozmowy z Dyrektorem wynikało natomiast, że nie widział projektu. Stwierdziła, że należało na posiedzenie Komisji poprosić również Dyrektora.

Wójt stwierdził, że spotkania odbywały się z udziałem pracowników, by właśnie uniknąć takich nieporozumień.

Kontynuując wyjaśnienia, Wójt oznajmił, iż firma nawiązała współpracę z rawską firmą, z którą zerwała później umowę. W tym miejscu Wójt zaznaczył, że to nie Gmina proceduje uzyskanie pozwolenia na budowę, tylko firma - wykonawca, który wygrał przetarg, czyli jest to firma MKL-BUD. Dodał, że wykonawca miał z pierwszą firmą projektową jakieś nieporozumienia i zerwali z nią umowę. Obecnie prawdopodobnie są już na dobrej drodze do porozumienia.

Przewodnicząca Rady Małgorzata Rosa zapytała, czy była to ta sama firma, która robiła PFU.

Wójt udzielił odpowiedzi twierdzącej. Następnie Wójt poinformował, że odbyło się spotkanie z udziałem wykonawcy i nowej firmy projektowej. Przekazano Komisji do wglądu materiały ze spotkania tj. rzuty rozmieszczenia pomieszczeń na poszczególnych poziomach z uwzględnieniem min. sześciu pomieszczeń przedszkolnych, dwóch wind.

Przewodnicząca Komisji Iwona Machnicka stwierdziła, że Komisja chciałaby właśnie wiedzieć takie rzeczy, gdyż na wspólnym posiedzeniu Komisji będzie przedstawiana informacja z kontroli.

Wójt zaproponował, aby na podstawie przekazanych materiałów policzyć ilość klas i innych pomieszczeń, jeżeli jest taka potrzeba. Wójt poinformował jeszcze, że po spotkaniu z firmą i po analizie tychże materiałów został skierowany do firmy mail z wnioskiem o zmianę lokalizacji pokoju nauczycielskiego – zamiana z inną salą.

Jarosław Krawczyk stwierdził, iż jest w ciągłym kontakcie z firmą projektową, odpowiada na zapytania, przekazuje informacje i materiały np. archiwalne, których potrzebują.

Na zapytanie członka Komisji Jarosława Budka o kwestię podwykonawcy, Sekretarz Gminy Sylwester Krawczyk potwierdził, iż Gmina musi zaakceptować umowę pomiędzy głównym wykonawcą a podwykonawcą.

Przewodnicząca Komisji Iwona Machnicka zwróciła się z wnioskiem o objaśnienie przekazanych materiałów.

Wójt Gminy wspólnie z Jarosławem Krawczykiem omówili rozmieszczenie i przeznaczenie poszczególnych pomieszczeń. Analizowany był temat, czym będzie pokryty dach. Zastanawiano się nad lokalizacją i przeznaczeniem pomieszczenia na bibliotekę. Stwierdzono, że sale lekcyjne będą nazwane ogólnie, aby uniknąć później problemów.

Sekretarz Gminy wyjaśnił kwestię kuchni. Oznajmił, iż ten temat też podniósł koszty, gdyż w pierwszym wariantcie – w PFU było zaplanowane zasilanie energią do kuchni. Później dopiero powstała możliwość gazem. Dlatego określona infrastruktura wymagała przebudowy i to jest też zmiana, która pojawiła się w trakcie opracowywania projektu.

W tym miejscu odbyła się dyskusja nad możliwością ogrzewania budynków gazem. Wójt oznajmił, iż po spotkaniu z przedstawicielami spółki gazowniczej, otrzymał informację, że jest już tzw. ekogaz i nie będzie już problemu.

Wójt stwierdził, że na chwilę obecną są zaplanowane dwie sale więcej, z możliwością adaptacji na górze holu na dwie kolejne, czyli o cztery więcej. Biorąc pod uwagę demografię i obecną liczbę dzieci w klasach to jest to na wyrost.

Członek Komisji Adam Michalak zwrócił się z pytaniem, czy termin do końca czerwca na opracowanie dokumentacji i uzyskanie pozwoleń jest zagrożony.

Wójt stwierdził, że raczej nie. Jarosław Krawczyk dodał, że wszystko jest robione ze strony Gminy, aby im pomóc.

Przewodnicząca Komisji Iwona Machnicka zapytała, czy jest na piśmie, co jest do kiedy do wykonania.

Członkom Komisji został przedstawiony do wglądu podpisany dokument – harmonogram realizacji inwestycji.

Członek Komisji Jarosław Budek zapytał o aneksy do zawartych umów na dalsze prace. Komisji przedstawiony został aneks do umowy z wykonawcą. Członkowie Komisji zapoznali się z jego treścią. Z aneksu wynika przedłużenie terminu uzyskania pozwolenia na budowę – do dnia 30 czerwca 2025 roku oraz terminu zakończenia inwestycji – do 31 sierpnia 2026 roku.

Przewodnicząca Rady zapytała o czas trwania uzyskania pozwolenia na budowę.

Jarosław Krawczyk oznajmił, iż teoretycznie 65 dni, a praktycznie jeśli dokumenty są kompletne to około 2 tygodni.

Wójt dodał, że to zależy od wielu czynników.

Następnie Komisja przeanalizowała II etap inwestycji tj. zagospodarowanie działki.

Członkowie Komisji zostali poinformowani, iż termin tego etapu jest do września 2025 roku i obejmuje następujące prace: rozbiórkę części starego budynku szkolnego oraz wykonanie komunikacji.

Kolejny etap inwestycji to – przebudowa i remont istniejącego budynku – grudzień 2025.

Wójt zaznaczył, że harmonogram jest po to, aby wykonawca trzymał się pewnych dat, i nie ma przeszkód, aby wcześniej były rozpoczynane pewne prace. Wójt dodał jeszcze, że końcowy termin sierpień 2026 rok dotyczy zakończenia zadania tj. pozwolenie na użytkowanie, a nie na samo zakończenie prac budowlanych.

Członek Komisji Jarosław Budek zapytał czego dotyczy protokół konieczności nr 1. Jarosław Krawczyk wyjaśnił, iż wynikał ten protokół ze zmiany sposobu zagospodarowania i dodatkowymi z tego powodu robotami. Będzie to dodatkowy koszt. Nie jest na ten moment

jeszcze wiadomo jaka to będzie kwota. Wykonawca przedstawi kosztorysy, z których będzie wynikała kwota, ile trzeba będzie dopłacić.

Przewodnicząca Rady Małgorzata Rosa zapytała, czy ta dopłata dotyczy dołożenia tych czterech klas?

Jarosław Krawczyk wyjaśnił, iż dopłata wynikać będzie z dołożenia czterech klas oraz drugiej windy, oraz toalety w każdym pomieszczeniu przedszkolnym.

Przewodnicząca Komisji Iwona Machnicka zapytała, czy środki, które Gmina otrzymała na zadanie nie przepadną.

Jarosław Krawczyk oznajmił, iż nie, gdyż w ubiegłym roku przeprowadzona została procedura przedłużenia promesy – po uzgodnieniu z wykonawcą do kiedy wydłużyć ten termin, aby firma zdążyła wykonać zadanie tj. do końca sierpnia 2026 roku.

Członkowie Komisji zostali zapoznani z wnioskiem o dofinansowanie i z promesą przyznającą środki w ramach programu Polski Ład.

Członkowie Komisji stwierdzili, że niezbyt dużo czasu ma firma na realizację zadania. Na zapytanie, czy jest zagrożenie, Komisja uzyskała odpowiedź od Wójta Gminy – że nie ma zagrożenia. Nie wyobraża sobie bowiem stracić ponad 8 mln zł dofinansowania.

Kolejna sprawa, którą analizowała Komisja dotyczyła płatności. Komisja została poinformowana, że na chwilę obecną nie były dokonywane na rzecz wykonawcy żadne płatności. Pierwsza płatność - w wysokości 5 % tj. w kwocie 629.713 zł będzie za wykonanie dokumentacji i uzyskanie pozwolenia na budowę.

Sekretarz Gminy Sylwester Krawczyk zauważył, że pozostałe kwoty mogą ulec zmianie min. z tytułu zwiększenia zakresu prac.

Jarosław Krawczyk poinformował jeszcze o zmianie tj. o rezygnacji z przeszkleń, gdyż jest to bardzo drogie - na rzecz okien.

Wójt stwierdził, iż wizualizacja była bogata, ale stwierdzono, że np. od strony boiska nie ma potrzeby, żeby były szklane witryny. Natomiast uważa, aby z przodu były duże przeszklenia.

Przewodnicząca Rady zwróciła uwagę, że będzie trzeba do mycia takich witryn najmować specjalistyczną firmę, a to są koszty.

Komisja zapytała też o umowy z podwykonawcami, czy były przedstawiane w terminie 7 dni od ich zawarcia.

Jarosław Krawczyk wyjaśnił, że gdy umowa nie przekracza 50 tys. zł, to nie ma wykonawca takiego obowiązku. Poinformowano, iż do tej pory jest zgłoszonych dwóch podwykonawców tj. w zakresie projektu oraz w zakresie branży elektrycznej i sanitarnej.

Wójt poinformował, iż prowadzone są rozmowy z właścicielem działki sąsiadującej ze szkołą, aby wykonawca mógł w pewnych sytuacjach korzystać z niej.

Członkowie Komisji wystąpili o informacje na temat kryteriów, jakie były brane pod uwagę przy przetargu na to zadanie.

Sekretarz Gminy Sylwester Krawczyk poinformował, iż kryteria były następujące:

- cena – 60 %
- okres gwarancji – 40 %

Minimalny okres gwarancji wynosił 60 miesięcy, a maksymalny 84 miesiące.

Złożonych było 8 ofert. Członkowie Komisji zapoznani zostali z informacją o wyborze najkorzystniejszej oferty.

W dalszej części kontroli Komisja sprawdziła temat dotyczący wyboru inspektorów nadzoru nad realizacją inwestycji.

Jarosław Krawczyk poinformował, iż zawarte są umowy z trzema inspektorami branżowymi tj. w zakresie:

- od konstrukcji i branży budowlanej
- branży sanitarnej
- branży elektrycznej, instalacje.

Członek Komisji Jarosław Budek wrócił do kwestii podwykonawcy projektu i roszczeń w stosunku do Gminy w związku z brakiem zapłaty za wykonanie dokumentacji.

Wójt Gminy wyjaśnił, iż w podpisanym aneksie z wykonawcą jest określona kwota ok. 40 tys. zł brutto z tytułu zmiany tej pierwszej koncepcji, a inne roszczenia projektanta to muszą być wewnętrznie między firmą rozstrzygnięte.

W sprawie środków z Polskiego Ładu zostało wyjaśnione, iż na chwilę obecną jest promesa o przyznaniu środków, a środki zostają uruchomione, gdy wystąpi się z wnioskiem o płatność udokumentowanym protokołem zakończenia i odbioru inwestycji.

Komisja analizowała też kwestię niewywiązania się przez firmę z realizacji inwestycji w terminie, ale stwierdzono, że brak jest w tej chwili regulacji na temat konsekwencji odnośnie środków zewnętrznych w takiej sytuacji. Zbadała, że są kary umowne za przekroczenie terminu w wysokości 1 tys. zł dziennie.

Badając temat dodatkowych prac Komisja ustaliła, że dodatkowe koszty projektowe to 206 tys. zł brutto.

Jarosław Krawczyk uzupełnił, że w te koszty wchodzi też projekt zasilania gazowego kuchni oraz projektowanie podjazdu dla niepełnosprawnych. Pan Wójt dodał, że podjazd ten – to z tyłu przy boisku.

W związku z zapytaniem Przewodniczącej Rady Małgorzaty Rosy o powód zaprojektowania tylko dwóch oddziałów przedszkolnych, Sekretarz Gminy przedstawił historię tej sprawy.

Przypomnił, iŹ pierwszym pomysłem było budowanie Źobka z oddziałami przedszkolnymi. Miał to by Źobek modułowy, były dokonane oględziny w innych gmiach tego typu Źobkw, by zoŹony wniosek na „Malucha plus”. Okazało się, Źe nie moŹna skorzysta z tego dofinansowania, gdŹ dofinansowanie w porównaniu z kosztami było niekorzystne finansowo. By więc pomysł, aby zaadaptowa pomieszczenia po szkole, ale koszt byłby wyŹszy, a by jeszcze czas, Źeby projekt poprawi.

W dalszej kolejności Komisja wysucha informacji przekazanych przez Jarosława Krawczyka oraz przeanalizowała dokumenty dotyczące zawarcia umów z inspektorami nadzoru nad realizacj przedmiotowej inwestycji.

Komisja dokonała następujących ustaleń:

- kwota na realizacj inwestycji to ponad 12 mln zł, wobec czego wyliczona kwota bazowa zabezpieczona na inspektorów nadzoru to od 1-2% wartości zamówienia, wiec zostało zabezpieczone 1.5% tj. kwota 85 tys. zł
- rozpisany został 01.03.2024 r. przetarg , a 11.03.2024 r. było otwarcie ofert
- moŹna było skada oferty na 3 inspektorów: budowlanego, sanitarnego i elektrycznego, a moŹna teŹ było skada oferty częściowe,
- kryteria wyboru ofert to: cena, doświadczenie projektanta i ilość wizyt na budowie w ciągu tygodnia
- ilość zoŹonych ofert to: na inspektora budowlanego – 8, sanitarnego – 5, elektrycznego – 5, jedna oferta była odrzucona
- po analizie ofert i wyanieniach dokonano wyboru trzech inspektorów:
 - 1) od robót konstrukcyjno-budowlanych – Zbigniew Witczak ze Skierniewic
 - 2) od sanitarnych i elektrycznych – firma KNK Budownictwo Sp. z o.o. z Kielc (osoby pracujące w tej firmie).
- do tej pory wsppraca była tylko z inspektorem ds. budowlanych, a pozostali nie mają jeszcze nad czym pracowa
- w umowach z inspektorami nadzoru jest zapis o obowiązku nadzoru na etapie projektowym.

Komisja podsumowując powyŹsze ustalenia i mając na uwadze przedstawione dokumenty oraz wyanienia Wójta Gminy, Sekretarza Gminy oraz pracownika Jarosława Krawczyka wyraziła zdanie, Źe nie ma w chwili obecnej zagroŹenia realizacji inwestycji, ale stwierdza teŹ, Źe prace przebiegają w niezadowolającym tempie. UwaŹaa, Źe powodem opznienia realizacji inwestycji by błąd projektowy.

Komisja wyraziła zdanie, Źe naleŹy stale i na bieżąco kontrolowa i monitorowa przebieg prac i by w stałym kontakcie z firmą.

Zdaniem Komisji Gmina dokumentacyjne zabezpieczyła swoje prawa. Stwierdziła też, że niedotrzymanie terminów przez wykonawcę, byłoby dla niej niekorzystne z uwagi na wysokie kary. Komisja wnioskowała, aby przekazywać jej na bieżąco informację z postępu prac.

Na powyższym zakończona została analiza tematu objętego kontrolą Komisji.

Punkt 5.

W sprawach różnych poruszone zostały następujące sprawy:

Członek komisji poruszył temat propozycji na temat funduszu sołeckiego – że będzie obowiązek jego wyodrębniania przez każdą gminę.

Wójt stwierdził, iż nie wie nic na temat planów w tym zakresie.

Sekretarz zaznaczył, że gdy był wprowadzany fundusz sołecki – to refundacja była wyższa, a obecna rekompensata na poziomie 18 % i jest to dlatego niekorzystne i przez samorządy różnie odbierane.

Przewodnicząca Komisji Iwona Machnicka wyraziła zdanie, żeby fundusz sołecki nie był wydatkowany na drobne zakupy, gdyż na takie potrzeby można z innych środków korzystać np. Sołectwo na Plus, czy z LGD.

Komisja analizowała temat nabycia gruntu pod parking obok szkoły w Cielądzu.

Odbyła się też dyskusja na temat nabycia dodatkowego terenu pod cmentarz oraz okoliczności sprzedaży przyległego przy cmentarzu gruntu osobie prywatnej.

Radny Grzegorz Stępniański zapytał, czy Gmina nie mogłaby kupić samochodu na dowożenie ścieków z przydomowych osadników. Stwierdził, że w sąsiednich gminach funkcjonują takie rozwiązania.

Wójt wyraził zdanie, iż jest to droższe rozwiązanie dla Gminy, dla mieszkańców.

Punkt 6.

Wobec wyczerpania porządku posiedzenia Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej Iwona Machnicka zamknęła posiedzenie Komisji o godz. 11:30.

**Przewodnicząca Komisji
Rewizyjnej**

Iwona Machnicka

Protokołowała:
Bogusława Kobacka