

Łódź, dnia 11 sierpnia 2015 roku

Pan
ARTUR NOGALA
Dyrektor
Administracji Zasobów Komunalnych
Łódź – Śródmieście

WK – 602/30/2015

Działając na podstawie art. 9 ust. 2 ustawy z dnia 7 października 1992 roku o regionalnych izbach obrachunkowych (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 1113 ze zm.) informuję Pana Dyrektora, że Regionalna Izba Obrachunkowa w Łodzi przeprowadziła kontrolę gospodarki finansowej w Administracji Zasobów Komunalnych Łódź – Śródmieście¹, zrealizowaną w ramach kompleksowej kontroli gospodarki finansowej Miasta Łodzi. Kontrolą objęto wybrane zagadnienia z lat 2012 – 2014 dotyczące przede wszystkim: realizacji dochodów z majątku i udzielania zamówień publicznych. Stwierdzone w wyniku czynności kontrolnych nieprawidłowości i uchybienia wynikały z nieprzestrzegania obowiązujących przepisów oraz naruszenia procedur kontroli wewnętrznej. Wykazane uchybienia i nieprawidłowości – szczegółowo opisane w protokole kontroli, którego egzemplarz pozostawiono w kontrolowanej jednostce – dotyczyły w szczególności:

I.

W zakresie umów najmu nieruchomości komunalnych

W dniu 18 marca 2013 roku zawarto umowę najmu lokalu użytkowego położonego w Łodzi, przy ul. Piotrkowskiej 12/Rewolucji 1905 r. z firmą „TEEM”. Zgodnie z § 11 pkt 3 umowy, najemca w terminie 14 dni od daty zawarcia umowy miał

¹ Czynności kontrolne przeprowadzone zostały w dniach 11 lutego – 23 marca 2015 roku. Protokół podpisany został w dniu 15 czerwca 2015 roku.

złożyć oświadczenie w formie aktu notarialnego o dobrowolnym poddaniu się egzekucji w przypadku zalegania z zapłatą czynszu najmu lokalu oraz o dobrowolnym wydaniu wynajmującemu przedmiotu najmu w terminie 7 dni od daty rozwiązania umowy. Powyższy obowiązek wynikał z zapisu § 7 pkt 2 uchwały z dnia 16 maja 2007 roku nr XI/186/07 Rady Miejskiej w Łodzi w sprawie zasad gospodarowania lokalami użytkowymi, zgodnie z którym - najemcy lokali użytkowych usytuowanych w strefie „0” oraz na parterach budynków frontowych usytuowanych w strefie „I” i „II” zobowiązani byli w terminie 14 dni od daty zawarcia umowy do złożenia oświadczenia woli w formie aktu notarialnego o dobrowolnym poddaniu się egzekucji w zakresie: 1) obowiązku zapłaty wynajmującemu kwoty pieniężnej stanowiącej równowartość trzymiesięcznego czynszu wraz z opłatami za świadczenia, 2) obowiązku wydania wynajmującemu przedmiotu najmu w 7 dni od rozwiązania umowy.

Powołane wyżej oświadczenie złożone zostało w dniu 3 czerwca 2013 roku.

Analogiczna nieprawidłowość dotycząca nieterminowego złożenia oświadczenia wystąpiła w przypadku umów najmu lokali: Piotrkowska 28/1U (umowa z dnia 11 kwietnia 2013 roku, oświadczenie w formie aktu notarialnego Repertorium A nr 3686/2013 zostało złożone w dniu 20 czerwca 2013 roku); Aleja Kościuszki 33/35 (umowa z dnia 6 marca 2014 roku, oświadczenie w formie aktu notarialnego Repertorium A nr 327/2015 zostało złożone w dniu 30 stycznia 2015 roku); Piotrkowska 267 (umowa z dnia 7 czerwca 2013 roku, oświadczenie w formie aktu notarialnego Repertorium A nr 2279/2013 zostało złożone w dniu 25 czerwca 2013 roku); Piotrkowska 132 (umowa z dnia 9 lipca 2012 roku, oświadczenie w formie aktu notarialnego Repertorium A nr 2611/2012 zostało złożone w dniu 27 września 2013 roku).

Ponadto w przypadku lokalu użytkowego położonego w Łodzi - Piotrkowska 33/3U stwierdzono niezłożenie oświadczenia o dobrowolnym poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 ustawy Kodeks postępowania cywilnego, stosownie do § 8 pkt 6 umowy najmu lokalu AZK RONI/U/20/10/2013 z dnia 4 października 2013 roku.

W zakresie rozkładania na raty należności czynszowych

W dniu 1 grudnia 2014 roku zawarta została ugoda nr 262/11/ZEW/2014 w sprawie rozłożenia na raty należności, zgodnie z którą - dłużnik (były najemca lokalu) zobowiązał się spłacić w całości wierzytelność z tytułu zaległych opłat (na dzień 31 października 2014 roku) w wysokości 2.220,62 zł, w 18 ratach płatnych do 10 dnia miesiąca. Zgodnie z § 5 umowy - naliczanie odsetek ustawowych od należności pieniężnej, której spłatę rozłożono na raty, uległo zawieszeniu, o ile spłata rat następuje terminowo. Ponadto wskazano, iż niedotrzymanie obowiązujących terminów spowoduje natychmiastową wymagalność całego pozostałego zadłużenia, naliczanie zawieszonych odsetek, uruchomienie stosownych procedur windykacyjnych.

Zgodnie z kartoteką finansową prowadzoną dla najemcy lokalu, w dniu 17 lutego 2015 roku dokonano wspólnej wpłaty należności za miesiące styczeń i luty 2015 roku, czym nie dotrzymano postanowień ugody w zakresie harmonogramu spłat.

Nieterminowe regulowanie wpłat przez byłego najemcę powodowało obowiązek naliczenia przez Administrację zawieszonych odsetek oraz uruchomienia procedur windykacyjnych, stosownie do § 5 umowy, czego nie dokonano.

Analogiczna nieprawidłowość wystąpiła w przypadku braku wpłaty raty (za sierpień 2014 roku) przez najemcę lokalu 3U, położonego przy ul. Piotrkowskiej 240, z tytułu ugody nr 20/03/2014/ZEW w sprawie spłaty zadłużenia w ratach, zgodnie z którą - były najemca lokalu zobowiązał się spłacić w całości wierzytelność z tytułu zaległych opłat (na dzień 25 marca 2014 roku) w wysokości 7.137,87 zł, w 48 ratach, płatnych do 10 dnia miesiąca

W zakresie windykacji zaległości czynszowych

1. W dniu 18 marca 2013 roku Administracja Nieruchomościami Łódź-Śródmieście „Nowe Miasto” zawarła z najemcą umowę nr NM/15/2013, której przedmiotem był najem lokalu użytkowego stanowiącego własność Miasta Łodzi, położonego w nieruchomości przy ul. Piotrkowskiej 12/Rewolucji 1905r. nr 2 w Łodzi, o łącznej powierzchni 244,86 m². Na podstawie analizy kartoteki finansowej najemcy stwierdzono sukcesywne narastanie zaległości, poczynając od stycznia 2014 roku. Według stanu na dzień 31 stycznia najemca posiadał zaległość w wysokości 11.177,46 zł (11.094,47 zł należność główna, 82,99 zł odsetki), która do dnia 30 czerwca 2014 roku wzrastała. Zaległość na dzień 30 czerwca 2014 roku wynosiła 44.268,84 zł (42.529,42 zł należność główna, 1.739,42 zł odsetki). Natomiast dzień 31 grudnia 2014 roku zaległość zmniejszyła się do kwoty 17.391,32 zł (13.170,41 zł należność główna i 4.220,91 zł odsetki). Rejon Obsługi Najemców V dopiero w dniu 11 czerwca 2014 roku wysłał do najemcy wezwanie do zapłaty pod rygorem wypowiedzenia umowy najmu ze względu na zaległości wynoszące na dzień 31 maja 2014 roku w kwocie 32.368,04 zł. **Powyższe było niezgodne z** Regulaminem windykacji należności z tytułu opłat za używanie lokali mieszkalnych i użytkowych, w którym określono procedury windykacji dotyczące lokali użytkowych, gdzie wskazano:

- *w sytuacji, gdy zaległość przekracza jednomiesięczny przypis należy o tym fakcie niezwłocznie (w terminie 7 dni od powstania długu) upomnieniem poinformować najemcę o istniejących należnościach z tytułu czynszu najmu lokalu użytkowego,*
- *w sytuacji, gdy upomnienie okazało się bezskuteczne i zadłużenie przekroczyło dwumiesięczny przypis w terminie 7 dni od daty upływu terminu płatności należy skierować do dłużnika wezwanie do zapłaty pod rygorem wypowiedzenia umowy najmu,*
- *w przypadku bezskuteczności powyższych działań oraz dalszej zwłoki najemcy w uregulowaniu należności (...), należy dłużnikowi złożyć niezwłocznie (w terminie nieprzekraczającym 7 dni po upływie dodatkowego miesięcznego terminu wyznaczonego w wezwaniu do zapłaty pod rygorem wypowiedzenia umowy najmu) wypowiedzenie umowy najmu i złożyć do sądu pozew o eksmisję i o zapłatę należności, jednocześnie*

należy rozpocząć procedurę wykorzystania złożonych zabezpieczeń majątkowych,

- jeżeli pomimo podjętych działań, o których mowa w powyższych punktach nadal występują zaległości, a lokal jest zajmowany bez tytułu prawnego, po uprawomocnieniu się orzeczenia i niezwłocznym uzyskaniu klauzuli wykonalności, należy wezwać dłużnika do opróżnienia lokalu i dobrowolnej zapłaty zasądzonej wierzytelności, informując go jednocześnie o zamiarze wszczęcia komorniczego postępowania egzekucyjnego.*
2. W dniu 4 października 2013 roku Administracja Zasobów Komunalnych Łódź-Śródmieście zawarła z najemcą umowę nr AZK RONI/U/20/10/2013 na najem lokalu użytkowego, położonego w Łodzi przy ul. Piotrkowskiej 33, wejście 3U, o powierzchni 67,62 m². Od dnia 1 stycznia 2014 roku wysokość miesięczna czynszu wynosiła 2.999,43 zł (czynsz najmu 2.959,68 zł + 39,73 zł media). W okresie od dnia 1 stycznia 2014 roku do dnia 20 maja 2014 roku najemca nie dokonywał żadnych wpłat czynszu najmu, jak i należności za media. We wskazanym okresie odnotowano po stronie uznania/zapłaty jedynie kwotę 4.872,25 zł dotyczącą rozliczenia nakładów remontowych, zgodnie z kwotą wynikającą z wystawionej przez najemcę faktury. W okresie od dnia 21 maja do dnia 31 grudnia 2014 roku najemca dokonał kilku wpłat niepokrywających wysokości czynszu, a tym bardziej powstałych zaległości. Według stanu na dzień 31 grudnia 2014 roku na kartotece finansowej najemcy widniała niedopłata w wysokości 16.367,07 zł, która na dzień 31 stycznia 2015 roku wzrosła do 19.492,53 zł. Pomimo braku przez cztery i pół miesiąca wpłat czynszu – AZK Łódź-Śródmieście – Rejon Obsługi Mieszkańców V dopiero w dniu 16 maja 2014 roku wystawił i doręczył najemcy pierwsze wezwanie do zapłaty pod rygorem wypowiedzenia umowy najmu w związku z powstaniem zaległości na dzień 15 maja 2014 roku w kwocie 7.174,53 zł z tytułu czynszu i opłat eksploatacyjnych, oraz 213,22 zł z tytułu naliczonych odsetek.
- Wobec najemcy powinny być wszczęte czynności windykacyjne, zgodnie z Regulaminem windykacji przyjętym w Administracjach Zasobów Komunalnych w Łodzi już w terminie 7 dni od powstania długu, gdy zaległość przekraczała jednomiesięczny przypis, natomiast w sytuacji, gdy upomnienie okazało się bezskuteczne i zadłużenie przekroczyło dwumiesięczny przypis, w terminie 7 dni od daty upływu terminu płatności należało skierować do dłużnika wezwanie do zapłaty pod rygorem wypowiedzenia umowy najmu.
3. W dniu 29 lipca 2014 roku Administracja Zasobów Komunalnych Łódź – Śródmieście zawarła umowę najmu lokalu nr AZK/RON-III/17/2014. Przedmiotem najmu był lokal położony przy ul. Piotrkowskiej 172/180.
- Zgodnie z kartoteką finansową prowadzoną dla rozrachunku lokalu użytkowego Piotrkowska 172/4U w 2014 roku obciążenia na rzecz najemcy wyniosły 25.863,54 zł z tego zapłacono 10.000,00 zł (poprzez zaliczenie wadium), co dawało zaległość w kwocie 15.863,54 zł.
- W dniu 2 lutego 2015 roku Administracja Zasobów Komunalnych Łódź – Śródmieście zawarła umowę w sprawie rozliczenia nakładów poniesionych na

remont nr 60/ZW/2014, zgodnie z którą - najemca zobowiązał się do wykonania remontu zajmowanego lokalu w czasie trwania stosunku najmu w zakresie obciążającym wynajmującego. Wartość robót obciążających wynajmującego, które wykona najemca ustalono do kwoty 60.476,34 zł brutto, stosownie do załączonych kosztorysów. Rozliczenie nakładów finansowych poniesionych przez najemcę na remont w części obciążającej wynajmującego nastąpić miało poprzez kompensatę wzajemnych należności/zobowiązań w postaci 100% czynszu miesięcznie (bez świadczeń), począwszy od miesiąca następnego po dokonaniu rozliczenia (odbioru finansowego robót przez wynajmującego), stosowanej do czasu aż wartość uznanych robót będzie równa sumie miesięcznych 100% wpłat czynszu.

Odstąpienie od czynności egzekucyjnych wobec najemcy było sprzeczne z obowiązującym w Administracji Zasobów Komunalnych Łódź –Śródmieście Regulaminem windykacji. Ponadto, wniosek o rozliczenie poniesionych nakładów złożony został dopiero w dniu 24 listopada 2014 roku (na koncie najemcy widniała wtedy zaległość w opłatach przewyższająca kwotę 10.000 zł), natomiast umowę w sprawie rozliczenia nakładów poniesionych na remont zawarto w dniu 2 lutego 2015 roku (na koncie najemcy widniała wtedy zaległość w opłatach przewyższająca kwotę 20.000 zł). Podkreślić należy, iż dopiero z chwilą zawarcia umowy określającej zakres i wartość robót, do których wykonania zobowiązuje się najemca, wiąże ona wynajmującego. Również z treści zawartej umowy wynikało, iż Administracja zobowiązuje się do rozliczenia nakładów poprzez kompensatę wzajemnych należności i zobowiązań w postaci 100 % czynszu miesięcznie (bez świadczeń) począwszy od miesiąca następnego po dokonaniu rozliczenia (§ 5 pkt 1.1 umowy).

4. Zgodnie z kartoteką finansową prowadzoną dla rozrachunku lokalu użytkowego Piotrkowska 132/3U najemca czynsz za miesiące: lipiec, sierpień oraz wrzesień 2014 roku zapłacił odpowiednio w dniach: 1, 3 i 20 października 2014 roku (w kwocie po 6.369,82 zł), wobec czego wobec najemcy powinny być wszczęte czynności windykacyjne, zgodnie z Regulaminem windykacji przyjętym w Administracjach Zasobów Komunalnych w Łodzi.

Analogiczna nieprawidłowość wystąpiła w przypadku nieterminowych wpłat czynszu dla lokali położonych przy ulicach:

- 6-go Sierpnia 5 (lokal 5U) – nieterminowa wpłata za miesiące: czerwiec, sierpień i wrzesień 2014 roku,
- Narutowicza 8/10 (lokal 2U) - nieterminowa wpłata za kwiecień 2014 roku.

W zakresie umarzania zaległości czynszowych

W przypadku umorzenia należności z tytułu czynszu lokalu użytkowego, położonego przy ul. Sterlinga 8 (umorzenie z dnia 3 czerwca 2014 roku), w przedstawionej dokumentacji brak było dokumentów poświadczających przeprowadzenie postępowania wyjaśniającego mającego wykazać, że odroczenie

terminu zapłaty lub rozłożenie należności na raty nie zapewni spłaty tej należności, ponadto nie zgromadzono dokumentacji w zakresie sytuacji materialnej zobowiązanego (załącznikami do protokołu był jedynie wniosek zobowiązanej, wydruki z konta czynszowego). W związku z tym wskazać należy, iż oświadczenie dłużnika nie powinno stanowić jedynej podstawy rozpoznania jego sytuacji materialnej.

Powyższe postępowanie stanowiło naruszenie uchwały nr LXXXVIII/1531/10 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 26 maja 2010 roku w sprawie ustalenia szczegółowych zasad, sposobu i trybu umarzania, odraczania lub rozkładania na raty wierzytelności Miasta Łodzi lub jego jednostek podległych z tytułu należności pieniężnych mających charakter cywilnoprawny oraz wskazania organu do tego uprawnionego oraz ustalenia warunków dopuszczalności pomocy publicznej w przypadkach, w których ulga stanowić będzie pomoc publiczną, w zakresie:

- § 5 ust. 1, zgodnie z którym - w przypadkach uzasadnionych ważnym interesem dłużnika lub interesem publicznym należność może być również umorzona w całości lub w części mimo braku okoliczności wymienionych w § 4 ust. 1, jeżeli przeprowadzone postępowanie wyjaśniające wykaże, że odroczenie terminu zapłaty lub rozłożenie należności na raty nie zapewni spłaty tej należności.
- § 8 ust. 1 zgodnie z którym - wniosek o umorzenie, rozłożenie na raty lub odroczenie terminu zapłaty winien zawierać w szczególności:
 - 1) szczegółowe informacje dotyczące wystąpienia przesłanek, o których mowa w § 2 pkt 2,
 - 2) opis aktualnej sytuacji materialnej dłużnika;
 - 3) dokumenty potwierdzające okoliczności podane we wniosku.

W zakresie zaliczania kwot wpłaconego wadium na należności czynszowe

Ustalono, iż po rozstrzygnięciu przetargu na najem lokalu użytkowego wadium złożone przez oferenta na rachunku Wydziału Budynków i Lokali przekazywane było na wyodrębniony rachunek Administracji Zasobów Komunalnych (dawniej Administracji Nieruchomościami). Zgodnie z praktyką stosowaną w Administracji Zasobów Komunalnych Łódź-Śródmieście, zaksięgowanie wadium na poczet należności czynszowych na indywidualnym koncie najemcy następowało po zawarciu umowy, na pisemny wniosek najemcy.

Postępowanie takie pozostawało w sprzeczności z postanowieniami § 9 ust. 1 Regulaminu publicznego przetargu pisemnego (konkursu ofert) na wysokość stawki czynszu najmu lokalu użytkowego oraz sposobu jego zagospodarowania (stanowiącego załącznik nr 1 do zarządzenia nr 7243/VI/14 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 13 października 2014 roku w sprawie regulaminów przetargów oraz ustalenia składów komisji przetargowych), które przesądzały o automatycznym przeznaczeniu wadium na poczet należności czynszowych.

W zakresie udzielania bonifikat w zapłacie czynszu najmu w okresie remontów ulic

1. Zawarte przez Administrację umowy najmu zawierały klauzulę, iż wszelkie zmiany czynszu wymagają formy pisemnej (aneksu). Udzielenia bonifikat w formie aneksu do umowy nie dokonano w przypadkach lokali położonych przy: ul. Piotrkowskiej 77 (lokal U2), Piotrkowskiej 121 (lokal U1) i Piotrkowskiej 122 (lokal U1).
2. W przypadku lokali położonych przy ul. Piotrkowskiej 121 (lokal U1) i Piotrkowskiej 122 (lokal U1) Administracja Zasobów Komunalnych Łódź-Śródmieście nie posiadała dokumentacji w zakresie udzielenia bonifikaty, mimo, iż obniżenie stawek czynszu nie następowało w sposób automatyczny, a była to zawsze odpowiedź na wniosek uprawnionego najemcy.
3. W odniesieniu do obniżenia czynszu na rzecz lokali położonych przy ul. Piotrkowskiej 121 (lokal U1) i Piotrkowskiej 122 (lokal U1) ustalono, iż prawdopodobnie decyzję w sprawie obniżenia podjął nieuprawniony w tym zakresie pracownik Administracji (administrator nieruchomości), co wskazuje na wadliwy system kontroli wewnętrznej funkcjonujący w Administracji Zasobów Komunalnych Łódź-Śródmieście.
4. W dniu 17 kwietnia 2013 roku p.o. Dyrektora Administracji Nieruchomościami Łódź – Śródmieście „Nowe Miasto” Elżbieta Pierzgałska pismem nr L dz EE.2872.2013.PR w stosunku do lokalu położonego przy ul. Piotrkowskiej nr 17 przystała na obniżenie stawki czynszu do poziomu 20% dotychczasowych stawek - na podstawie zarządzenia nr 3568/VI/12 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 21 grudnia 2012 roku w sprawie podziału Miasta Łodzi na strefy oraz ustalenia stawek czynszu najmu lokali użytkowych od dnia 1 stycznia 2012 roku - do czasu zakończenia remontu fragmentu ulicy Piotrkowskiej.

Zgodnie z kartoteką finansową prowadzoną dla lokalu użytkowego położonego w Łodzi przy ul. Piotrkowskiej 17 (lokal 2U), na dzień 17 kwietnia 2013 roku na koncie lokalu użytkowego pozostawała zaległość w kwocie 7.805,23 zł, wobec czego przyznanie bonifikaty było sprzeczne z zapisami § 6 pkt 3 zarządzenia Prezydenta Miasta Łodzi nr 3568/VI/12 z dnia 21 grudnia 2012 roku, który stanowił, iż: zmiana stawek czynszu przysługuje w okresie od dnia rozpoczęcia prac budowlanych do ich zakończenia i ma zastosowanie wobec najemców, którzy nie zalegają z czynszem i opłatami z tytułu najmu.

Analogiczna nieprawidłowość wystąpiła w przypadku obniżenia wartości czynszu w związku z remontem ulicy Piotrkowskiej dla lokalu 11U, położonego przy ul. Piotrkowskiej 86 za okres od dnia 1 lutego 2014 roku do dnia 31 maja 2014 roku.

W zakresie realizacji projektu *MIA100 KAMIENIC*

Remont i przebudowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z infrastrukturą techniczną przy ul. Sterlinga 9 w Łodzi²

1. Umowę nr 89/2012 z dnia 12 czerwca 2012 roku między Miastem Łódź, reprezentowanym przez Administrację Nieruchomości Łódź Śródmieście „Kamińskiego” a Info-INŻ.-MEDIA sp. z o.o., na opracowania dokumentacji projektowej *Remontu i przebudowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z infrastrukturą techniczną przy ul. Sterlinga 9 w Łodzi*, zmieniono aneksem nr 1/2012 z dnia 1 października 2012 roku. Zmiana dotyczyła przedłużenia terminu realizacji zamówienia, który określono do dnia 31 października 2012 roku. Odbiór dokumentacji projektowej potwierdzono w dniu 30 listopada 2012 roku, tj. 30 dni po terminie wymaganym umową, z czego wynika że nie dotrzymano określonego umową nr 89/2012 (wraz z aneksem nr 1/2012), terminu realizacji zamówienia. Zamawiający nie naliczył i nie egzekwował kar umownych określonych zapisami § 5 ust. 1 umowy nr 89/2012 w wysokości 0,5% wynagrodzenia ustalonego w § 4 ust. 1 umowy, tj. w kwocie 5.719,50 zł liczonej od wynagrodzenia brutto.
2. Zapłaty faktury nr 06/12/2012 z dnia 17 grudnia 2012 roku na kwotę 38.130,00 zł brutto, za wykonanie dokumentacji projektowej *Remontu i przebudowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z infrastrukturą techniczną przy ul. Sterlinga 9 w Łodzi*, dokonano w transzach, czego nie przewidywały uregulowania umowy nr 89/2012, z tym, że drugą transzę płatności w kwocie 19.130,00 zł zrealizowano w dniu 13 lutego 2013 roku, tj. z przekroczeniem określonego zapisami umowy terminu zapłaty.
3. Analiza dokumentacji dotyczącej postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, w trybie przetargu nieograniczonego, na wykonanie robót budowlanych dotyczących *Remontu i przebudowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z infrastrukturą techniczną przy ul. Sterlinga 9 w Łodzi* wykazała, że zamawiający określając warunki udziału w postępowaniu:
 - w zakresie dysponowania odpowiednim potencjałem technicznym i osobami zdolnymi do wykonania zamówienia, sformułował wymóg, aby jedna osoba - kierownik budowy - posiadający uprawnienia w specjalności ogólnobudowlanej - był zatrudniony u wykonawcy, bądź był właścicielem firmy. Określenie powyższe było niezgodne z uregulowaniami art. 26 ust. 2b ustawy z dnia 29 stycznia 2004 roku Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r., poz. 907 ze zm.), zgodnie z którymi - wykonawca może polegać na wiedzy i doświadczeniu, potencjale technicznym, osobach zdolnych do wykonania zamówienia lub zdolnościach finansowych innych podmiotów, niezależnie od charakteru prawnego łączących go z nimi stosunków,

² Zadanie realizowane przez Administrację Nieruchomościami Łódź Śródmieście „Kamińskiego”, która z dniem 1 lipca 2013 roku weszła w skład AZK Łódź Śródmieście (uchwała Rady Miejskiej w Łodzi nr LXII/1315/13 z dnia 16 maja 2013 roku).

- w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu żądał w specyfikacji istotnych warunków zamówienia, między innymi, kserokopii opłaconej polisy lub innego dokumentu potwierdzającego ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności na minimalną kwotę 5.000.000,00 zł, informacji banku lub spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej, w których wykonawca posiada rachunek, potwierdzającej wysokość posiadanych środków finansowych do wysokości złożonej oferty lub zdolność kredytową wykonawcy, wystawionej nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert. Żądanie powyższych dokumentów nie było uzasadnione postawionymi przez zamawiającego warunkami udziału w postępowaniu w odniesieniu do sytuacji ekonomicznej i finansowej, wobec czego zapis powyższy był niezgodny z uregulowaniami art. 25 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych, zgodnie z którym - w postępowaniu o udzielenie zamówienia zamawiający może żądać od wykonawców wyłącznie oświadczeń lub dokumentów niezbędnych do przeprowadzenia postępowania, a oświadczenia lub dokumenty potwierdzające winny spełnianie, określonych przez zamawiającego, warunków udziału w postępowaniu.
- 4. Ogłoszeniem nr 27538-2013 o zmianie ogłoszenia zamawiający dokonał zmian w zakresie postanowień dotyczących przedmiotu zamówienia, określając prawidłowo, że budynek znajduje się w Gminnej Ewidencji Zabytków, w miejsce wcześniejszego zapisu, który informował, że budynek wpisany jest do Rejestru Zabytków. Zmiany odnosiły się również do warunków udziału w postępowaniu. W zakresie wiedzy i doświadczenia zamawiający zrezygnował z wymogu, by roboty budowlane dotyczyły wyłącznie budynków mieszkalnych³. Dokonując powyższych zmian zamawiający nie zmienił terminu składania i otwarcia ofert, do czego był zobowiązany uregulowaniami art. 12a ustawy Prawo zamówień publicznych, zgodnie z którym - w przypadku dokonywania zmiany treści ogłoszenia o zamówieniu zamieszczonego w Biuletynie Zamówień Publicznych (lub opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Unii Europejskiej), zamawiający przedłuża termin składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu lub termin składania ofert o czas niezbędny do wprowadzenia zmian we wnioskach lub ofertach, jeżeli jest to konieczne. Jeżeli zmiana jest istotna, w szczególności dotyczy określenia przedmiotu, wielkości lub zakresu zamówienia, kryteriów oceny ofert, warunków udziału w postępowaniu lub sposobu oceny ich spełniania, zamawiający przedłuża termin składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu lub termin składania ofert o czas niezbędny na wprowadzenie zmian we wnioskach lub ofertach.
- 5. Administracja Nieruchomościami Łódź Śródmieście „Kamińskiego”, reprezentująca Miasto Łódź, zawarła w dniu 1 marca 2013 roku umowę z wyłonionym w wyniku postępowania wykonawcą - Przedsiębiorstwem Usługowo-Handlowym „ELKO” s.c., na realizację robót budowlanych dotyczących *Remontu i przebudowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego*

³ Zmiany dotyczyły także warunku związanego z potencjałem ekonomicznym i finansowym.

wraz z infrastrukturą techniczną przy ul. Sterlinga 9, w ramach Programu „MIA100 KAMIENIC”. Wykonawca wniósł zabezpieczenie prawidłowej realizacji umowy w formie gwarancji ubezpieczeniowej należytego wykonania kontraktu, wystawionej w dniu 1 marca 2013 roku, ważnej na okres od dnia 1 marca 2013 roku do dnia 30 listopada 2014 roku. Wykonawca dostarczył również wystawioną w dniu 1 marca 2013 roku gwarancję właściwego usunięcia wad i usterek (30% wartości kwoty zabezpieczenia należytego wykonania kontraktu), ważną na okres od dnia 1 grudnia 2014 roku do dnia 15 listopada 2019 roku. Mimo przedłużającej się procedury odbiorowej (ostatecznego odbioru robót dokonano w dniu 23 grudnia 2014 roku) nie przedłużono okresu obowiązywania gwarancji należytego wykonania kontraktu, co nie było zgodne z treścią § 10 pkt 3 lit. a umowy ZP/176/2013, zgodnie którą - prawidłowe wykonanie kontraktu winno być zabezpieczone do dnia 22 stycznia 2015 roku. Nie przedłużono również gwarancji właściwego usunięcia wad i usterek, które zgodnie z zapisami § 10 pkt 3 lit. b ww. umowy podlega zwrotowi w terminie 15 dni po upływie okresu rękojmi, tj. winno obowiązywać do dnia 7 stycznia 2020 roku.

6. Analiza dokumentacji dotyczącej przeprowadzonego, w trybie przetargu nieograniczonego, postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na wykonywanie usługi inwestora zastępczego w zakresie *Remontu i przebudowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z infrastrukturą techniczną przy ul. Sterlinga 9*, wykazała, że w treści ogłoszenia o zamówieniu opublikowanego w Biuletynie Zamówień Publicznych w dniu 19 lutego 2013 roku, pod numerem 71754-2013:
 - w zakresie warunku dotyczącego potencjału technicznego zamawiający określił wymagania w odniesieniu do dysponowania osobami zdolnymi do realizacji zamówienia, które nie miały związku z tym potencjałem i nie były spójne z treścią specyfikacji istotnych warunków zamówienia, w której zamawiający nie wskazał (i nie opisał) warunków udziału w postępowaniu w zakresie dysponowania potencjałem technicznym,
 - w zakresie warunku dotyczącego wiedzy i doświadczenia, zamawiający żądał, by wykonawca wykazał, że w okresie ostatnich trzech lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie, wykonał co najmniej dwie usługi polegające na pełnieniu funkcji Inwestora Zastępczego/Inżyniera Kontraktu/Menagera Projektu/Kompleksowego Nadzoru nad realizacją inwestycji - w tym: jedna usługa o wartości robót budowlanych co najmniej 4.500.000 zł brutto, która obejmować powinna budowę, przebudowę lub remont budynku mieszkalnego wielorodzinnego lub budynku użyteczności publicznej w zakresie branżowym objętym przedmiotem zamówienia. Na potwierdzenie spełnienia warunku zamawiający żądał wykazu wykonanych, a w przypadku świadczeń okresowych lub ciągłych również wykonywanych dostaw lub usług, co nie było zgodne z zapisami specyfikacji istotnych warunków zamówienia, gdzie w opisie warunków udziału w postępowaniu w zakresie posiadania wiedzy i doświadczenia określono wymóg wykazania przez wykonawcę usług wykonanych, bez dopuszczenia usług będących w trakcie realizacji.

Powyższe wskazuje na fakt, że zapisy ogłoszenia i specyfikacji istotnych warunków zamówienia były ze sobą niespójne i określały różne wymagania w odniesieniu do wykonawcy w zakresie spełniania warunku posiadania wiedzy i doświadczenia.

7. Zwrotu wadium wpłaconego w postępowaniu na wykonywanie usługi inwestora zastępczego przez PUI „INVEST-SERVICE” dokonano w dniu 15 kwietnia 2013 roku, na wniosek ww. wykonawcy z dnia 9 kwietnia 2013 roku, tj. po upływie 44 dni od daty rozstrzygnięcia postępowania, bez odsetek. Naruszało to art. 46 ust. 1 i 4 ustawy Prawo zamówień publicznych, zgodnie z którymi to przepisami - zamawiający zwraca wadium wszystkim wykonawcom niezwłocznie po wyborze oferty najkorzystniejszej lub unieważnieniu postępowania wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane, pomniejszone o koszty prowadzenia rachunku bankowego oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek bankowy wskazany przez wykonawcę.
8. Zamawiający do dnia przeprowadzania czynności kontrolnych przez RIO w Łodzi nie zwrócił 70% zabezpieczenia należytego wykonania kontraktu, które wykonawca PM Pilarski, Miśkiewicz sp. z o.o., Łódź, aleja Piłsudskiego 135, wyłoniony w wyniku postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na wykonanie usługi polegającej na wykonaniu obowiązków inwestora zastępczego, wniósł w wymaganej kwocie w formie gotówki. Powyższe naruszało art. 151 ustawy Prawo zamówień publicznych, który określa zasady zwrotu zabezpieczenia należytego wykonania zamówienia i § 16 ust. 3 umowy nr ZP/48/2013 zawartej w dniu 8 marca 2013 roku, w którym wskazano termin zwrotu na 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania go przez zamawiającego za należyte wykonane.

Remont i przebudowa wraz z infrastrukturą techniczną kamienicy przy ul. Gdańskiej 22⁴

1. Wartość szacunkowa zamówienia, którego przedmiotem była usługa polegająca na opracowaniu dokumentacji projektowej w zakresie ekspertyzy konstrukcyjno-budowlanej, inwentaryzacji oraz projektu budowlanego i wykonawczego dla budynków usytuowanych na nieruchomościach położonych w strefie ochrony konserwatorskiej w Łodzi, przy ul. Gdańskiej 22, Gdańskiej 24, Legionów 15, Legionów 19, Legionów 29, Legionów 29 i Legionów 31, ustalona została bez należytej staranności, o której mowa w art. 32 ust.1 ustawy Prawo zamówień publicznych. Kontrolujące ustaliły, że w wartości szacunkowej zamówienia pominięto szacunkową wartość dokumentacji projektowej dla nieruchomości przy ul. Legionów 29. Ponadto, do wyliczenia wartości przyjęto inne dane dotyczące kubatury budynków niż wskazane w specyfikacji istotnych

^{4 4} Zadanie realizowane przez Administrację Nieruchomościami Łódź Śródmieście „Nowe Miasto”, która z dniem 1 lipca 2013 roku weszła w skład AZK Łódź Śródmieście (uchwała Rady Miejskiej w Łodzi nr LXII/1315/13 z dnia 16 maja 2013 roku).

warunków zamówienia. Według specyfikacji istotnych warunków zamówienia kubatura budynków objętych zamówieniem publicznym wynosiła łącznie 56.299,44 m³. Wartość zamówienia wyliczona, jako iloczyn kubatury budynków, wynikającej z SIWZ i stawki rynkowej przyjętej przez zamawiającego tj. 7,15 zł/m³, powinna wynosić 402.541,00 zł, tj. 104.855,69 euro (kurs euro 3,839 zł), a ustalona została na kwotę 314.634,15 zł, tj. równowartość 81.957,32 euro.

2. W wyniku analizy ofert złożonych w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego na wykonanie dokumentacji projektowej dla budynku usytuowanego na nieruchomości przy ul. Gdańskiej 22 stwierdzono, że wykonawca - Przedsiębiorstwo Projektowania i Usług Budowlano-Architektonicznych Grzegorz Wywiół, ul. Plantowa 3/72, 91-104 Łódź, nie potwierdził spełnienia warunków udziału w postępowaniu w zakresie wiedzy i doświadczenia oraz sytuacji ekonomicznej i finansowej. W dokumentacji z postępowania o udzielenie zamówienia publicznego znajdowało się pismo z dnia 26 września 2011 roku wzywające wykonawcę do uzupełnienia brakujących dokumentów w terminie do dnia 28 września 2011 roku, natomiast brak było dokumentów na potwierdzenie doręczenia ww. pisma wykonawcy w sposób wskazany w specyfikacji istotnych warunków zamówienia, tj. faksem, na piśmie za pośrednictwem poczty (lub innej instytucji doręczającej), lub w inny sposób. Należy w tym miejscu podkreślić fakt, że oferta ww. wykonawcy zawierała najniższą cenę i z uwagi na niezłożenie brakujących dokumentów wykonawca został wykluczony z postępowania, a jego oferta odrzucona. Z wyjaśnienia złożonego w trakcie kontroli przez Zastępcę Dyrektora AZK Mirosławę Jankowską wynikało, że pismo wzywające wykonawcę do złożenia wyjaśnień zostało przez niego odebrane osobiście, bez uczynienia adnotacji na dokumencie, który pozostał w dokumentacji przetargowej. W dniu 17 marca 2015 roku dodatkowo przedłożono kontrolującym oświadczenie złożone przez PAB Przedsiębiorstwo Projektowania i Usług Budowlano-Architektonicznych Grzegorz Wywiół, z którego wynikało, że w dniu 26 września 2011 roku osobiście odebrał wezwanie o uzupełnienie dokumentów potwierdzających spełnienie warunków udziału w postępowaniu na wykonanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej „Remont i przebudowa kamienicy ul Gdańska 22.
3. Kontrolujące ustaliły, że częściowa zapłata w dniu 21 lutego 2012 roku za faktury: nr 06/11/12 z dnia 15 grudnia 2011 roku na kwotę 8.733,00 zł i nr 07/11/12 z dnia 15 grudnia 2011 roku na kwotę 5.928,60 zł, wystawione przez firmę „ARKONA”, za wykonanie dokumentacji projektowej dla budynku przy ul. Gdańskiej 22, nastąpiła z naruszeniem terminu określonego w umowie nr 13/2011 zawartej z wykonawcą w dniu 6 października 2011 roku. Zgodnie z treścią zawartej umowy, zapłata za wykonaną usługę winna nastąpić po bezusterkowym odbiorze kompletnej dokumentacji stanowiącej przedmiot umowy do 10 dni od daty wpłynięcia faktury. Dokumentacja projektowa została odebrana bez zastrzeżeń w dniu 15 grudnia 2011 roku, a faktury wpłynęły w dniu 16 grudnia 2011 roku, zapłaty należało dokonać najpóźniej do dnia 27 grudnia 2011 roku.

4. Wykonawca dokumentacji projektowej wpłacił wymagane zabezpieczenie należytego wykonania umowy w gotówce w kwocie 3.044,25 zł w dniu 6 października 2011 roku. Zwrotu 70% zabezpieczenia w kwocie 2.130,80 zł dokonano w dniu 16 marca 2012 roku. Zgodnie z § 10 ust. 2 pkt a) umowy - 70% zabezpieczenia należytego wykonania umowy powinno być zwrócone w ciągu 30 dni po ostatecznym odbiorze końcowym (tj. najpóźniej do dnia 15 stycznia 2012 roku), a pozostałe 30% (na kwotę 913,45 zł) w ciągu 15 dni po upływie okresu rękojmi lub gwarancji. Okres gwarancji upłynął w dniu 11 lipca 2014 roku, a zatem ww. kwota zabezpieczenia powinna zostać zwrócona do dnia 26 lipca 2014 roku. Do czasu niniejszej kontroli nie dokonano jej zwrotu.
5. Ogłoszenie o wyborze oferty firmy PM PILARSKI, MIŚKIEWICZ sp. z o.o. z siedzibą w Łodzi, na pełnienie funkcji inwestora zastępczego, zamieszczono na stronie internetowej zamawiającego w dniu 27 lutego 2012 roku, tj. 24 dni po wyborze oferty. Zgodnie z art. 92 ust. 1 pkt 1) ustawy Prawo zamówień publicznych, niezwłocznie po wyborze najkorzystniejszej oferty zamawiający zawiadamia wykonawców, którzy złożyli oferty o: wyborze najkorzystniejszej oferty, podając nazwę (firmę) albo imię i nazwisko, siedzibę albo miejsce zamieszkania i adres wykonawcy, którego ofertę wybrano, uzasadnienie jej wyboru oraz nazwy (firmy) albo imiona i nazwiska, siedziby albo miejsca zamieszkania i adresy wykonawców, którzy złożyli oferty, a także punktację przyznaną ofertom w każdym kryterium oceny ofert i łączną punktację. Natomiast zgodnie z art. 92 ust. 2 ustawy - niezwłocznie po wyborze najkorzystniejszej oferty zamawiający zamieszcza informacje, o których mowa w ust. 1 pkt 1, na stronie internetowej oraz w miejscu publicznie dostępnym w swojej siedzibie.
6. Wybrany na inwestora zastępczego wykonawca - PM PILARSKI, MIŚKIEWICZ sp. z o.o. z siedzibą w Łodzi (pomimo braku zapisu w umowie) wniósł w dniu 14 lutego 2012 roku, zgodnie ze specyfikacją istotnych warunków zamówienia, zabezpieczenie należytego wykonania umowy w kwocie 20.664,00 zł (w tym: dotyczące kamienicy przy ul. Gdańskiej 22 na kwotę 3.444,00 zł), w formie gotówkowej. W dniu 31 marca 2015 roku kontrolującym przedłożono potwierdzenie realizacji operacji bankowej, z którego wynikało, że w tym dniu zwrócono na rachunek wykonawcy kwotę 2.410,80 zł, stanowiącą 70% wniesionego zabezpieczenia umowy. Zwrotu zabezpieczenia należytego wykonania umowy dokonano z naruszeniem terminu określonego w art. 151 ustawy Prawo zamówień publicznych. Kwota zabezpieczenia winna być zwrócona w ciągu 30 dni od uznania przez zamawiającego, że przedmiot umowy został należycie wykonany. Odbioru robót budowlanych nadzorowanych przez ww. wykonawcę dokonano bez zastrzeżeń w dniu 11 lipca 2014 roku, a więc zwrotu zabezpieczenia należało dokonać w terminie do dnia 9 sierpnia 2014 roku.
7. Kontrolujące ustaliły, że wybrany w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego wykonawca robót budowlanych, tj. Zakład Ogólnobudowlany Michał Szymczyk, 97-330 Sulejów, ul. Zamkowa 14, nie spełniał warunku wymaganego przez zamawiającego w zakresie posiadania wiedzy

i doświadczenia. Zamawiający żądał od wykonawców wykazania, że w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy w tym okresie, wykonał co najmniej dwie roboty budowlane polegające na remoncie lub przebudowie budynku/budynków o powierzchni użytkowej co najmniej 650 m² każda, w zakresie branż występujących w tej części zamówienia tj. konstrukcyjno-budowlanej, elektrycznej, sanitarnej, ciepłej i gazowej. Ze złożonej przez wykonawcę oferty wynikało, że tylko jedna robota budowlana spełniała wymagania zamawiającego, tj. „Dobudowa piętra oficyny budynku Miejskiego Ośrodka Kultury w Piotrkowie Trybunalskim wraz z kompleksowym remontem pomieszczeń w środku oraz kompleksowym remontem dachu na całym budynku”. Druga wykazana robota budowlana, tj. „Termomodernizacja Szkoły Podstawowej nr 16 w Piotrkowie Trybunalskim” nie obejmowała swoim zakresem robót elektrycznych. Zamawiający nie wezwał wykonawcy - w trybie art. 26 ust. 3 ustawy Prawo zamówień publicznych - do uzupełnienia dokumentów, bądź złożenia wyjaśnień. Wskazać należy, że nieuzupełnienie dokumentów, bądź niezłożenie wyjaśnień w wyznaczonym przez zamawiającego terminie mogło skutkować wykluczeniem ww. wykonawcy z postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, na podstawie art. 24 ust. 2 pkt 4 ww. ustawy oraz unieważnieniem postępowania o udzielenie zamówienia publicznego ze względu na brak oferty niepodlegającej odrzuceniu (art. 93 ust. 1 pkt 1 ustawy Prawo zamówień publicznych).

8. Ostateczna kwota wynagrodzenia dotycząca umowy o wykonanie robót budowlanych nr 16/2012/G z dnia 23 lipca 2012 roku ustalona na podstawie kosztorysów powykonawczych była wyższa od wynagrodzenia ofertowego o kwotę 529.054,37 zł, tj. o 19,74%. Z uwagi na ustalenia kontroli, że w przeważającej części wyższe wynagrodzenie wykonawcy wynikało z pominięcia w obmiarze części robót, należy podkreślić fakt niedostatecznego wywiązania się z obowiązków przez inwestora zastępczego. Obowiązkiem inwestora zastępczego, zgodnie z zawartą umową, było m.in. przeprowadzenie w terminie do 30 dni od podpisania umowy, weryfikacji dokumentacji projektowej przedmiotowej inwestycji w zakresie merytorycznym oraz ekonomii budowlanej, ze szczególnym uwzględnieniem możliwości etapowania inwestycji.
9. Wydatki związane z ww. zadaniem inwestycyjnym poniesione przez AN Łódź Śródmieście „Nowe Miasto”, w łącznej kwocie brutto 1.057.485,95 zł, w tym: dokumentacja projektowa na kwotę brutto 90.528,00 zł, roboty budowlane na kwotę 966.957,95 zł, zostały zaksięgowane w koszty bieżące (konto 402), a tym samym nie zwiększyły wartości środka trwałego uzyskanego w wyniku inwestycji. W związku z powyższym wskazać należy, że zgodnie z zasadami rachunkowości określonymi w art. 28 ust. 8 ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości (tekst jednolity Dz.U. z 2013 r., poz. 330 ze zm.), koszt wytworzenia środków trwałych w budowie obejmuje ogół ich kosztów poniesionych za okres budowy, montażu, przystosowania i ulepszenia do dnia bilansowego lub przyjęcia do używania, w tym również

nie podlegający odliczeniu podatek od towarów i usług, podatek akcyzowy oraz koszt obsługi zobowiązań zaciągniętych w celu ich finansowania.

Odpowiedzialność za ujawnione naruszenia ponoszą pracownicy w zakresie szczegółowo opisanym w protokole kontroli.

II.

Przekazując informacje o powyższych nieprawidłowościach stwierdzonych w wyniku kontroli, proszę Pana Dyrektora o podjęcie działań w celu ich usunięcia oraz zapobieżenia powstawaniu w przyszłości. W tym celu RIO w Łodzi przekazuje następujące **wnioski pokontrolne**:

1. Egzekwować od najemców składanie oświadczeń o dobrowolnym poddaniu się egzekucji, stosownie do postanowień wynikających z zawartych umów najmu.
2. W przypadkach niedotrzymania postanowień wynikających z ugody dotyczącej rozłożenia zaległości czynszowych na raty, w zakresie terminowości i wysokości wnoszonych rat, naliczać zawieszono odsetki oraz uruchamiać procedury windykacyjne stosownie do zapisów ugody.
3. Zapewnić przestrzeganie postanowień obowiązującego w jednostce Regulaminu windykacji.
4. Zapewnić prowadzenie postępowania wyjaśniającego w sprawie umarzania zaległości czynszowych, stosownie do obowiązujących uregulowań przyjętych uchwałami Rady Miejskiej w Łodzi.
5. Zaliczać wadium na poczet należności czynszowych stosownie do obowiązującego Regulaminu przetargów.
6. Bonifikaty z tytułu remontów ulic stosować wyłącznie wobec najemców niezalegających w opłatach z tytułu najmu, zgodnie z przyjętymi regulacjami wewnętrznymi (według stanu w okresie objętym kontrolą – zarządzenie Prezydenta Miasta Łodzi nr 3568/VI/12 z dnia 21 grudnia 2012 roku).
7. Zapewnić egzekwowanie postanowień zawartych umów, w szczególności w zakresie naliczania i egzekwowania kar umownych z tytułu nieterminowej realizacji zamówienia.
8. Zapewnić terminowe regulowanie płatności wynikających z zaciągniętych zobowiązań, zgodnie z art. 44 ust.3 pkt 3 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2103 r., poz. 885 ze zm.).

9. W zakresie dokonywania zmian treści ogłoszenia o zamówieniu publicznym zapewnić przestrzeganie uregulowań zawartych w art. 12a ustawy z dnia 29 stycznia 2004 roku Prawo zamówień publicznych.
10. Zapewnić terminowy zwrot zabezpieczenia należytego wykonania umowy, zgodnie art. 151 ustawy Prawo zamówień publicznych oraz postanowieniami zawartych umów.
11. Dokonać zwrotu kwoty 913,45 zł firmie „ARKONA” Janusz Kotula z siedzibą w Bytomiu, z tytułu wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
12. W postępowaniach o udzielenie zamówienia publicznego zapewnić spójność treści ogłoszenia o zamówieniu i specyfikacji istotnych warunków zamówienia oraz zgodność określonych w nich wymogów, precyzyjnie określając warunki udziału w postępowaniu oraz dokumenty żądane na potwierdzenie ich spełniania.
13. Zwrotu wadium wniesionych w postępowaniach o udzielenie zamówienia publicznego dokonywać na zasadach i terminach określonych przez art. 46 ustawy Prawo zamówień publicznych.
14. Wartość szacunkową zamówień publicznych ustalać z należytą starannością, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych.
15. Ogłoszenia o wyborze oferty zamieszczać na stronie internetowej zamawiającego niezwłocznie po wyborze najkorzystniejszej oferty, stosownie do wymogu wynikającego z art. 92 ust. 2 ustawy Prawo zamówień publicznych.
16. Zapewnić przestrzeganie art. 26 ust. 3 ustawy Prawo zamówień publicznych, nakładającego na zamawiającego obowiązek wzywania wykonawców, którzy w określonym terminie nie złożyli wymaganych przez zamawiającego oświadczeń lub dokumentów, o których mowa w art. 25 ust. 1, lub którzy nie złożyli pełnomocnictw, albo którzy złożyli wymagane przez zamawiającego oświadczenia i dokumenty, o których mowa w art. 25 ust. 1, zawierające błędy lub którzy złożyli wadliwe pełnomocnictwa, do ich złożenia w wyznaczonym terminie, chyba że mimo ich złożenia oferta wykonawcy podlega odrzuceniu albo konieczne byłoby unieważnienie postępowania.
17. Dokonać korekty w urządzeniach księgowych jednostki, w związku nieujęciem w kosztach inwestycji wszystkich poniesionych wydatków i zaniżeniem z tego tytułu wartości środka trwałego uzyskanego w wyniku inwestycji.
18. Przestrzegać zasad rachunkowości określonych w art. 28 ust. 8 ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości, dotyczących ewidencjonowania kosztów związanych z realizacją inwestycji.

Podając powyższe do wiadomości, zgodnie z art. 9 ust. 3 ustawy z dnia 7 października 1992 roku o regionalnych izbach obrachunkowych, proszę Pana Dyrektora o przesłanie informacji o wykonaniu zaleceń pokontrolnych lub przyczynach ich niewykonania w terminie 30 dni od daty otrzymania niniejszego wystąpienia.

Jednocześnie informuję, że stosownie do art. 9 ust. 4 ww. ustawy do wniosków zawartych w II części wystąpienia pokontrolnego przysługuje prawo zgłoszenia zastrzeżeń do Kolegium Izby.

Zastrzeżenie składa właściwy organ jednostki kontrolowanej w terminie 14 dni od otrzymania wystąpienia pokontrolnego za pośrednictwem Prezesa Izby. Podstawą zgłoszenia zastrzeżenia może być tylko zarzut naruszenia prawa poprzez błędną jego wykładnię lub niewłaściwe zastosowanie.

Bieg terminu, o którym mowa wyżej, ulega zawieszeniu na czas rozpatrzenia zastrzeżeń w odniesieniu do wniosków pokontrolnych objętych zastrzeżeniem.

Do wiadomości:
Prezydent Łodzi