

Gołdap, dnia 30.03.2022 r.

GMINA GOŁDAP
Plac Zwycięstwa 14
19-500 GOŁDAP
woj. warmińsko-mazurskie
tel. (87) 615 60 00; fax 615 08 00
NIP 847-158-70-61

Pan Andrzej Stróżny
Szef Centralnego Biura Antykorupcyjnego

ZASTRZEŻENIA KOTROLOWANEGO DO PROTOKOŁU KONTROLI DR/23/21

W imieniu Gminy Gołdap, na podstawie art. 45 ust. 4 i 5 Ustawy z dnia 9 czerwca 2006 r. o Centralnym Biurze Antykorupcyjnym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1671 z późn. zm.) przekazuję poniżej zastrzeżenia do otrzymanego w dniu 24 marca 2022 r. protokołu dotyczącego „kontroli określonych przepisami prawa procedur podejmowania i realizacji decyzji w przedmiocie przygotowania, rozpoczęcia i realizacji inwestycji Budowa Zakładu Przyrodoleczniczego w Gołdapi przez Gminę Gołdap (DR/23/21)”

W podsumowaniu protokołu kontroli stwierdzono nieprawidłowości:

- 1) w realizacji projektu nr RPWM.06.02.01-28-0002/17 pn. „Budowa Zakładu Przyrodoleczniczego wraz z rozbudową promenady zdrojowej w Uzdrowisku Gołdap”,
- 2) naruszenie art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane poprzez nieopracowanie projektu zamiennego dotyczącego inwestycji budowy Zakładu Przyrodoleczniczego,
- 3) naruszenie decyzji z dnia 12 czerwca 2017 r. Starosty Gołdapskiego zatwierdzającej projekt budowlany i udzielającej pozwolenia na roboty budowlane Gminie Gołdap, poprzez realizowanie robót budowlanych budowy budynku Zakładu Przyrodoleczniczego niezgodnie z projektem budowlanym z dnia 05 czerwca 2017 r.,
- 4) naruszenie art. 31 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych poprzez opisanie przedmiotu zamówienia w sposób sprzeczny z §4 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego,

w związku z tym zasadne jest usystematyzowanie poniższych zastrzeżeń do protokołu zgodnie z w/w zarzucanymi nieprawidłowościami.

I. Nieprawidłowość w realizacji projektu.

1. W pkt 3.2. protokołu odnoszącym się do umowy o dofinansowanie projektu oraz jego realizacji przez Kontrolowanego na stronie 17 zawarto ocenę, że:

„Kontrolowany nie realizował projektu nr RPWM.06.02-28-0002/17 zgodnie z wnioskiem o dofinansowanie, z uwagi na fakt, iż budowa Zakładu Przyrodoleczniczego w Gołdapi została rozpoczęta i realizowana do wstrzymania budowy w dniu 10 czerwca 2020 r. na podstawie projektu wykonawczego, a nie budowlanego (który różnił się w kwestiach istotnych), który stanowił załącznik i integralną część wniosku o dofinansowanie.”

Kontrolowany nie podziela zaprezentowanej w protokole oceny swojego postępowania, dokonanej przez kontrolujących (opartej o wypowiedzi zatrudnionych biegłych sądowych) ponieważ oparta jest ona o błędne założenie, jakoby istniał (w rozumieniu Ustawy Prawo budowlane) jakiś inny projekt niż ten zatwierdzony decyzją z dnia 12 czerwca 2017 r. Starosty Gołdapskiego.

Kontrolujący w protokole (np. strona 49) a także biegli w opinii (strona 69 opinii) zgodnie wyrażają pogląd, że w procesie inwestycyjnym formalnie nie występuje „projekt wykonawczy” bowiem ustawodawca nie posługuje się w prawie budowlanym takim pojęciem. W protokole przytoczony został także pogląd zaprezentowany w wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 30 lipca 2014 r. II OSK 1343/14. Ocenę tą podziela także kontrolowany, jednakże w innych częściach protokołu w argumentacji niekonsekwentnie kontrolujący, dokonując oceny poprawności postępowania Kontrolowanego pod względem przestrzegania przepisów ustawy Prawo budowlane, nadal tym pojęciem się posługują.

Abstrahując chwilowo od tego, jak doszło do wykonywania poszczególnych prac budowlanych bez projektu budowlanego na budowie (o czym szerzej w dalszej części zastrzeżeń), stwierdzić należy, że dokonując oceny poprawności prac z projektem budowlanym można stwierdzić jedynie, że inwestycja realizowana jest zgodnie z projektem lub niezgodnie z jego treścią i tu wówczas można dokonać podziału na odstępstwa istotne lub nieistotne (w rozumieniu art. 36a ustawy Prawo budowlane). Nie ma tu miejsca dla oceny, że inwestycja była realizowana na podstawie innego projektu (w tym przypadku „wykonawczego”). Może być to sformułowanie języka potocznego branży budowlanej lub projektowej, a także języka prawnego na gruncie ustawy prawo zamówień publicznych, która takim pojęciem się posługuje. Jednakże, dokonując, przez pryzmat ustawy Prawo budowlane, oceny poprawności realizacji inwestycji w zakresie zgodności z udzielonym pozwoleniem na budowę nie można posługiwać się sformułowaniem, że inwestycja była realizowana na podstawie innego projektu - „projektu wykonawczego”, **jedynym poprawnym sformułowaniem jest to, że inwestycja Budowy Zakładu Przyrodoleczniczego w Gołdapi była realizowana niezgodnie z projektem budowlanym zatwierdzonym przez Starostę Gołdapskiego, a precyzyjniej z odstępstwami od tegoż projektu budowlanego**, o których doniosłości (istotne lub nieistotne w rozumieniu prawa budowlanego) będzie mowa w dalszej części niniejszych zastrzeżeń.

Retoryka, polegająca na forsowaniu koncepcji budowania Zakładu Przyrodoleczniczego w Gołdapi „na podstawie przekazanego przez inwestora projektu wykonawczego”, prezentowana jest od czerwca 2020 r. przez inspektorów nadzoru inwestorskiego a także przez kierownika budowy, którzy po upływie ponad 1,5 roku realizacji inwestycji zorientowali się jak poważnego przewinienia się dopuścili nie budując i nie kontrolując budowy zgodnie z projektem budowlanym. Tą samą retorykę stosował także wykonawca robót. Dlatego tak często w zeznaniach świadków pada sformułowanie o wykonywaniu robót zgodnie z projektem wykonawczym. Celem tej retoryki jest próba odsunięcia odpowiedzialności od kierownika budowy, który zobowiązany jest realizować inwestycję zgodnie

z projektem budowlanym oraz inspektorów nadzoru, zadaniem których jest sprawdzać zgodność wykonanych prac z projektem budowlanym.

Dlatego pomimo, że profesjonalni uczestnicy procesu inwestycyjnego tacy jak kierownik budowy i inspektorzy nadzoru w swoich wyjaśnieniach powinni posługiwać się terminologią zgodną z Ustawą Prawo budowlane tego nie czynią. Prawidłowe zaś jej zastosowanie pozwala oceniać prace wykonane na inwestycji przez pryzmat tego czy roboty były wykonane zgodnie lub niezgodnie z projektem budowlanym. Wszelkie inne dokumentacje (w tym wykonawcza) nie mogłyby być podstawą (w rozumieniu prawa budowlanego) wykonywania robót a ich zgodność lub niezgodność z projektem budowlanym pozostaje bez znaczenia.

Niestety zdaniem Kontrolowanego Kontrolujący ulegli powyższej retoryce, zapominając, że na gruncie prawa budowlanego nie ma pojęcia projektu wykonawczego. Dlatego stawiając pytania biegłym w zakresie istotności odstępstw powinno się porównywać projekt budowlanym ze stanem zastanym na budowie nie zaś z dokumentacją wykonawczą. Dokumentacja wykonawcza w kontroli ma znaczenie na tych polach działalności Kontrolowanego, które dotyczą zamówienia publicznego (jest pojęciem w tej procedurze stosowanym) przygotowania oferty wykonawcy, rozliczeń z wykonawcą, zaś w zagadnieniach dotyczący procesu budowlanego termin projektu wykonawczego nie powinien być stosowany.

Wprowadzenie powyższe wymagane było dla pokazania, że opisana przez Kontrolujących nieprawidłowość sformułowana została niepoprawnie, wbrew terminologii przewidzianej w prawie budowlanym.

2. W pkt 3.2 protokołu na stronie 18 zawarto ocenę, że:

„Kontrolowany nie przygotował i nie przeprowadził postępowania nr WIK-ZP.271.20.2918 pn. Budowa Zakładu Przyrodoleczniczego wraz z rozbudową Promenady Zdrojowej w Uzdrowisku Gołdap w sposób zapewniający przejrzystość”. W protokole w tym miejscu znajduje się odwołanie „o czym mowa szerzej w pkt 5 niniejszego protokołu kontroli” jednakże w pkt 5 nie znajduje się rozwinięcia zarzutu „braku przejrzystości” prowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego. W szczególności nie wskazano na czym polega brak „przejrzystości” postępowania Kontrolowanego w rozumieniu Kontrolujących. Kontrolowanemu trudno zatem odnieść się do tej rzekomej nieprawidłowości.

3. W pkt 3.2 protokołu na stronie 18 zawarto ocenę, że:

„Kontrolowany nie prowadził robót budowlanych zgodnie z Rozdziałem 7.6 Roboty budowlane pkt 9 ww. Wytycznych” W protokole w tym miejscu znajduje się odwołanie „o czym mowa szerzej w pkt 7 i 11 niniejszego protokołu kontroli” jednakże pkt 11 nie ma w protokole, który kończy się na pkt 10, a w pkt 7 nie ma mowy o wytycznych, a zatem nie wiadomo, który z obowiązków z lit.t od a-d (w pkt 9) zdaniem Kontrolujących naruszył Kontrolowany, brak jest także poszerzonego uzasadnienia zaprezentowanej oceny, że do tego naruszenia doszło.

4. W pkt 3.2. na stronie 18 zawarto ocenę, że:

„Kontrolowany udzielił zamówienia na roboty budowlane na podstawie postępowania przetargowego nr WIK-ZP.271.20.2918 pn. Budowa Zakładu Przyrodoleczniczego wraz z rozbudową Promenady Zdrojowej w Uzdrowisku Gołdap niezgodnie z ustawą Prawo zamówień publicznych” W protokole w tym miejscu znajduje się odwołanie „o czym mowa szerzej w pkt 5 niniejszego protokołu kontroli”. W pkt 5.1. protokołu na stronie 26 znajduje się ocena Kontrolujących, z której wynika, że

zamawiający dopuścił się naruszenia art. 31 ustawy Prawo zamówień publicznych oraz §4 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego, ponieważ do postępowania o udzielenie zamówienia publicznego załączył jedynie projekty wykonawcze, a nie projekt budowlany. Argumentacja polegająca na odniesieniu się do tego zarzutu została zaprezentowana w dalszej części zarzutów do protokołu przy okazji ustosunkowania się do nieprawidłowości nr 4.

5. Przechodząc zaś do wyjaśnień tego czy inwestycja była realizowana zgodnie z wnioskiem o dofinansowanie zauważyć należy, że zgodnie z §2 ust. 2 umowy o dofinansowanie Beneficjent zobowiązuje się do realizacji Projektu zgodnie z wnioskiem o dofinansowanie projektu oraz w oparciu o harmonogram rzeczowo-finansowy. Zgodnie z definicją zawartą w umowie: „Projekt” to przedsięwzięcie zmierzające do osiągnięcia założonego celu określonego wskaźnikami, z określonym początkiem i końcem realizacji, szczegółowo określone we wniosku o dofinansowanie projektu, stanowiącym załącznik nr 1 do Umowy, realizowane w ramach danej Osi priorytetowej w Programie i posiadające pełną dokumentację techniczną umożliwiającą jego realizację. Projekt jest pojęciem szerszym niż wniosek o dofinansowanie, który zgodnie z definicją z umowy jest to „określony przez Instytucję Zarządzającą RPO WIM, w Regulaminie konkursu, formularz Wniosku o dofinansowanie projektu wraz z załącznikami, składany przez Wnioskodawcę ubiegającego się o dofinansowanie projektu w ramach Osi priorytetowej w Programie.” Zobowiązanie wskazane w umowie odnosi się do realizacji przedsięwzięcia określonego w projekcie opisanego we wniosku i załącznikach posiadającego dokumentację techniczną.

Prawo budowlane nie zawiera pojęcia „dokumentacja techniczna”. Zgodnie z definicją w Encyklopedii PWN „dokumentacja techniczna, zbiór dokumentów opisujących obiekt techn. oraz działania umożliwiające jego wyprodukowanie (dokumentacja konstrukcyjna i technol.-produkcyjna), eksploatację i obsługę (d.t. ruchowa), a także niekiedy kasację (złomowanie, rozbiórkę) i odzyskiwanie surowców (dokumentacja recyklingu); może zawierać rysunki, schematy, wykresy, nomogramy itp. oraz dokumenty tekstowe — obliczenia, wykazy, instrukcje, specyfikacje techn., często w formie tabel. Zakres i skład d.t. zależy od rodzaju wyrobu.” W tym kontekście wykonywanie robót budowlanych określonych w projekcie wykonawczym stanowiącego wraz z projektem budowlanym część „dokumentacji technicznej” nie powoduje naruszenia zapisu §2 ust. 2 umowy o dofinansowanie. Zgodnie z zatwierdzonym wnioskiem o dofinansowanie (3.3 Opis projektu) przedmiotem dofinansowania jest budowa Zakładu Przyrodoleczniczego wraz z rozbudową Promenady Zdrojowej w uzdrowisku Gołdap. Zakres robót budowlanych obejmuje 1) budynek: zabudowa: 2192,30m², kubatura netto: 19846,00m³, wys:15,5 m, l. kondyg. nadziemnych: 2, podziemnych: 1. Zakres ten jest wskazany w również w punkcie 6.2 wniosku oraz w załącznikach:

- studium wykonalności projektu pkt 2.2 (strona 25)
- projekt budowlany (strona 92).

Projekt wykonawczy, będący podstawą do sporządzenia oferty przez wykonawcę zawiera również tożsame parametry dotyczące zakresu rzeczowego opisanego we wniosku o dofinansowanie (strona 25) punkt 5. Zestawienie parametrów obiektu:

Powierzchnia zabudowy: 2192,30 m²

Powierzchnia użytkowa: 3712,08 m²

kubatura brutto: 19846,00 m³

ilość kondygnacji nadziemnych: 2

ilość kondygnacji podziemnych: 1

Wysokość budynku: 15,50 m

Zgodnie z Aneksm nr RPWM.06.02.01-28-0002/17-06 z dnia 30 grudnia 2021 roku, do umowy o dofinansowanie nr RPWM.06.02.01-28-0002/17-00 z dnia 25 września 2017 roku, realizacja projektu rozpoczęła się w dniu 27 kwietnia 2017 roku, a zakończenie finansowe zaplanowano na 31 grudnia 2023 roku. Na dzień przeprowadzenia kontroli projekt jest w trakcie realizacji, za zatem nie jest projektem zakończonym, aby stwierdzić że został zrealizowany niezgodnie z umową. We wniosku o dofinansowanie wskazano iż realizacja ww. przedsięwzięcia przyczyni się do realizacji celu ogólnego projektu oraz celów szczegółowych. Monitorowaniu osiągnięcia celów projektu opisanych w punkcie 3.2 wniosku o dofinansowanie służą wskaźniki produktu i rezultatu opisane w części V. wniosku o dofinansowanie. Zgodnie z umową o dofinansowanie Beneficjent (Gmina Gołdap) zobowiązany jest do osiągnięcia wskaźników produktu i rezultatu na poziomie określonym we wniosku o dofinansowanie (§16 ust.1 umowy) oraz w terminach określonych w tym załączniku.

Stwierdzenie, że Kontrolowany nie realizował projektu zgodnie z projektem budowlanym nie przesądza, że przedsięwzięcie będące przedmiotem dofinansowania nie jest zgodne z wnioskiem o dofinansowanie, ponieważ po uzyskaniu informacji o rozbieżnościach Beneficjent podjął czynności mające na celu:

- 1) wyjaśnienie i zakwalifikowanie czy powstałe rozbieżności mają charakter istotnych zmian;
- 2) doprowadzenie dokumentacji do zgodności z wydanym pozwoleniem na budowę nr mG.103.2017 z dnia 12 czerwca 2017 roku, poprzez zlecenie usunięcia wad i rozbieżności dokumentacji projektowej Zakładu Przyrodoleczniczego w Gołdapi poprzez wprowadzenie zmian w istniejącym projekcie wykonawczym w sposób zapewniający spójność z projektem budowlanym, wraz z niezbędnymi korektami projektu wykonawczego w celu doprowadzenia go do zgodności z prawem budowlanym. Opracowanie zlecono w dniu 7 kwietnia 2021 roku na podstawie umowy nr WIK.7031.28.1.2021.

Zauważyć końcowo należy, że umowa o dofinansowanie w § 22 ust. 1 przewiduje, że Beneficjent może dokonywać zmian w Projekcie pod warunkiem ich zgłoszenia w formie pisemnej Instytucji Zarządzającej RPO WiM nie później niż na 1 miesiąc przed planowanym zakończeniem realizacji projektu oraz uzyskania pisemnej akceptacji Instytucji Zarządzającej RPO WIM w terminie 15 dni roboczych od dnia zgłoszenia. Umowa o dofinansowanie projektu obowiązuje do jego zakończenia tj. do 31 grudnia 2023 roku, oznacza to, że Beneficjent ma możliwość zgłaszania zaistniałych zmian w realizacji projektu do 30 listopada 2023 roku, także tych związanych z usunięciem wad dokumentacji oraz doprowadzenie przeprowadzonych robót budowlanych do zgodności z wydanym pozwoleniem na budowę.

6. Wobec powyższego wydaje się celowe dokonanie zmiany tej części protokołu, o co Kontrolowany wnosi i zastąpienie informacji o tym, że „budowa Zakładu Przyrodoleczniczego w Gołdapi została rozpoczęta i realizowana do wstrzymania budowy w dniu 10 czerwca 2020 r. na podstawie projektu wykonawczego, a nie budowlanego” informacją, że budowa była realizowana z odstępstwami od zatwierdzonego projektu budowlanego. Zasługuje zatem także na wykreślenie zaprezentowana w protokole ocena, że kontrolowany „nie realizował projektu nr RPWM.06.02-28-0002/17 zgodnie z wnioskiem o dofinansowanie”, oraz sformułowana na podstawie tej oceny nieprawidłowość nr 1.1, 1.2, 1.3 (na stronie 87 protokołu).

II. Nieprawidłowość polegająca na naruszeniu przepisów prawa budowlanego, poprzez nieprzygotowanie projektu zamiennego.

Analiza protokołu kontroli wskazuje, że poza wnioskami końcowymi stwierdzającymi krótko, że zdaniem Kontrolujących doszło do naruszenia przez inwestora (Gminę Gołdap) obowiązku uzyskania pozwolenia zamiennego, brak jakichkolwiek wyjaśnień Kontrolujących jaka argumentacja doprowadziła do postawienia takiej tezy. Na stronie 72 protokołu swoją argumentację prawną w tym zakresie prezentują biegli (w odpowiedzi na pytanie nr 2 zadane przez kontrolujących) podając, że „Zmiana powierzchni użytkowej wpłynęła na zmianę kubatury – różnica $[3712,08 - 3280,76] \text{ m}^3 = 431,32 \text{ m}^3$ (zmiana istotna - większa powierzchnia w projekcie wykonawczym)(...) odpowiedzialność ponoszą (inwestor) w rozumieniu art. 18 ust. 1 pkt 1 ustawy prawo budowlane oraz (architekt, projektant w specjalności konstrukcyjno-budowlanej i sprawdzający w/w specjalnościach) w rozumieniu art. 20 ust. 1 pkt 2 art. 20 ust. 2”. Dalej na stronie 73 protokołu zacytowana została wypowiedź biegłych wyjaśniająca co jest istotnym odstępstwem wymagającym zmiany pozwolenia na budowie a co takim odstępstwem nie jest w rozumieniu art. 36a ust. 5a Prawa budowlanego. Bieli podsumowali także „Skoro zmieniono kubaturę powyżej 2%, a to wynika ze zmiany powierzchni $431,32 \text{ m}^3$ (zmiana istotna – zwiększona kubatura pomiędzy Projektem budowlanym, a Projektem wykonawczym)” dalej podając, że „odpowiedzialność ponoszą (inwestor) w rozumieniu art. 18 ust. 1 pkt 1 ustawy Prawo budowlane, który przekazał do budowy Projekt wykonawczy jest odmienny od Projektu budowlanego”.

Wskazać należy, że zgodnie art. 18 ust. 1 pkt 1 ustawy Prawo budowlane, który zdaniem Kontrolujących został naruszony przez Kontrolowanego:

„1. Do obowiązków inwestora należy zorganizowanie procesu budowy, z uwzględnieniem zawartych w przepisach zasad bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, a w szczególności zapewnienie:

1) opracowania projektu budowlanego i, stosownie do potrzeb, innych projektów,

(...)

- przez osoby o odpowiednich kwalifikacjach zawodowych.”

poza pkt 1 przepis ten zawiera także pozostałe obowiązki inwestora takie jak:

„2) objęcia kierownictwa budowy przez kierownika budowy,

3) opracowania planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia,

4) wykonania i odbioru robót budowlanych,

5) w przypadkach uzasadnionych wysokim stopniem skomplikowania robót budowlanych lub warunkami gruntowymi, nadzoru nad wykonywaniem robót budowlanych

- przez osoby o odpowiednich kwalifikacjach zawodowych.”

Kontrolowany realizując swoje obowiązki jako inwestor, zlecił przygotowanie i opracowanie dokumentacji projektowej zespołowi projektowemu (firmie VITARO Wojciech Jędrzejczyk), powołał inspektora nadzoru inwestorskiego najpierw w osobie Jarosława Duchnowskiego a później zlecił to firmie Pana Marka Gierasimiuka, w umowie zaś z wykonawcą zapewnił objęcie kierownictwa bu-

W stanie faktycznym opisywanym w pkt 6.2. protokołu pn. Wstrzymanie budowy budynku (...) na stronie 48 akapit trzeci kończy się opisaniem stanowiska inspektora nadzoru inwestorskiego, a kolejny 4 akapit dotyczy stanowiska prezentowanego przez inwestora w piśmie z dnia 20 października 2020 r. W ocenie Kontrolowanego opis stanu faktycznego w protokole zawiera istotną lukę, nie opisano bowiem kluczowych okoliczności (*nota bene* korzystnych dla Kontrolowanego), które w całości niweczą postawiony zarzut rzekomego naruszenia przez Inwestora obowiązków z art. 18 ust. 1 pkt 1 prawa budowlanego. Zdaniem Kontrolowanego protokół powinien zostać uzupełniony w tym miejscu o okoliczności jakie miały miejsce pomiędzy pismem inspektora nadzoru inwestorskiego z dnia 10 lipca 2020 r. (dotyczące rozbieżności pomiędzy dokumentacjami) a stanowiskiem inwestora wyrażonym w piśmie z 20 października 2020 r. W ciągu brakujących w opisie stanu faktycznego 3 miesięcy inwestor prowadził korespondencję z biurem projektowym VITARO Wojciech Jędrzejczyk oraz poszczególnymi projektantami mającą na celu uzyskanie stanowiska projektantów w kwestii odstępstw i nieprawidłowości, na które wskazywali inspektorzy nadzoru inwestorskiego. Było to całkowicie racjonalna i zgodna z prawem budowlanym próba zweryfikowania zastrzeżeń do dokumentacji projektowej. Zauważyć przede wszystkim należy, że projektant pełnił nadzór autorski jako autor obu projektów (budowlanego i wykonawczego) do niego zatem należało wyjaśnienie wątpliwości a także bieżące korygowanie projektu jeśli zachodziła taka potrzeba. Przypomnieć należy także, że zgodnie z art. 36a ust. 6 Prawa budowlanego to Projektant dokonuje kwalifikacji zamierzonego odstąpienia, a w przypadku uznania, że jest ono nieistotne, obowiązany jest zamieścić w projekcie budowlanym odpowiednie informacje dotyczące tego odstąpienia. (na co zwracają uwagę także biegli - drugie zdanie odpowiedzi biegłych na pytanie nr 2 – strona 72 protokołu). Zwrócenie się zatem przez inwestora do firmy VITARO aby ustosunkowała się do zastrzeżeń inspektorów nadzoru inwestorskiego była zasadna nie tylko z tego powodu, że dotyczyła projektu, którego autorem była jednostka projektowa (sprawująca także nadzór autorski), ale także dlatego że wyłączne prawo kwalifikowania zmian jako istotne lub nie ma projektant właśnie. Po wstępnej wymianie korespondencji (o której choćby wzmianki w protokole brak) inwestor dostrzegł rozbieżność pomiędzy stanowiskami inspektorów nadzoru inwestorskiego i projektanta w zakresie znaczenia i istotności dostrzeżonych odstępstw od projektu budowlanego. Inwestor starał się aby na spotkaniach roboczych doszło do zbliżenia stanowisk tych uczestników procesu budowlanego, jednakże początkowe porozumienie (vide protokół z 16.10.2020 r.) nie doprowadziło ostatecznie do wypracowania jednego stanowiska w tym zakresie jakie prace naprawcze są konieczne względem dokumentacji projektowej i jakie czynności należy podjąć w celu wznowienia budowy. Inwestor na tym etapie, z uwagi na:

- wyłączne uprawnienie projektanta do kwalifikowania zmian – stosownie do art. 36a ust. 6 Prawa budowlanego ,
 - stanowisko projektanta, iż zaistniałe zmiany są nieistotne, nie uzasadniają wstrzymania budowy (vide zeznania Wojciecha Jędrzejczyka strona 51 protokołu) i nie wymagają zmiany pozwolenia na budowę (protokół z 06.10.2020 r. i 16.10.2020 r.),
- doprowadził do wypracowania przez biuro Vitaro opracowania pn. akceptacja zmian nieistotnych, zawierającego kopię map z projektu budowlanego z naniesionymi odstępstwami ich kwalifikacją dokonaną przez projektanta oraz wymaganymi przepisami uzgodnieniami.

Podsumowując starania inwestora w zakresie skonsultowania i usunięcia rozbieżności pomiędzy dokumentacją budowlaną a wykonawczą w okresie od ujawnienia różnic i odstępstw do czasu ich kwalifikacji, Inwestor podejmował liczne działania i próby kontaktu z biurem projektowym:

dowy przez uprawnionego kierownika – Arkadiusza Malinowskiego. Wszystkie okoliczności faktyczne wskazane wyżej są bezsporne wynikają z ustaleń zawartych w protokole, a kwalifikacje zawodowe tych osób nie były kwestionowane.

Zdaniem Kontrolowanego powierzając przygotowanie czynności w procesie inwestycyjnym przez osoby o odpowiednich kwalifikacjach zawodowych inwestor wypełnił swój ustawowy obowiązek zorganizowania budowy, a tym samym nie dopuścił się zarzucanego naruszenia obowiązku określonego w art. 18 ust. 1 pkt 1 ustawy Prawo budowlane.

W tym miejscu dostrzec należy różnicę pomiędzy opisem nieprawidłowości zarzucanej inwestorowi:
- Kontrolujący opisali ją w wnioskach końcowych protokołu jako „nieopracowanie projektu zamiennego dotyczącego inwestycji budowy Zakładu Przyrodoleczniczego” i tym samym zdaniem Kontrolujących doszło do naruszenia przez inwestora art. 18 ust. 1 prawa budowlanego,
- biegli zaś zacytowani na stronie 73 protokołu twierdzą, że „odpowiedzialność ponoszą (inwestor) w rozumieniu art. 18 ust. 1 pkt 1 ustawy Prawo budowlane, który przekazał do budowy Projekt wykonawczy jest odmienny od Projektu budowlanego”

Dostrzegając w/w rozbieżności zdaniem Kontrolowanego za „wiązące” stanowisko, do którego powinien się on odnosić, uznać należy to prezentowane przez Kontrolujących w opisie nieprawidłowości.

Opinia biegłych dostarczyła Kontrolującym wiadomości specjalnych, z których wynika, w odpowiedzi na pytanie nr 2 dotyczące zmian istotnych wymagających zmiany pozwolenia na budowę, że za taką zmianę uznano większą powierzchnię użytkową w projekcie wykonawczym, która wpłynęła na zmianę kubatury. Pomimo, że Kontrolowany nie zgadza się z taką oceną techniczną i prawną (o czym szerzej niżej), należałoby zadać pytanie „Czy i kiedy, w okolicznościach faktycznych niniejszej sprawy, inwestor powinien dojść do przekonania, że inwestycja wymaga projektu zamiennego i zlecić jego przygotowanie?”.

Przypomnieć należy, że Inwestor (wypełniając obowiązek z art. 18 ust. 1 pkt 1 prawa budowlanego) zlecił w szczególności przygotowanie projektu budowlanego (czynności opisane w pkt 2 protokołu) oraz przygotowanie projektu wykonawczego (czynności opisane w pkt 4 protokołu) uprawnionym projektantom posiadającym odpowiednie kwalifikacje zawodowe. Projekt budowlany został podpisany przez 14 projektantów, którzy składali jednocześnie oświadczenie, że „projekt został wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej” (strona 8 projektu budowlanego). Z kolei projekty wykonawcze zawierające tożsame oświadczenie podpisane zostały przez łącznie 8 projektantów. Inwestycję rozpoczął kierownik budowy dnia 07.11.2018 r. Zatrudnieni przez inwestora inspektorzy nadzorowali i odbierali wykonane prace. W okolicznościach szczegółowo opisanych w pkt 6.2 protokołu na naradzie budowy w dniu 5 czerwca 2020 r. (20 miesięcy po rozpoczęciu inwestycji) ujawniono niespójności pomiędzy projektem budowlanym a wykonawczym, a w związku z tym wpisem z dnia 10 czerwca 2020 r. kierownik budowy wstrzymał wykonywanie prac. Pismem z dnia 17 czerwca 2020 r. oraz 10 lipca 2020 r. skierowanymi do Burmistrza Gołdapi inspektor nadzoru zwracał uwagę na rozbieżności pomiędzy tymi dwoma projektami i wskazał na zasadność wstrzymania robót przez kierownika budowy. W tym momencie dopiero inwestor dowiedział się, że zdaniem dwóch uczestników procesu budowlanego tj. kierownika budowy oraz inspektora nadzoru inwestorskiego występują liczne rozbieżności między projektem budowlanym a wykonawczym uniemożliwiające kontynuowanie budowy.



- e-mail z 08.07.2020 r., 16.07.2020 r. a także kolejno 28 i 31.07.2020 r. inwestor występował do biura o odniesienie się do stwierdzonych rozbieżności w konsekwencji czego biuro projektowe ustosunkowało się do różnic w zakresie branży budowlanej a także istotności co do kubatury (e-mail z 05.08.2020 r., 28.09.2020 r.). W zakresie pozostałych branż inwestor nawiązał kontakt z poszczególnych projektantami, podjął próbę zorganizowania spotkania z ich i inspektorów udziałem na dzień 16.10.2020 r. (pismo z 07.10.2020 r., e-mail z 12.10.2020 r.) uzyskując ostatecznie wyłącznie ich pisemne stanowisko co do stwierdzonych rozbieżności (e-maile z 16.10.2020 r.). Pozyskane stanowiska/odpowiedzi od projektantów jak i wyniki spotkania z właścicielem Biura projektowego, które miało miejsce w dniu 16.10.2020 r. umożliwiły przygotowanie zbiorczej odpowiedzi na wszystkie różnice (pismo z 20.10.2020 r.) - w załączeniu dokumenty w zakresie których kontrolowany nie ma pewności czy znalazły się w materiałach stanowiących załącznik do protokołu kontroli.

-zorganizowano spotkania z biurem projektowym (spotkanie w dniu 06 i 16.10.2020 r.), podczas których właściciel biura potwierdzał że odstępstwa są nieistotne i zobowiązał się do dostarczenia naniesionych na kopii map z projektu budowlanego odstępstw wraz z ich kwalifikacją – co też po naszej interwencji pismem z 02.11.2020 r., 05.11.2020 r. zostało zrealizowane.

Dodatkowo wskazać należy, że inwestor w licznych rozmowach telefonicznych z biurem projektowym, które miały miejsce po wstrzymaniu budowy zapewniany był o braku istotności odstępstw. Pomimo powyższego, inwestor z ostrożności i staranności zlecił dla niezależnego, innego biura projektowego opracowanie opinii technicznej, z której wynikało, że istotne odstępstwa miałyby miejsce jedynie w przypadku gdyby inwestor wdrażał do realizacji dodatkowe proponowane opinią zmiany (na które ostatecznie inwestor się nie zdecydował).

Mając na uwadze powyższe w tej części protokołu (na stronie 48) gdzie wskazuje się, że Kontrolowany pismem z dnia 20 października 2020 przedstawił **swoje** stanowisko na stwierdzone braki i rozbieżności w kontekście powyższych wyjaśnień jest nieprawdziwe a co najmniej nieprecyzyjne. Stanowisko zaprezentowane przez inwestora w piśmie z 20 października 2020 r. było stanowiskiem projektanta. W tym miejscu opis stanu faktycznego powinien zostać uzupełniony o informacje z licznej wymiany przez inwestora i jego pracowników z zespołem projektowym korespondencji pisemnej, mailowej oraz spotkań, z których zostały sporządzane notatki, których celem było dokonanie oceny przez projektanta zastrzeżeń inspektorów nadzoru inwestorskiego w kwestii rozbieżności między dwoma projektami.

Reasumując stwierdzić należy, że biuro projektowe VITARO Wojciecha Jędrzejczyka zapewniało do końca trwania współpracy, że realizacja inwestycji nie wymaga uzyskiwania pozwolenia zamiennego. Inwestor w okolicznościach opisanych w 8.3. protokołu odstąpił od dalszego sprawowania nadzoru autorskiego przez projektanta ze względu wielość różnic pomiędzy projektami, a także to że czas reakcji przez projektanta na potrzebę wypowiedzenia się co do poszczególnych rozwiązań wydłużała się znacznie. W tych okolicznościach, zgodnie z stanem opisanym w pkt 9 protokołu Kontrolowany zatrudnił drugie biuro projektowe do poprawienia wad dokumentacji VITARO. W tym miejscu istotne jest zdaniem Kontrolowanego to, że kolejny projektant także uznał odstępstwa od projektu budowlanego za nieistotne przedstawił niezbędną dokumentację to potwierdzającą (lipiec 2021 r.), która została zaakceptowana i przyjęta przez PINB w okolicznościach opisanych w pkt 7 protokołu. Z powyższego wynika, że projektanci odpowiedzialni za kwalifikacje istotności odstępstw od projektu budowlanego (zgodnie z art. 36a ust. 6 prawa budowlanego), uznali dotychczasowe odstępstwa

0

za nieistotne, to zwalnia zatem inwestora z zarzutu rzekomego nieprzygotowania projektu zamien-
nego.

Na marginesie zauważyć jedynie należy, że o rozbieżnościach pomiędzy dwoma opracowaniami
(projektem budowlanym i wykonawczym) inwestor dowiedział się dopiero po wstrzymaniu budowy,
w tym kontekście nie jest wiadomym kiedy zdaniem Kontrolujących inwestor powinien uzyskać po-
zwolenie zamienne a tego nie zrobił, skoro budowa jest obecnie wstrzymana.

Kontrolowany przekonany jest także, że merytoryczna argumentacja prezentowana przez projektan-
tów zarówno Wojciecha Jędrzejczyka jak i Piotra Marcinkowskiego jest bardziej przekonująca niż ta
prezentowana przez biegłych w opinii sporządzonej na zlecenie Kontrolujących. Biegli na pytanie nr
2 zadane przez Kontrolujących twierdzą że „zmiana powierzchni użytkowej wpłynęła na zmianę
kubatury (...) – zmiana istotna(...)”, dalej w odpowiedzi na pytanie nr 3 biegli cytują przepis prawa
budowlanego (art. 36a ust. 5 i 5a prawa budowlanego), jednakże niepoprawnie dokonują jego wy-
kładni i zastosowania do ustalonych przez nich okoliczności (co i tak nie powinno mieć miejsca
bowiem biegli powinni się ograniczyć do przekazania wiadomości specjalnych a nie stosować prawo).
Analiza prawna przepisu art. 36a dokonana przez biegłych, zawiera następujące wady:

- 1) Biegli zacytowani przez Kontrolujących na stronie 73 protokołu kontroli twierdzą, że „skoro
zmieniono kubaturę powyżej 2% (...) to winno się dokonać zmiany pozwolenia”, zacytowany
przez biegłych przepis brzmi: „5a Nie jest istotnym odstępniem od zatwierdzonego projektu
budowlanego lub innych warunków pozwolenia na budowę zmiana wysokości, szerokości lub
długości obiektu budowlanego niebędącego obiektem liniowym, jeżeli odstępniem łącznie spełnia
następujące warunki 1) nie przekracza 2% wysokości, szerokości lub długości obiektu budowla-
nego określonych w projekcie budowlanym” niezrozumiałe jest przy takim brzmieniu przepisu
dlaczego biegli w ogóle odwołują się do kubatury twierdząc, że skoro jest większa o 2% to jest to
zmianą istotną. Przepis ten odnosi się jedynie do wysokości, szerokości lub długości obiektu bu-
dowlanego, a jeśli są one większe niż 2% to zmiana taka jest istotna – kubatura nie ma w tym
przypadku znaczenia. W Wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Łodzi z dnia 5
marca 2019 r. (II SA/Łd 1161/18), sąd oceniając istotności stwierdzonego odstępstwa od
zatwierdzonego projektu budowlanego stwierdził, że” Wbrew twierdzeniom skarżącej dla
badania, czy doszło do istotnych czy nieistotnych odstępstw nie ma znaczenia ustalenie zmiany
kubatury i powierzchni zabudowy, gdyż oczywistym jest, że zmiana szerokości, wysokości i dłu-
gości pociąga za sobą zmiany również tych parametrów. Jednak analiza treści ust. 5 i 5a art.
36a ustawy Prawo budowlane wskazuje, że jeśli zmiana szerokości, wysokości i długości nie prze-
kracza 2%, wówczas dla uznania odstępstwa za nieistotne nie ma znaczenia wielkość wynikającej
stąd zmiany kubatury czy powierzchni zabudowy.”
- 2) Bezcelowym było porównywanie czy różnice pomiędzy projektem wykonawczym a rozwiązaniami
przewidzianymi w projekcie budowlanym są istotne (choć biegłych usprawiedliwia to, że
w nieprawidłowy sposób zostało zadane przez kontrolujących pytanie nr 2). Porównywanie tych
dwóch dokumentów jest bez znaczenia na gruncie prawa budowlanego, w tym zakresie także
niezrozumiałym było w jakim celu Kontrolujący zlecieli biegłym udzielenie odpowiedzi na pyta-
nie nr 2. Raz jeszcze warto powtórzyć, że skoro prawo budowlane nie zna pojęcia projektu wy-
konawczego to nie wiadomo w jakim celu porównywano go z projektem budowlanym. Jedyne na-
suwająca się zagadnienie, którego analizy zamiast tego z pytania nr 2 mogliby w sprawie dokonać
biegłi to czy na budowie (po sprawdzeniu z natury) faktycznie dokonano odstępstw od projektu

budowlanego a je jeśli tak to jaki charakter mają te faktyczne (wybudowane już) odstępstwa - istotny czy nie istotny w rozumieniu art. 36a prawa budowlanego. W znacznym zakresie opinii biegli gdy badają istotność zmian porównują projekt budowlany z projektem wykonawczym (tak jakby wszystkie prace na budowie zostały wykonane zgodnie z wykonawczym) nie badając jednocześnie czy tak było. Co więcej sami biegli odpowiadając na pytanie kontrolujących „Czy dotychczas wykonane prace budowlane są zgodne z projektem wykonawczy” odpowiadają przecząco. Skoro zatem prace faktycznie wykonane na budowie nie są zgodne w całości ani z jednym projektem (budowlanym) ani z drugim (wykonawczym) w jakim celu porównywać te dwa opracowania, skoro faktycznie wykonane prace odbiegają od jednego i drugiego opracowania.

III. Nieprawidłowości związane z „naruszeniem” decyzji z dnia 12 czerwca 2017 r. Starosty Gołdapskiego zatwierdzającej projekt budowlany i udzielającej pozwolenia na roboty budowlane

Podana przez Kontrolujących nieprawidłowość brzmi: „naruszenie decyzji z dnia 12 czerwca 2017 r. Starosty Gołdapskiego zatwierdzającej projekt budowlany i udzielającej pozwolenia na roboty budowlane Gminie Gołdap, poprzez realizowanie robót budowlanych budowy budynku Zakładu Przyrodoleczniczego niezgodnie z projektem budowlanym z dnia 05 czerwca 2017 r.”. Tak sformułowana nieprawidłowość jest co najmniej niezrozumiała dla Kontrolowanego, a protokół wyjaśnień i argumentacji w tym zakresie nie zawiera. Pomimo, że Kontrolujący na stronie 87 protokołu pod opisem nieprawidłowości odwołują się, że opisana jest ona szczegółowo w pkt 11 to jednak protokół takiego punktu nie zawiera kończy się bowiem na 10 pkt.

Ustosunkowując się do tej nieprawidłowości ponownie należy przywołać obowiązki inwestora wyrażone w art. 18 ust. 1, w którym próżno szukać takich, które związane byłyby z wykonywaniem decyzji pozwolenia na budowę. Rolą inwestora jest zorganizować proces budowlany głównie poprzez zaangażowanie do tego procesu osób posiadających uprawnienia zawodowe, zgodnie z w/w przepisem. Biegli odpowiadając np. na pytanie nr 6 wymieniają osoby odpowiedzialne za realizację robót budowlanych (a zatem także wykonywanie decyzji pozwolenia na budowę) – wszystkich poza investorem uczestników procesu budowlanego. Podmiotem kontrolowanym w tej sprawie była Gmina Gołdap, dlatego Kontrolowany zdaje sobie sprawę z tego, że sformułowane nieprawidłowości ograniczają się do niego. Jednakże szczególnie przy okazji nieprawidłowości nr 3 dostrzegane są rażące naruszenia przepisów prawa budowlanego przez pozostałych uczestników procesu budowlanego (co dostrzegają także w swojej opinii biegli sądowi), na których wprost ustawa prawo budowlane nakłada obowiązki realizacji inwestycji zgodnie z prawem budowlanym i wydanym pozwoleniem na budowę (obowiązki kierownika budowy i inspektorów nadzoru), a projektanta przygotowania projektu budowlanego zgodnie z przepisami ustawy (art. 20 ust. 1 pkt 1 ustawy Prawo budowlane) i wzajemnego skoordynowania opracowań projektowych (art. 20 ust. 1 pkt 1aa ustawy Prawo budowlane). Rola inwestora jak przewiduje art. 18 ust. 1 Prawa budowlanego głównie polegała na zorganizowaniu budowy poprzez zaangażowanie do procesu budowlanego osób o odpowiednich kwalifikacjach zawodowych.

Przy okazji omawiania tej nieprawidłowości Kontrolowany wskazuje, że na stronie 32 protokołu akapit drugi a także na stronie 40 akapit drugi w zdaniu ostatnim zawarto: „Kontrolowany wraz z

d

umową nr WIK.272.69.2018 z dnia 5 listopada 2018 r. nie przekazał protokolarnie wykonawcy kompletnego projektu budowlanego dotyczącego budowy Zakładu Przyrodoleczniczego w Gołdapi, a jedynie projekt wykonawczy”. Pomimo, że zdanie to jest prawdziwe (bo wraz z umową nie został przekazany projekt budowlany) to takie zakończenie zagadnienia dotyczącego przekazania przez inwestora wykonawcy dokumentacji technicznej sugerować może, że kontrolowany w ogóle nie przekazał projektu budowlanego wykonawcy, a miało to miejsce przecież wcześniej 15.10.2018 r. protokolarnie od P. Magdy Kardel (pracownika Urzędu) projekt odebrała w imieniu wykonawcy Beata Olszewska – Prawdzik.

W związku z powyższym Kontrolujący postuluje, aby na stronie 32 oraz 40 protokołu

1) wykreślić zdanie „Kontrolowany wraz z umową nr WIK.272.69.2018 z dnia 5 listopada 2018 r. nie przekazał protokolarnie wykonawcy kompletnego projektu budowlanego dotyczącego budowy Zakładu Przyrodoleczniczego w Gołdapi, a jedynie projekt wykonawczy”

lub zmienić je w następujący sposób:

2) „Kontrolowany wraz z umową nr WIK.272.69.2018 z dnia 5 listopada 2018 r. przekazał protokolarnie wykonawcy projekt wykonawczy dotyczący budowy Zakładu Przyrodoleczniczego w Gołdapi”

Zdaniem Kontrolowanego powyższa zmiana lepiej oddaje stan faktyczny w zakresie przekazania wykonawcy dokumentacji dotyczącej budowy. W obecnym brzmieniu zapis ten sugerować może, że Inwestor nie przekazał wykonawcy projektu budowlanego, co nie jest prawdą.

IV. Nieprawidłowość polegająca na naruszeniu przepisów ustawy Prawo zamówień publicznych.

Zgodnie z §4 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 1129):

„1. Dokumentacja projektowa, służąca do opisu przedmiotu zamówienia na wykonanie robót budowlanych, dla których jest wymagane uzyskanie pozwolenia na budowę, składa się w szczególności z:

- 1) projektu budowlanego w zakresie uwzględniającym specyfikę robót budowlanych;
- 2) projektów wykonawczych w zakresie, o którym mowa w § 5;
- 3) przedmiaru robót w zakresie, o którym mowa w § 6;
- 4) informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, w przypadkach gdy jej opracowanie jest wymagane na podstawie odrębnych przepisów.”

Na stronie 26 protokołu kontroli, a także w opisie nieprawidłowości znajdującym się na stronie 88 protokołu, Kontrolujący podsumowali, że Kontrolowany dopuścił się naruszenia w/w przepisu rozporządzenia, a tym samym także art. 31 ustawy Prawo zamówień publicznych (z 2004 r.), ponieważ do SIWZ Zamawiający dołączył jedynie projekty wykonawcze nie załączając projektu budowlanego.

W tym miejscu Kontrolowany przyznaje, że nie dołączył do SIWZ (zamieszczając ogłoszenie na stronie internetowej) projektu budowlanego. Wskazuje jednocześnie, że procedura udzielenia zamówienia

wienia publicznego była badana przez Urząd Marszałkowski Województwa Warmińsko – Mazurskiego w Olsztynie oraz Izbę Administracji Skarbowej w Olsztynie a powyższe instytucje nie stwierdziły nieprawidłowości.

W pierwszej kolejności Kontrolowany wskazuje, że w/w przepis §4 ust. 1 pkt 1 przewiduje, iż dokumentację projektową służącą do opisu przedmiotu zamówienia stanowi w szczególności projekt budowlany w zakresie uwzględniającym specyfikę robót budowlanych. Literalne brzmienie cytowanego przepisu sugeruje, że nie cały projekt budowlany stanowi część dokumentacji projektowej ale jedynie ta jego część (wskazuje na to zwrot „w zakresie”) zawierająca specyfikę robót budowlanych. Gdyby celem prawodawcy było włączenie całego projektu budowlanego do dokumentacji projektowej, służącej do opisu przedmiotu zamówienia pkt 1 brzmiałby krócej „1) projektu budowlanego;” W ocenie Kontrolowanego cała specyfikę robót budowlanych zawierał projekt wykonawczy. W tym kontekście zastrzeżenia Kontrolowanego do treści protokołu sprowadza ją się do tego, że Kontrolujący nie wskazali jaką część (tj. w jakim zakresie) projektu budowlanego powinna być dołączona do SWZ, a zatem nie określono w jakim zakresie Zamawiający dopuścił się zaniechania.

W drugiej kolejności Kontrolowany zwraca uwagę, że zgodnie z § 5 ust 1. w/w rozporządzenia:

„1. Projekty wykonawcze powinny uzupełniać i uszczegóławiać projekt budowlany w zakresie i stopniu dokładności niezbędnym do sporządzenia przedmiaru robót, kosztorysu inwestorskiego, przygotowania oferty przez wykonawcę i realizacji robót budowlanych.”

Z powyższego przepisu wynika, że to projekty wykonawcze stanowią podstawę przygotowania oferty przez wykonawcę. Załączone zostały one do SIWZ w pełni, a wykonawca przygotował na ich podstawie kosztorys i złożył swoją ofertę. Celem opisu przedmiotu zamówienia jest umożliwienie wykonawcy dokonania oceny i złożenia oferty, a jak wynika z ww. przepisu cel ten spełnia projekt wykonawczy. Jak pokazuje praktyka niska szczegółowość projektu budowlanego nie pozwala na dokonanie wyceny robót, celowi temu służą projekty wykonawcze. W konsekwencji zatem uznać należy, że brak projektu budowlanego w SIWZ na etapie ogłoszenia postępowania, przygotowania oferty przez wykonawcę i jej złożenia, nie wywoływał żadnych negatywnych skutków zarówno dla wykonawcy jak i zamawiającego. W związku z tym, że w dniu 15.10.2018 r. tj. 3 tygodnie przed podpisaniem umowy wykonawcy wydany został protokołarnie projekt budowlany, miał on sposobność aby zweryfikować zakres swojego zobowiązania umownego. Skoro wykonawca nie zgłaszał żadnych zastrzeżeń do treści projektu budowlanego lub ewentualnych odstępstw od projektu wykonawczego w okresie od dnia przekazania mu projektu do dnia podpisania umowy, Kontrolowany wnioskuje, że gdyby załącznikiem do SIWZ była część projektu budowlanego to i tak wykonawca przygotowałby ofertę na podstawie projektu wykonawczego.

Reasumując, Kontrolowany stwierdza, że niezłączenie projektu budowlanego do SIWZ, w przewidzianym w rozporządzeniu zakresie jest nieistotnym uchybieniem, które samo w sobie nie wywołało żadnego skutku dla przedmiotowego zamówienia publicznego.


Podsumowując powyższe zastrzeżenia, zdaniem Kontrolowanego sformułowane przez Kontrolujących nieprawidłowości nie potwierdziły się, dlatego Kontrolowany domaga się wykreślenia z protokołu kontroli wszystkich sformułowanych w stosunku do niego nieprawidłowości.

BURMISTRZ GOŁDAPKI

Tomasz Rafał Luto

50 M. Bogdan Michał Bogdan

Z up. BURMISTRZA GOLDAPI

 mgr Jolanta Sztabińska
Główny Specjalista
zamówień

Krzysztof J. ... *Anna ...*