

# I. Dane identyfikacyjne kontroli

Numer i  
tytuł  
kontroli

D/14/505 – Gospodarka finansowa Lasów Państwowych

Jednostka  
przeprowadzająca  
kontrolę

Najwyższa Izba Kontroli  
Delegatura w Gdańsku

Kontrolerzy

1. Henryk Świtoński, doradca ekonomiczny, upoważnienie do kontroli nr 91841 z 07.01.2015 r.
2. Krzysztof Holli, starszy inspektor k.p., upoważnienie do kontroli nr 91851 z 09.01.2015 r.

(dowód: akta kontroli str. 1-4)

Jednostka  
kontrolowana

Nadleśnictwo Wejherowo (dalej: „Nadleśnictwo”)

Kierownik jednostki  
kontrolowanej

Janusz Mikoś– Nadleśniczy

(dowód: akta kontroli str.306)

## II. Ocena kontrolowanej działalności

### Ocena ogólna

Nadleśnictwo prawidłowo przygotowało i zrealizowało inwestycję dotyczącą rozbudowy budynku biurowo – administracyjnego Nadleśnictwa Wejherowo (dalej: „rozbudowa budynku”).

W ocenie NIK inwestycja ta była celowa, ekonomicznie uzasadniona i wykonana gospodarnie. Podjęcie decyzji o jej realizacji uzasadnione było wnioskami wynikającymi z wykonanej analizy celowości i opłacalności inwestycji.

Nadleśnictwo przestrzegało wymogów prawa przy planowaniu i realizacji rozbudowy budynku. Uzyskano wymagane decyzje pozwalające na budowę a następnie na użytkowanie wybudowanego obiektu.

Wykonawcę inwestycji wybrano zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych<sup>1</sup> (dalej: „Pzp”). W zawartych z wykonawcą umowach zabezpieczono interesy Nadleśnictwa poprzez wprowadzenie kar umownych co pozwoliło na wyegzekwowanie kary umownej za nieterminowe wykonanie umowy.

W wyniku realizacji inwestycji powstał nowoczesny budynek spełniający wymagania norm polskich, posiadający klimatyzację oraz nowoczesny system ogrzewania, wyposażony w funkcjonalną salę narad i pomieszczenia stwarzające sprzyjające warunki do pracy i obsługi klientów.

Nadleśnictwo prawidłowo ewidencjonowało w księgach rachunkowych operacje gospodarcze związane z rozbudową budynku.

## III. Opis ustalonego stanu faktycznego

Opis stanu  
faktycznego

1. W latach 2010–2013 Nadleśnictwo poniosło następujące nakłady na inwestycje (kwoty w zł netto):
  - w 2010 r. - 1.380.275,53 zł., w tym środki trwałe w budowie 921.817,23 zł. Na rozbudowę budynku wydano 3.000,00 zł.

<sup>1</sup> Dz. U. z 2013 r. poz. 907 ze zm.

- w 2011 r. - 1.341.947,36 zł w tym środki trwałe w budowie 1.130.221,88 zł. Na rozbudowę budynku wydano 43.600,00 zł.
- w 2012 r. - 2.419.634,37 zł w tym środki trwałe w budowie 2.106.679,54 zł. Na rozbudowę budynku wydano 1.506.827,18 zł
- w 2013 r. - 1.435.824,23 zł w tym środki trwałe w budowie 1.136.743,11 zł. Na rozbudowę budynku wydano 8.872,00 zł

Ogółem na rozbudowę budynku wydano 1.562.299,18 zł w tym: 11.872,00 zł z nadwyżki kapitału obrotowego, 1.550.427,18 zł z amortyzacji.

(dowód: akta kontroli str. 270 - 281)

2. Rozbudowę budynku ujęto w planie na 2010 r., oznaczając znakiem INW/2011/17. Zgodnie z Decyzją nr 127 Dyrektora Generalnego Lasów Państwowych z dnia 4.09.2001 r. w sprawie dopuszczenia do wykorzystania w jednostkach organizacyjnych Lasów Państwowych nowelizacji „Informatora w sprawie realizacji inwestycji i remontów budowlanych”<sup>2</sup>, Nadleśnictwo sporządziło analizy celowości i opłacalności inwestycji - rachunek efektywności przeprowadzenia rozbudowy budynku, w których wykazano, że zamierzony remont jest opłacalny. Uzasadnieniem celowości inwestycji było zapewnienie bezpiecznej i swobodnej obsługi działalności administracyjnej Nadleśnictwa poprzez:

- wyremontowanie niefunkcjonalnej konstrukcji budynku pokrytego przeciekającym płaskim dachem pokrytym papą, wybudowanego w 1974 r. z przeznaczeniem na stolarnię, a w 1993 r. zaadaptowanego na biura Nadleśnictwa,
- zwiększenie sali narad pozwalającej na wykonywanie cyklicznych narad dla pracowników Nadleśnictwa, a także prowadzenie działalności edukacyjnej oraz promującej Lasy Państwowe,
- adaptację pomieszczeń łazienkowych na potrzeby osób niepełnosprawnych,
- usprawnienie ciągów komunikacyjnych prowadzących do budynku oraz osobno do sali narad.

(dowód: akta kontroli str.10-14)

3. Rozbudowa budynku była zgodna z wymogami standardów budynków biurowych określonych w Zarządzeniu nr 93 Dyrektora Generalnego Lasów Państwowych z 17 grudnia 2012 r. w sprawie dopuszczenia do wykorzystania w jednostkach organizacyjnych Lasów Państwowych nowelizacji „Informatora w sprawie realizacji inwestycji i remontów budowlanych”<sup>3</sup>.

W dniu 20.05.2013 r. Nadleśnictwo dokonało oceny efektów zrealizowanej inwestycji porównując je do spodziewanych, w której stwierdzono, że:

- wyeliminowano problemy z nieszczelnością konstrukcji dachowej poprzez zastosowanie konstrukcji dachu dwuspadowego z pokryciem blachą,
- uzyskano poprawę bezpieczeństwa pracowników oraz klientów, a także łatwiejszy dostęp do biur i sali narad poprzez rozbudowę ciągów komunikacyjnych i wybudowanie dodatkowej klatki schodowej,
- ułatwiono dostęp do toalet dla osób niepełnosprawnych,
- poprawiono estetykę budynku i pomieszczeń biurowych,
- usprawniono pracę biur oraz obsługę klientów, a także rozszerzono możliwości edukacyjne poprzez wymianę i uzupełnienie przestarzałej sieci teleinformatycznej.

<sup>2</sup> Znak: GL -7183/15/2001, uchylona Zarządzeniem nr 93 Dyrektora Generalnego Lasów Państwowych z 17 grudnia 2012 r.

<sup>3</sup> Znak:ZI-1-7181-4-2/12

Wybudowana sala narad była przeznaczona dla 50 osób, a jej wyposażenie pozwalało na przeprowadzanie narad z pracownikami oraz szkolenia. W okresie od maja do końca roku 2013 salę wykorzystywano 119 razy<sup>4</sup>.

(dowód: akta kontroli str. 254-261,308)

4. Wykonanie projektu budowlanego rozbudowy budynku poprzedzono sporządzeniem wizualizacji zewnętrznej na potrzeby uzgodnień z Miejskim Konserwatorem Zabytków w Wejherowie (dalej: „Konserwator”). Koszt wykonania wizualizacji wyniósł 3.660 zł (brutto) i został prawidłowo zaksięgowany m.in. na koncie 0811 - Środki trwałe w budowie, roboty budowlano-montażowe.

(dowód: akta kontroli str.16-17,39,42)

Wykonawcę kompleksowej dokumentacji projektowej wraz z uzgodnieniami i uzyskaniem pozwolenia na budowę pn. „Rozbudowa budynku biurowo - administracyjnego Nadleśnictwa Wejherowo” wyłoniono na podstawie skierowanego do dwóch firm zaproszenia do składania ofert<sup>5</sup>. W wyniku przeprowadzonego postępowania do realizacji ww. zadania wybrano Projektanta, z którym podpisano umowę 4.05.2011 r. Koszt wykonania dokumentacji wyniósł 44.403 zł (brutto) i został prawidłowo zaksięgowany.

Przedmiot zamówienia wykonano 10.11.2011 r., z opóźnieniem 11 dni do terminu umownego. Nadleśnictwo obciążyło Projektanta z tego tytułu karą umowną w wysokości 0,3 % wynagrodzenia za każdy dzień zwłoki tj. kwotą 1.198,89 zł.

(dowód: akta kontroli str.126-140)

Ogółem na podstawie sporządzonych przez Projektanta kosztorysów wycena inwestycji wyniosła 1.691.394,17 zł z VAT (1.375.117,21 zł netto).

(dowód: akta kontroli str.141-146)

5. Decyzją nr 3/2012 Nadleśniczego z 18.01.2012 r. powołana została pięcioosobowa Komisja Przetargowa (dalej: „Komisja”) do przeprowadzenia postępowania na rozbudowę budynku. Członkowie Komisji złożyli pisemne oświadczenie o braku okoliczności kwalifikujących ich do wyłączenia z postępowania, zgodnie z art. 17 ust. 2 Pzp.

Wartość zamówienia ustalona została w terminie, o którym mowa w art. 35 ust. 1 i w sposób określony art. 33 ust. 1 pkt 2 Pzp.

Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia (dalej: „SIWZ”). zawierała wszystkie wymagane art. 36 ust. 1 Pzp informacje. SIWZ została udostępniona uczestnikom przetargu bezpłatnie w formie elektronicznej oraz zamieszczona na stronie internetowej Nadleśnictwa.

Ogłoszenie o przetargu nieograniczonym zamieszczono 27.02.2012 r. w Biuletynie Zamówień Publicznych (dalej: „BZP”), tj. zgodnie z art. 40 ust.2 Pzp oraz na stronie BiP PGL Lasy Państwowe i w miejscu publicznie dostępnym w siedzibie Nadleśnictwa na tablicy ogłoszeń.

Termin składania ofert i ich otwarcia, wyznaczony na 23.03.2012 r., był zgodny z określonym w art. 43 ust. 1 Pzp. Otwarcie ofert było jawne i nastąpiło bezpośrednio po upływie terminu do ich składania zgodnie z art.86 ust.2 Pzp.

<sup>4</sup> Salę narad wykorzystano m.in. przez 15 dni na biuro zawodów, których Nadleśnictwo Wejherowo było współorganizatorem - XX mistrzostw Europy Leśników w biegach na Orientację przeprowadzonych w dniach 6-10. 08. 2013 r., w których udział wzięło 400 uczestników z 16 państw.

<sup>5</sup> Zamówienie publiczne poniżej 15 tys. euro

Bezpośrednio przed otwarciem ofert przewodniczący Komisji poinformował wykonawców o kwocie, jaką Nadleśnictwo zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia (1.691.394,17 zł brutto), co spełniało wymóg art.86 ust.3 Pzp.

Wykonawcy składali wraz z ofertą oświadczenie o spełnieniu warunków udziału w postępowaniu, wymagane art. 44 Pzp. Wykonawcy wnieśli wadium przed upływem terminu składania ofert, które zostało zwrócone niezwłocznie po zakończeniu postępowania, zgodnie z art. 46 Pzp.

Przebieg postępowania udokumentowany został w Protokole postępowania, zatwierdzonym przez Nadleśniczego. Protokół zawierał informacje wymagane art.96 ust.1 Pzp.

Informację o wyborze najkorzystniejszej oferty przesłano wszystkim wykonawcom (pismo z 29.03.2012 r.) i zamieszczono na tablicy ogłoszeń w Nadleśnictwie, w BZP. oraz w BiP, zgodnie z art. 92 ust.1 i 2 Pzp.

W związku z precyzyjnym określeniem w SIWZ zakresu prac, stosowanej technologii oraz materiałów, jedynym kryterium wyboru była cena oferty brutto.

W wyniku przeprowadzonego postępowania wybrano wykonawcę oferującego najniższą cenę (1.270.649,30 zł brutto).

(dowód: akta kontroli str.148-181,193-202)

6. Z uwagi na zły stan techniczny innych pomieszczeń biurowych rozbudowywanego budynku, nieujętych w zamówieniu podstawowym Nadleśniczy zatwierdził wniosek z 20.09.2012 r. o realizację robót uzupełniających (art. 67 ust.1 pkt 6 Pzp), które dotyczyły wymiany instalacji elektrycznej z punktami świetlnymi oraz dostosowania jej do potrzeb sieci komputerowej, wymiany podłóg oraz sufitów, a także malowania ścian. W kosztorysach inwestorskich dla robót uzupełniających ich wartość określono na kwotę 520.801,42 zł (brutto) tj.43,6% zamówienia podstawowego. Możliwość realizacji robót uzupełniających została przewidziana w ogłoszeniu o zamówieniu podstawowym oraz w SIWZ.

Zamówienia na ww. prace udzielono po negocjacjach z Wykonawcą przeprowadzonych w dniach 31.10. i 05.11.2012 r. ustalając ostatecznie cenę umowy na 553.500,00 zł (brutto). Ogłoszenie o udzieleniu zamówienia zamieszczono na tablicy w Nadleśnictwie, BIP oraz w BZP w dniu 6.11.2012 r.

(dowód: akta kontroli str.150, 203-228,236-251)

7. Realizując inwestycję Nadleśnictwo poniosło również koszty związane z wykonywanym autorskim nadzorem budowlanym, uzyskanymi opiniami technicznymi<sup>6</sup>, zakupem centrali zabezpieczenia p.poż., wykonaniem kosztorysu robót uzupełniających oraz inne na łączną kwotę (79.250,98 zł netto).

(dowód: akta kontroli str.12-43)

8. Obie umowy dotyczące rozbudowy budynku (podstawowa i uzupełniająca), zawarte zostały w wymaganej formie (art. 139 ust. 2 Pzp). W umowach zabezpieczone zostały interesy Nadleśnictwa w formie gwarancji ubezpieczeniowej (63.532,47 zł przy umowie podstawowej oraz 27.675,00 zł przy umowie uzupełniającej) oraz poprzez ustalenie kary z tytułu niewykonania lub wykonania z opóźnieniem przedmiotu umowy.

Za opóźnienia w oddaniu przedmiotu umowy ustalono karę umowną w wysokości 0,4% a za opóźnienia w usunięciu wad w wysokości 0,2% wynagrodzenia

<sup>6</sup> Rzeczoznawcy p.poż oraz dot. charakterystyki cieplnej budynku.

umownego za każdy dzień opóźnienia. Za odstąpienie od umowy karę określono w wysokości 20% umownego wynagrodzenia.

W umowie strony określiły okres gwarancji i rękojmi na wykonywany przedmiot umowy na 36 miesięcy licząc od dnia bezusterkowego podpisania protokołu odbioru końcowego.

(dowód: akta kontroli str.182-192, 229-235)

9. W dniu 28.11.2011 r. Nadleśnictwo zwróciło się do Starostwa Powiatu Wejherowskiego z wnioskiem o zatwierdzenie projektu budowlanego i wydanie pozwolenia na rozbudowę budynku. Złożony projekt budowlany był kompletny, zgodny z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wejherowa<sup>7</sup> i został sporządzony przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane.

Do projektu budowlanego dołączono Decyzję Nr 113/2011 Miejskiego Konserwatora Zabytków w Wejherowie z 30.12.2011 r. oraz zgodę Pomorskiego Komendanta Państwowej Straży Pożarnej (dalej: „PSP”) w Gdańsku pozwalającą na prowadzenie prac.

Starosta Wejherowski Decyzją z dnia 20.02.2012 r.<sup>8</sup> zatwierdził projekt budowlany i wydał pozwolenie na rozbudowę budynku.

Po przeprowadzonej kontroli zgodności wykonanej inwestycji z projektem budowlanym Komendant Powiatowej Straży Pożarnej nie wniósł sprzeciwu w sprawie pozwolenia na użytkowanie.

Pozwolenie na użytkowanie inwestycji zostało udzielone przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w dniu 20.05.2013 r.

(dowód: akta kontroli str.6-10, 141-142,252-253,262-267)

10. Roboty budowlane wykonane zostały zgodnie z projektem budowlanym.

Wszystkie pomieszczenia biurowe były wykorzystane na potrzeby Nadleśnictwa. Nie stwierdzono zastosowania materiałów budowlanych odmiennych od przewidzianych w projekcie budowlanym, a wygląd zewnętrzny był zgodny z wizualizacją przedłożoną Miejskiemu Konserwatorowi Zabytków. W pomieszczeniu biurowym nr 8 stwierdzono pęknięcie ściany na długości 70 cm.

Według złożonego przez Nadleśniczego wyjaśnienia, Nadleśnictwo wspólnie z Wykonawcą okresowo sporządza Protokół przeglądu robót budowlanych w okresie gwarancji lub rękojmi ustalający stan robót i usunięcia wad<sup>9</sup>. Stwierdzone wady były usuwane przez Wykonawcę w wyznaczonych w terminach, natomiast stwierdzona w czasie oględzin NIK wada ma zostać zgłoszona w czasie następnego przeglądu gwarancyjnego przewidzianego w maju 2015 r.

(dowód: akta kontroli str.6-9, 284-297,302-305,309-312)

11. Poniesiony koszt rozbudowy Nadleśnictwa<sup>10</sup> w przeliczeniu na 1m<sup>2</sup> powierzchni całkowitej wyniósł 1.964,51 zł, a powierzchni użytkowej 2.245,58 zł. netto.

W województwie pomorskim wskaźnik przeliczeniowy kosztu odtworzenia 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej w budynkach mieszkalnych w okresie 1.04. - 30.09.2013r. wyniósł 4.397,00 zł<sup>11</sup>.

<sup>7</sup> Uchwała Rady Miasta Wejherowa Nr IIIk/XXXV/379/2001 z dnia 18.12.2001 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. nr 13, poz.267 z dn.28.02.2002 r.)

<sup>8</sup> Nr AB.6740.I.273.2011.11

<sup>9</sup> Protokoły z 3.06.2013 r. i 21.05.2014 r.

<sup>10</sup> Koszt całej inwestycji to 1.562.299,18 zł (netto), powierzchnia całkowita rozbudowy to 795,26 m<sup>2</sup> a użytkowa 695,72 m<sup>2</sup>

<sup>11</sup> Obwieszczenie Wojewody Pomorskiego z 7 grudnia 2012 r. Dz. U. Woj. Pom. z 12.12.2012 r. poz.4221

Według przekazanej informacji Prezydent miasta Wejherowa nie posiadał wiedzy odnośnie kosztu budowy 1m<sup>2</sup> porównywalnej inwestycji.

(dowód: akta kontroli str.255,308,313-314)

12. Nadleśnictwo rzetelnie ewidencjonowało w księgach rachunkowych operacje gospodarcze związane z rozbudową Nadleśnictwa.

Ewidencja poniesionych nakładów na budowę środków trwałych wykonywano zgodnie z Zasadami rachunkowości Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe oraz Planem kont z komentarzem<sup>12</sup>.

Zarejestrowane i sprawdzone merytorycznie i rachunkowo faktury ewidencjonowano w Systemie Informatycznym Lasów Państwowych (SLIP) na następujących kontach:

- 213 „Zobowiązania z tytułu nabycia wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych” (Ma),
- 303 „Rozliczenie zakupu środków trwałych” (dwustronnie),
- 0811 „Środki trwałe w budowie, roboty budowlano – montażowe” (Wn).

Po zakończeniu rozbudowy Nadleśnictwa nastąpiło przejęcie środka trwałego do użytkowania na podstawie dokumentu OT „Przyjęcie środka trwałego” na następujących kontach:

- 0811 „ Środki trwałe w budowie, roboty budowlano-montażowe (Ma),
- 0841 „Rozliczenie przyjętych do użytkowania środków trwałych, roboty budowlano – montażowe” (dwustronnie),
- 0102 „ Środki trwałe - budynki” (Wn).

(dowód: akta kontroli str.:18-43, 268-269)

#### IV. Pozostałe informacje i pouczenia

Wystąpienie pokontrolne zostało sporządzone w dwóch egzemplarzach; jeden dla kierownika jednostki kontrolowanej, drugi do akt kontroli.

Prawo zgłoszenia  
zastrzeżeń

Zgodnie z art. 54 ustawy o NIK kierownikowi jednostki kontrolowanej przysługuje prawo zgłoszenia na piśmie umotywowanych zastrzeżeń do wystąpienia pokontrolnego, w terminie 21 dni od dnia jego przekazania. Zastrzeżenia zgłasza się do dyrektora Delegatury NIK w Gdańsku.

Gdańsk, dnia 6 lutego 2015 r.

Najwyższa Izba Kontroli  
Delegatura w Gdańsku

Kontrolerzy

Doradca ekonomiczny

Henryk Switoński

Starszy inspektor kontroli państwowej

Krzysztof Holli

<sup>12</sup> Zarządzenie nr 4 z dnia 23.01.2009 r. Dyrektora Generalnego LP ze zmianami wprowadzonymi: zarządzeniem Nr 67 z dnia 30.12.2010 r. (znak :EK-021-5/10) oraz zarządzeniem Nr 61z dnia 11.07.2013 r. (znak;EG-021-5/13).