



NAJWYŻSZA IZBA KONTROLI  
Delegatura w Poznaniu

LPO – 4113-004-01/2014  
D/14/505

# WYSTĄPIENIE POKONTROLNE

**(tekst jednolity z uwzględnieniem zmian wprowadzonych uchwałą  
Zespołu Orzekającego Komisji Rozstrzygającej)**

NAJWYŻSZA IZBA KONTROLI  
Delegatura w Poznaniu  
ul. Dożynkowa 9H, 61-662 Poznań  
T +48 61 655 62 00, F +48 61 655 62 01  
[lpo@nik.gov.pl](mailto:lpo@nik.gov.pl)

# I. Dane identyfikacyjne kontroli

Numer i tytuł kontroli	D/14/505 – Gospodarka finansowa Lasów Państwowych.
Jednostka przeprowadzająca kontrolę	Najwyższa Izba Kontroli Delegatura w Poznaniu.
Kontroler	Marek Rozwalka, specjalista kontroli państwowej, upoważnienie do kontroli nr 92888 z 8 grudnia 2014 r. [Dowód: akta kontroli str. 1-2]
Jednostka kontrolowana	Nadleśnictwo Krotoszyn, ul. Wiewiórowskiego 70, 63-700 Krotoszyn (dalej „Nadleśnictwo”).
Kierownik jednostki kontrolowanej	Wiesław Buliński, Nadleśniczy Nadleśnictwa Krotoszyn (dalej „Nadleśniczy”).

## II. Ocena kontrolowanej działalności<sup>1</sup>

### Ocena ogólna

Nadleśnictwo, prawidłowo przygotowało, zrealizowało i rozliczyło objętą kontrolą inwestycję, polegającą na budowie nowego budynku administracyjnego Nadleśnictwa przy ul. Wiewiórowskiego w Krotoszynie, dopuszczając jednak do powstania jednej nieprawidłowości. Dotyczyła ona zastosowania niewłaściwego trybu postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na wykonanie dokumentacji projektowej. Nieprawidłowość ta nie miała jednak istotnego wpływu na przebieg inwestycji i osiągnięty efekt.

Podjęcie decyzji o realizacji tej inwestycji było uzasadnione wnioskami wynikającymi z oceny stanu technicznego dotychczasowej siedziby, a przystąpienie do niej poprzedzono uzyskaniem wymaganych decyzji, pozwoleń i uzgodnień. Wykonawcę robót budowlanych obiektu wyłoniono zgodnie z obowiązującymi zasadami udzielania zamówień publicznych, natomiast efektem wykonanych prac było powstanie obiektu zgodnego z przyjętą koncepcją oraz założeniami funkcjonalnymi i rzeczowymi. Wydatki związane z realizacją zadania prawidłowo ujęto w księgach rachunkowych badanej jednostki.

## III. Opis ustalonego stanu faktycznego

### 1. Przygotowanie inwestycji - budowa budynku administracyjnego Nadleśnictwa przy ul. Wiewiórowskiego w Krotoszynie

Opis stanu faktycznego

1. Koncepcja architektoniczna nowego budynku administracyjnego Nadleśnictwa (położonego w Krotoszynie, ul. Wiewiórowskiego) została zatwierdzona w dniu 28 października 2011 r. przez Regionalną Dyрекcję Lasów Państwowych w Poznaniu<sup>2</sup>. Koncepcja zakładała m.in. budowę dwukondygnacyjnego, posiadającego zróżnicowaną formę budynku<sup>3</sup> oraz utworzenie przy nim stref parkingowych dla klientów oraz pracowników Nadleśnictwa.

(Dowód: akta kontroli, str. 5-16)

<sup>1</sup> Najwyższa Izba Kontroli stosuje 3-stopniową skalę ocen: pozytywna, pozytywna mimo stwierdzonych nieprawidłowości, negatywna. Jeżeli sformułowanie oceny ogólnej według proponowanej skali byłoby nadmiernie utrudnione, albo taka ocena nie dawałaby prawdziwego obrazu funkcjonowania kontrolowanej jednostki w zakresie objętym kontrolą, stosuje się ocenę opisową, bądź uzupełnia ocenę ogólną o dodatkowe objaśnienie.

<sup>2</sup> Pismem z tej daty nr ZI-I-0337-248/11.

<sup>3</sup> Podzielonego na część administracyjną oraz gospodarczą, z dwoma garażami i wydzielonymi na piętrze pokojami gościnnymi.

W sporządzonym w dniu 10 sierpnia 2010 r. uzasadnieniu celowości budowy nowego budynku administracyjnego (dalej także „inwestycja”) Nadleśniczy wskazał m.in. na okoliczności związane z dotychczas użytkowanym biurowcem przy ul. Mickiewicza, wybudowanym w 1925 r. z przeznaczeniem na cele mieszkalne. Dotyczyły one m.in.: lokalizacji tego obiektu (w centrum miasta przy skrzyżowaniu dróg krajowych o dużym natężeniu ruchu, w strefie konserwatorskiej ograniczającej możliwość rozbudowy); jego przebudowywania od lat 70-tych XX wieku, z adaptowanymi na cele administracyjno-biurowe poddaszami; konieczności wymiany konstrukcji i pokrycia dachu, orynnowania, stolarki okiennej i drzwiowej, podłóg oraz odnowienia elewacji; istniejących barier architektonicznych ograniczających możliwości użytkowe budynku jako biurowego i jego niedostosowania dla potrzeb osób niepełnosprawnych; zawilgoconych, nie nadających się do użytkowania pomieszczeń piwnicznych; braku możliwości urządzenia archiwum oraz odpowiedniej sali narad; małej powierzchni działki na której posadowiony jest budynek (0,10 ha), ograniczającej możliwości komunikacyjne i parkingowe. Opracowanie uzasadnienia było poprzedzone wykonaniem w dniu 2 sierpnia 2010 r.<sup>4</sup> uproszczonej oceny technicznej budynku administracyjnego Nadleśnictwa przy ul. Mickiewicza. Jak wynika z oceny, stan techniczny obiektu był niezadawalający, przy czym zużycie techniczne budynku na poziomie 50-60%. W opracowaniu tym, pod kątem zasadności dalszego użytkowania obiektu, wskazano na problemy techniczne w zakresie: braku możliwości rozbudowy, niespełniania wymogów warunków technicznych, bhp i ppoż. (dotyczących m.in. dostosowania dla osób niepełnosprawnych), złego stanu technicznego budynku (piwnice, konstrukcje i pokrycie dachu, stolarka okienna, strop drewniany, elewacja, fundamenty, instalacja elektryczna), niewystarczających powierzchni użytkowych, nienormalnych właściwości cieplnych budynku, jak również braku miejsc parkingowych.

(Dowód: akta kontroli, str. 17-25)

Z wyjaśnień Nadleśniczego wynika, że decyzję o przystąpieniu do inwestycji podjął w oparciu o ww. opinię techniczną, potwierdzającą m.in., że lokalizacja budynku przy drodze krajowej negatywnie wpływa na jego stan techniczny, a pierwotne, mieszkaniowe przeznaczenie znacznie ogranicza adaptację budynku do obecnych potrzeb i obowiązujących przepisów. Z kolei ograniczenia związane z opieką konserwatora zabytków i niewielka powierzchnia działki uniemożliwiają rozbudowę budynku. Uzasadniając podjętą decyzję, Nadleśniczy zwrócił ponadto uwagę na niespełnianie przez dotychczasowy obiekt biurowy standardów-wymagań, określonych w „Informatorze w sprawie realizacji inwestycji i remontów budowlanych w Lasach Państwowych”<sup>5</sup> (dalej „informator”). Dotyczyło to m.in.: funkcji budynku (jako miejsca pracy oraz obiektu reprezentacyjnego pod względem funkcjonalnym i estetycznym), liczby pracowników w pomieszczeniach (1-2 osób), sali konferencyjnej (na 50-60 osób), pokoi gościnnych (2-3 pokoje), urządzeń i wyposażenia, stolarki okiennej i drzwiowej, podłóg, zapleczy socjalnych, pomieszczeń specjalnych (kasa, magazyn broni, kancelaria tajna, archiwum), zagospodarowania terenu wokół budynku (dojazd, chodniki parkingi) oraz zapewnienia wymaganych warunków dla osób niepełnosprawnych. Nadleśniczy zwrócił ponadto uwagę na zapisy informatora wskazujące, że nakłady na środki trwałe w zakresie działalności administracyjnej i gospodarczej, powinny być rozpatrywane od strony rzeczowej, z jednoczesnym uwzględnieniem zasady racjonalnego gospodarowania, rozumianej jako zasada najmniejszego nakładu środków na osiągnięcie danego celu, przy założeniu pożądanej jakości realizacji tego celu. Zdaniem Nadleśniczego, priorytetem, był realizowany cel, a rachunek ekonomiczny winien sprowadzać się do porównania kosztów związanych z poszczególnymi wariantami jego realizacji.

(Dowód: akta kontroli, str. 55-62, 635-637, 655-702)

Była siedziba Nadleśnictwa przy ul. Mickiewicza położona jest bezpośrednio przy drodze krajowej, a na teren posesji (podwórza) prowadzi wąski wjazd, usytuowany wzdłuż boku budynku. Obiekt ma uszkodzoną elewację, nosi ślady częściowej naprawy połaci dachowej, uszkodzeń, zawilgoceń ścian piwnicznych. Stropy budynku są niestabilne<sup>6</sup>, natomiast stan

<sup>4</sup> Przez podmiot uprawniony do sprawowania kontroli technicznej utrzymania obiektów budowlanych.

<sup>5</sup> Wprowadzonym do wykorzystania decyzją nr 127 Dyrektora Generalnego Lasów Państwowych z dnia 4 września 2001 r.

<sup>6</sup> Według m.in. ustaleń okresowego przeglądu obiektu z dnia 2.06.2010 r. strop i więźba dachowa budynku uszkodzone były odpowiednio w 40 i 25 procentach.

powierzchni podłóg oraz ścian pomieszczeń jest zły. Przeszkody architektoniczne (drzwi, schody prowadzące na parter budynku oraz wewnętrzne strome biegi schodowe) uniemożliwiają korzystanie z obiektu przez osoby niepełnosprawne.

(Dowód: akta kontroli, str. 59-62, 554-585)

W związku z podjętą decyzją o realizacji inwestycji nie sporządzono rachunku ekonomicznego w zakresie m.in. wyboru technologii i alternatywnych kosztów jej realizacji, jak również przyszłych kosztów eksploatacji i utrzymania obiektu, o którym mowa w informatorze.

Z wyjaśnień Nadleśniczego wynika, że na podstawie sporządzonej opinii technicznej oraz stanu faktycznego dotychczasowego budynku administracyjnego, uznano, iż racjonalna, optymalna i uzasadniona ekonomicznie będzie budowa nowego budynku. Modernizacja dotychczasowego obiektu, w celu osiągnięcia zakładanych efektów użytkowych i funkcjonalnych obiektu nie była możliwa i stąd też, ze względu na jego stan i lokalizację, odstąpiono od sporządzenia porównawczego rachunku ekonomicznego. Przy budowie nowego budynku skupiono się na osiągnięciu założonego celu, przy spełnieniu zasady najmniejszego nakładu środków finansowych, stosując standardowe materiały budowlane, zapewniające odpowiednią trwałość i jakość. Jak wyjaśnił Nadleśniczy, przy szacowaniu wstępnych kosztów budowy obiektu posilkowano się, między innymi wskaźnikami cen budowy obiektów wznoszonych w podobnej technologii, określonych w serwisie informacji cenowych budownictwa. Celem zastosowanych w nowym biurze technologii, materiałów, były niskie koszty eksploatacji obiektu.

(Dowód: akta kontroli, str. 645-654)

2. Realizacja inwestycji została w całości sfinansowana ze środków własnych Nadleśnictwa. Środki finansowe przeznaczone na ten cel ujęte zostały w planach finansowo-gospodarczych tej jednostki na lata 2011, 2012, 2013 i 2014, zatwierdzonych m.in. decyzjami Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Poznaniu<sup>7</sup>.

(Dowód: akta kontroli, str. 335-359)

3. Inwestor zorganizował proces budowy, wypełniając obowiązki określone w art. 18 ust. 1 ustawy z 7 lipca 1994 Prawo budowlane<sup>8</sup>. W dniu 30 maja 2012 r. uzyskano decyzję Starosty Krotoszyńskiego zatwierdzającą projekt budowlany i udzielającą pozwolenia na budowę<sup>9</sup>.

(Dowód: akta kontroli, str. 31-54, 292-301)

4. Nadleśniczy powołał<sup>10</sup> komisję do przeprowadzania procedur przetargowych. Zarządzeniem powołującym tę komisję wprowadzono jednocześnie regulamin jej pracy, jak również regulamin udzielania zamówień w Nadleśnictwie.

(Dowód: akta kontroli, str. 63-76)

4.1. Wykonawcę budowy budynku administracyjnego Nadleśnictwa wyłoniono w trybie przetargu nieograniczonego. Wartość zamówienia ustalono na kwotę 3.493.263,63 zł netto (równowartość 869.057,53 euro), na podstawie sporządzonego kosztorysu inwestorskiego. Do upływu terminu składania ofert (3 sierpnia 2012 r.) złożonych zostało 12 ofert<sup>11</sup>.

W dniu 12 września 2012 r. z podmiotem (Przedsiębiorstwem M.-P.), który zaoferował najniższą cenę (jedyne przyjęte przez zamawiającego kryterium wyboru), zawarta została umowa na wykonanie przedmiotu zamówienia, określająca termin wykonania zadania do 30 grudnia 2013 r. oraz wynagrodzenie za jego realizację w kwocie 2.833.343,68 zł netto (3.485.012,73 zł brutto).

(Dowód: akta kontroli, str. 77-210, 703-704)

Zastosowanie kryterium najniższej ceny przy wyborze wykonawcy inwestycji Nadleśniczy uzasadnił uznaniem spełnienia przez oferenta podstawowych wymagań postawionych

<sup>7</sup> Nr 8 z 11 kwietnia 2011 r., Nr 12 z dnia 9 maja 2012 r., Nr 8 z 8 maja 2013 r. i Nr 8 z 8 maja 2014 r.

<sup>8</sup> Dz. U. z 2013 r., poz. 1409, ze zm.

<sup>9</sup> Budynek administracyjny z częścią gospodarczo-garażową i pokojami gościnnymi, zbiornika bezodpływowego, zbiornika przeciwpożarowego oraz parkingu – położonych na działce dz. 80001/4 (obręb Smoszew) o łącznej powierzchni 13,77 ha, właściciel: Skarb Państwa – Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe, zarządca: Nadleśnictwo Krotoszyn.

<sup>10</sup> Zarządzeniem Nr 17/2011 z dnia 7 lipca 2011 r.

<sup>11</sup> Na kwoty od 2.833.343,68 zł netto do 4.082.000,00 zł netto.

wykonawcom (doświadczenie, sytuacja ekonomiczna oraz posiadane zasoby). Kryterium to, w ocenie wyjaśniającego, jest w takich okolicznościach najbardziej obiektywne.

(Dowód: akta kontroli, str. 121-164, 645-646)

4.2. Wyboru wykonawcy dokumentacji projektowej budynku administracyjnego Nadleśnictwa dokonano na podstawie przeprowadzonego postępowania w trybie zapytania o cenę. Przedmiotem zamówienia było opracowanie projektu budowlanego, projektu wykonawczego we wszystkich branżach wraz z wykonaniem Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót, kosztorysów inwestorskich i przedmiarów, informacji dotyczących bezpieczeństwa ochrony zdrowia oraz wszelkich koniecznych opracowań i uzgodnień wymaganych prawem budowlanym i wynikających z decyzji o warunkach zabudowy. Wartość zamówienia ustalono na kwotę 66.500 zł netto (17.322,22 euro). Do złożenia ofert na realizację ww. zadania zaproszono sześciu wykonawców.

(Dowód: akta kontroli, str. 260-291, 481-504, 703-704)

W dniu 25 stycznia 2012 r. z podmiotem, który złożył najtańszą ofertę (firma A.) zawarta została umowa na wykonanie przedmiotu zamówienia, określająca wynagrodzenie za jego realizację w kwocie 65.000,00 zł netto (79.950,00 zł brutto).

(Dowód: akta kontroli, str. 292-301)

4.3. Wyboru inspektora nadzoru nad robotami budowlanymi budynku administracyjnego Nadleśnictwa, dokonano na podstawie przeprowadzonego postępowania w trybie zapytania o cenę. Wartość zamówienia oszacowano na kwotę 51.966,00 zł netto (12.928,15 euro). Do złożenia ofert na realizację ww. zadania zaproszono trzech wykonawców.

(Dowód: akta kontroli, str. 308-322, 703-704)

W dniu 10 września 2012 r. z podmiotem, który złożył najtańszą ofertę (P.P.) zawarta została umowa na wykonanie przedmiotu zamówienia, określająca wynagrodzenie za jego realizację w kwocie 56.000,00 zł brutto.

(Dowód: akta kontroli, str. 323-328)

Ustalone  
nieprawidłowości

W działalności Nadleśnictwa w przedstawionym wyżej zakresie stwierdzono następującą nieprawidłowość:

Zamówienia publicznego na wykonanie dokumentacji projektowej budynku administracyjnego Nadleśnictwa udzielono w postępowaniu przeprowadzonym w trybie zapytania o cenę, co stanowiło naruszenie art. 70 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych<sup>12</sup> (dalej „Prawo zamówień publicznych”). Na podstawie tego przepisu zamawiający może udzielić zamówienia w tym trybie, jeżeli przedmiotem zamówienia są dostawy lub usługi powszechnie dostępne o ustalonych standardach jakościowych.

(Dowód: akta kontroli, str. 261-291)

Nadleśniczy wyjaśnił, że, w okolicznościach uznania usług popularnych, seryjnych, oferowanych przez liczne podmioty na rynku za usługi powszechnie dostępne, usługi projektowe uznać należy właśnie za takie usługi, co wiąże się z olbrzymią konkurencją na rynku, spowodowaną m.in. ułatwieniem dostępu do ww. zawodu. Nie można, jak podano, uznać za trafnych poprzednio wypowiedzianych poglądów o ich indywidualnym, eksperckim i niepowszechnym charakterze, gdyż obecnie na rynku mamy do czynienia z nadmierną podażą w stosunku do popytu, co jest widoczne w osiągnięciu ceny znacząco niższej od wartości zamówienia oszacowanej w oparciu o metodę wskaźnikową<sup>13</sup>. Odpowiedzią podmiotów świadczących te usługi jest obniżenie ceny oraz postępująca ich standaryzacja, a widocznym efektem tego jest możliwość zakupywania gotowych projektów budowlanych, które mogą, lecz nie muszą, podlegać modyfikacji na życzenie klienta i są one powszechnie dostępne. Odróżnić należy, jak wskazano, projekty budowlane o wysokim stopniu skomplikowania, od projektów mało skomplikowanych, np. domów jednorodzinnych lub budynków użyteczności publicznej, czy siedzib firm, które nie muszą odróżniać się komplikacją od domów lub nawet wykazują mniejszy stopień komplikacji. Nadleśniczy

<sup>12</sup> Dz. U. z 2013 r., poz. 907 ze zm.

<sup>13</sup> Określona w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym.

zwrócił uwagę na nieaktualność poglądu o indywidualnym charakterze i braku standaryzacji ww. usług, wobec zwłaszcza stosowania specjalistycznego oprogramowania komputerowego, pozwalającego na przyspieszenie i uproszczenie procesu projektowania. Stopień skomplikowania zamówionych usług, wobec dodatkowego istnienia wizualizacji, był niski, a wykonawca nie musiał rozpoczynać prac od początku i posiadał określone wymiary, wygląd, kubaturę oraz inne dane dotyczące projektowanego budynku. W ocenie Nadleśniczego udzielenie zamówienia w trybie zapytania o cenę było uzasadnione, a niezależnie od tego kto byłby wykonawcą, zamawiający otrzymałby podobny produkt finalny. Użyte w art. 70 ustawy pojęcia nie są, jak stwierdzono, nigdzie zdefiniowane, a ich interpretacja wobec zastosowania zwrotów o bardzo szerokim znaczeniu, pozwala zastosować wykładnię celowościową oraz systemową, przy czym należy uwzględnić postępujące zmiany na rynku przedmiotowych usług.

(Dowód: akta kontroli, str. 640-641, 703-704) .

W ocenie NIK, stanowisko przedstawione w wyjaśnieniach Nadleśniczego nie jest trafne. Ze względu na zakres i charakter dokumentacji projektowej budynku administracyjnego, brak ustalonych standardów jakościowych oraz wymaganą wiedzę specjalistyczną, niezbędną do wykonania tego typu prac, taki przedmiot zamówienia nie spełnia przesłanki określonej w art. 70 Prawa zamówień publicznych (usługa powszechnie dostępna o ustalonych standardach jakościowych). Usługi polegające na wykonaniu takiej dokumentacji, mogą bowiem być realizowane jedynie przez podmioty legitymujące się odpowiednimi uprawnieniami, nie mają one charakteru masowego, czy pospolitego<sup>14</sup>.

NIK zwraca jednocześnie uwagę, że udzielenie zamówienia publicznego z naruszeniem przepisów o zamówieniach publicznych dotyczących przesłanek stosowania trybów udzielenia zamówienia publicznego: negocjacji bez ogłoszenia, zamówienia z wolnej ręki lub zapytania o cenę, nosi znamiona naruszenia dyscypliny finansów publicznych, określonego w art. 17 ust. 1b pkt 2 ustawy z dnia 17 grudnia 2004 r. o odpowiedzialności za naruszenie dyscypliny finansów publicznych<sup>15</sup>.

Ocena cząstkowa

Najwyższa Izba Kontroli ocenia pozytywnie, mimo stwierdzonej nieprawidłowości, sposób przygotowania inwestycji.

## 2. Realizacja i rozliczenie inwestycji.

Opis stanu  
faktycznego

1. Decyzją Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Krotoszynie z dnia 28 maja 2014 r. udzielono Nadleśnictwu pozwolenia na użytkowanie budynku administracyjnego z częścią gospodarczo-garażową i pokojami gościnnymi oraz zbiornika bezodpływowego, zbiornika przeciwpożarowego i parkingu. Powierzchnia całkowita oddanego budynku wynosi 1.116,00 m<sup>2</sup><sup>16</sup>, w tym 863,2 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej. Budynek jest obiektem dwukondygnacyjnym, niepodpiwniczonym, z dachem wielospadowym, przy czym teren ogrodzono od ulicy płotem murowanym (z cegły klinkierowej) z dwoma wjazdami. W budynku znajduje się m.in.: 16 pomieszczeń biurowych, duża sala narad na 48 osób, salka konferencyjna, kasa, kancelaria dokumentów niejawnych, magazyn broni, archiwum, dwa pokoje gościnne z aneksami oraz dwa pomieszczenia garażowe. Obiekt wyposażono m.in. w instalację centralnego ogrzewania zasilaną kotłem opalonym peletem, wentylację grawitacyjną z zastosowaniem central nawiewno-wywiewnych w zakresie części pomieszczeń, agregat prądowórczy dużej mocy oraz prowadzącą na piętro platformę schodową dla osób niepełnosprawnych. Teren wokół budynku został na powierzchni 3.070 m<sup>2</sup> utwardzony kostką brukową betonową, na którym urządzono 73 miejsca parkingowe, w tym dwa dla osób niepełnosprawnych. Przy budynku zlokalizowano ponadto zbiornik przeciwpożarowy (100 m<sup>3</sup>) oraz ekologiczny zbiornik bezodpływowy ścieków (49 m<sup>3</sup>). Elewacje zewnętrzne wykonano w częściach z: tynku cementowego, cegły klinkierowej, płytek elewacyjnych oraz boazerii drewnianej, przy czym dach budynku wyłożono płytkami cementowo-celulozowymi. Podłogi budynku wyłożono m.in. wykładzinami syntetycznymi i dywanowymi, parkietem, deskami z drewna naturalnego oraz

<sup>14</sup> Por. Komentarz do Pzp, Józef Edmund Nowicki, teza 4 i 5 do art. 70, Lex 2014

<sup>15</sup> Dz. U. z 2013 r., poz. 168 (na dzień 25.01.2012 r. ww. czyn określał art. 17 ust. 1 pkt 2 lit. a ustawy).

<sup>16</sup> Powierzchnia zabudowy 568 m<sup>2</sup>, obszar zainwestowania na działce nr 8001/4 wyniósł 7.536,00 m<sup>2</sup>.

plytkami ceramicznymi. Stolarkę okienną i drzwiową w większości wykonano z drewna, przy czym do naświetleń korytarzy budynku zainstalowano świetliki rurowe. Obiekt dostosowany został dla osób niepełnosprawnych.

(Dowód: akta kontroli, str. 432-480, 586-621, 706-707)

2.1. Roboty budowlane dotyczące nowego budynku administracyjnego Nadleśnictwa zrealizowano do dnia 7 stycznia 2014 r.<sup>17</sup>.

(Dowód: akta kontroli, str. 44, 211-213)

Łączna wartość faktur wystawionych przez wykonawcę (wyłonionego w postępowaniu o którym mowa w punkcie 4.1. nin. wystąpienia), z tytułu wykonanych w ramach zamówienia publicznego robót, wyniosła ogółem kwotę 3.485.012,72 zł brutto (2.833.343,68 zł netto)<sup>18</sup>.

(Dowód: akta kontroli, str. 224-259, 623-634)

Nadleśnictwo, z tytułu nieterminowego wykonania robót budowlanych (w odniesieniu do całości zadania i poszczególnych etapów) oraz niewykonania obowiązków umownych (dotyczących zabezpieczenia terenu), naliczyło karę umowną w łącznej kwocie 157.250,59 zł, która została potrącona z należności wykonawcy.

(Dowód: akta kontroli, str. 215-223)

2.2. Wydatki Nadleśnictwa z tytułu wykonania dokumentacji projektowej inwestycji wyniosły łącznie kwotę 79.950,00 zł brutto (65.000,00 zł netto), natomiast z tytułu sprawowania nadzoru nad robotami budowlanymi 56.000,00 zł brutto. Poniesione w tym zakresie nakłady były zgodne z zawartymi ich przedmiocie umowami.

(Dowód: akta kontroli, str. 292-307, 323-329)

2.3. Wartość inwestycji przyjęta na dzień 30 czerwca 2014 r., według sporządzonych dokumentów OT<sup>19</sup>, wyniosła łącznie 3.344.311,60 zł. Poza budową budynku administracyjnego, dodatkowe nakłady finansowe Nadleśnictwa związane z tą inwestycją dotyczyły m.in.: budowy zbiornika przeciwpożarowego, wyposażenia obiektu w meble (zamówienia udzielone w drodze przetargów nieograniczonych) oraz wykonania stacji uzdatniania wody. Meble o wartości 159.400 zł netto (196.062 zł brutto) stanowiły wyposażenie m.in.: dużej i małej sali narad; pomieszczeń biurowych: administracyjnego, księgowości, kasy, kadr, sekretariatu, inżynierów nadzoru, gospodarki leśnej, strażników leśnych, leśniczych; aneksów kuchennych.

(Dowód: akta kontroli, str. 360-380, 505-513, 645-646, 714-716, 723-726)

2.4. W nowym budynku administracyjnym Nadleśnictwa pracę wykonywało 22 pracowników<sup>20</sup>. Przenoszenie pracowników jednostki do nowej siedziby następowało od dnia 16 czerwca 2014 r. W dniu 9 lipca 2014 r. skierowano do Dyrekcji Generalnej Lasów Państwowych (za pośrednictwem Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych) wnioski o wyrażenie zgody na sprzedaż dotychczasowej siedziby Nadleśnictwa. Do czasu kontroli (22 grudnia 2014 r.) nie uzyskano odpowiedzi.

(Dowód: akta kontroli, str. 635-637, 640-644, 727-729)

3. Ewidencja księgowa kosztów związanych z realizowaną inwestycją prowadzona była prawidłowo, zgodnie z obowiązującym w Nadleśnictwie planem kont.

(Dowód: akta kontroli, str. 360-431)

<sup>17</sup> Przekazanie wykonawcy placu budowy nastąpiło w dniu 12 września 2012 r., przy czym w tym samym dniu zawiadomiono Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Krotoszynie, o przewidywanym na dzień 23 września 2012 r. terminie rozpoczęcia prac.

<sup>18</sup> Koszt budowy 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku (łącznie z ujętymi m.in. z zamówieniu kosztami: ekologicznego zbiornika bezodpływowego, agregatu prądotwórczego oraz utwardzenia terenu) wyniósł 3.282,37 zł netto (4.037,32 zł brutto). Według informacji US w Krotoszynie średnie wartości rynkowe nowych lokali/budynków mieszkalnych kształtowały się następująco: 2010 r. (1 transakcja) - 3.283 zł/m<sup>2</sup> (lokal z gruntem); 2011 r. (17 transakcji) - 3.232 zł/m<sup>2</sup> (lokal z gruntem) i 3.861 zł/m<sup>2</sup> (lokal z gruntem i garażem); 2012 (1 transakcja) - 2.091 zł/m<sup>2</sup> (budynek z gruntem). Stosownie do obwieszczenia Wojewody Wielkopolskiego z dnia 13.09.2011 oraz 19.03.2012 - wskaźnik przeliczeniowy kosztu odtworzenia 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych dla Województwa wynosi odpowiednio - 3.513 i 3.430 zł. Według przedłożonego przez Nadleśniczego „Serwisu Informacji Cenowych Budownictwa” (IV kw. 2010), nakłady finansowe na 1 m<sup>2</sup> p.u. wynoszą: budynek mieszkalny 1-rodzinny wolnostojący AK18 - 2.870,07 zł; ; budynek mieszkalny 1-rodzinny AK09 - 4.009,24 zł.

<sup>19</sup> Na dzień 2.06.2014 r. i 30.06 2014 r.

<sup>20</sup> Analogiczną liczbę pracowników zatrudniano w 2012 r. w poprzedniej siedzibie nadleśnictwa - budynku położonym przy ul. Mickiewicza.

Ocena cząstkowa Najwyższa Izba Kontroli ocenia pozytywnie sposób realizacji i rozliczenia inwestycji.

#### **IV. Pozostałe informacje i pouczenia**

Prawo zgłoszenia  
zastrzeżeń

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

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 Poznaniu.

Poznań, 4 lutego 2015 r.

Najwyższa Izba Kontroli  
Delegatura w Poznaniu

Dyrektor

z up. Tomasz Nowiński  
wicedyrektor