

**Protokół Nr 0012.1.34.2022**

**z posiedzenia Komisji Rewizyjnej Rady Miasta Kalisza,  
które odbyło się w dniu 22 listopada 2022 roku.**

\*\*\*\*\*  
Obecni na posiedzeniu wg listy obecności dołączonej do niniejszego protokołu.  
\*\*\*\*\*

**PORZĄDEK OBRAD**

1. Otwarcie posiedzenia.
2. Zatwierdzenie porządku obrad.
3. Omówienie tematu „Kontroli zakupu drzew w donicach ustawionych przy ulicach Zamkowej i Śródmiejskiej”.
4. Omówienie tematu „Kontroli dochodów własnych, pod kątem wynajmu sal gimnastycznych, we wszystkich placówkach oświatowych w Kaliszu”.
5. Korespondencja:
  - a) pismo WGM.6840.01.0010.2022.AD, D2022.10.02827 Prezydenta Miasta Kalisza z dnia 27 października 2022 r. w sprawie delegowania przedstawiciela Komisji Rewizyjnej Rady Miasta Kalisza do udziału w przetargu dot. sprzedaży lokalu mieszkalnego położonego w Kaliszu przy ul. Główny Rynek 8/15 – 30.11.2022 r. godz. 10<sup>00</sup>,
  - b) pismo WGM.6840.01.0024.2022.AD, D2022.11.00988 Prezydenta Miasta Kalisza z dnia 9 listopada 2022 r. w sprawie delegowania przedstawiciela Komisji Rewizyjnej Rady Miasta Kalisza do udziału w przetargu dot. sprzedaży lokalu mieszkalnego położonego w Kaliszu przy ul. Targowej 16-18/14 – 14.12.2022 r. godz. 10<sup>00</sup>.
6. Sprawy bieżące i wolne wnioski.
7. Zamknięcie posiedzenia.

\*\*\*\*\*

**Ad.1. Otwarcie posiedzenia.**

Otwarcia posiedzenia dokonał przewodniczący Komisji Rewizyjnej, Radosław Kołaciński, który powitał wszystkich obecnych na posiedzeniu.

## **Ad.2. Zatwierdzenie porządku obrad.**

Przedstawiony porządek obrad został jednomyślnie zatwierdzony – 5 głosów za (5 obecnych).

## **Ad.3. Omówienie tematu „Kontroli zakupu drzew w donicach ustawionych przy ulicach Zamkowej i Śródmiejskiej”.**

Przewodniczący Komisji, Radosław Kołaciński wspomniał, że Klub Radnych Polska 2050 zwrócił się z wnioskiem o zbadanie przez Komisję Rewizyjną Rady Miasta Kalisza tematu kwot za jakie zostały kupione drzewa w donicach ustawionych przy ul. Zamkowej i ul. Śródmiejskiej. Przewodniczący podziękował obecnym na posiedzeniu Komisji przedstawicielom Urzędu za przybycie i dostarczenie dokumentów w sprawie.

Radny Marcin Małecki, koordynator zespołu kontrolnego zwrócił się do radnego Piotra Mrozińskiego z zapytaniem czy odpowiedź Urzędu Miasta odnosi się do pytań radnego i złożonej przez niego interpelacji, oraz czy jest dla niego satysfakcjonująca.

Radny Piotr Mroziński przyznał, że odpowiedź jest zadowolająca, jest dość precyzyjna. Z uwagi na to, że przedstawiono konkretne kwoty zakupu zarówno donic, jak i drzew, to odzew był taki, że w mniemaniu niektórych mieszkańców te ceny są zawyżone. Były to głosy osób, które prowadzą działalność w tym zakresie, czyli np. szkółki. W związku z czym Klub Radnych postanowił złożyć wniosek, żeby zorientować się skąd aż tak wysokie ceny. Z różnych ustaleń jakie zrobiono wynika, że cena rynkowa drzewa – platanu tej wielkości to 1500 zł, a tu jest kwota 7300 zł z nasadzeniem. W związku z tym nasuwa się pytanie, dlaczego Miasto kupiło drzewa tak drogo.

Zastępca naczelnika Wydziału Rozbudowy Miasta, Dagmara Pokorska powiedziała, że przetarg był ogłoszony w formule ZAPROJEKTUJ-WYBUDUJ. Oznacza to, że jest przygotowany program funkcjonalno-użytkowy, który zawiera wytyczne do przygotowania dokumentacji projektowej. Oferent składa w postępowaniu przetargowym swoją ofertę, którą na podstawie PFU jest w stanie wycenić. Rozliczenie jest ryczałtowe. W przetargu jest uwzględniona kwota za projekt i kwota za realizację robót budowlanych, natomiast nie ma wyszczególnionych pozycji typu drzewa czy jakiegokolwiek inne elementy, bo tu jest ryczałt. Jak już jest podpisana umowa z wykonawcą, Urząd oczekuje przygotowania kosztorysu ofertowego, który służy do ewentualnych rozliczeń w trakcie prowadzenia robót budowlanych, czyli jeżeli np. wykonawca przerwałby budowę, to kosztorys jest podstawą do rozliczenia wykonanych robót, aczkolwiek jest to ryczałt. Rzeczywiście w kosztorysie ofertowym takie kwoty były wpisane. Natomiast to jest w formule ZAPROJEKTUJ-WYBUDUJ. Wydział tego nie neguje. Został wyłoniony wykonawca za kwotę 5.350 tys. zł. Były 4 oferty. Ten oferent zyskał najwyższą liczbę punktów ponieważ przedstawił najkorzystniejszą ofertę za najniższą kwotę. Tak naprawdę te 5 mln zł Urząd płaci za całość robót, które są w zakresie natomiast nie ma wpływu na to, co znajdzie się w kosztorysie ofertowym. Jeśli Wydział sprawdzając kosztorys stwierdzi, że są tam irracjonalne pozycje, to zwraca uwagę oferentowi, natomiast tu była formuła ZAPROJEKTUJ-WYBUDUJ. Projekt i kosztorys był robiony przez wykonawcę.

Radny Piotr Mroziński powiedział, że dla niego nie jest to do końca precyzyjnie wytłumaczone, bo kwota drzewa z nasadzeniem - 7300 zł jest wymierną wartością, tu pani mówi o większych wartościach – ponad 5 mln. zł.

Pani Dagmara Pokorska powiedziała, że nasadzenia tych drzew były realizowane w ramach inwestycji polegającej na przebudowie ulicy Zamkowej, Śródmiejskiej, Piskorzewskiej i w ramach tego zadania było też wykonanie małej architektury. Zakup drzew wraz z nasadzeniem nie był oddzielnym elementem, tylko był w ramach całej inwestycji za kwotę 5 mln 350.500,00 zł - taka była pierwotna umowa.

Radny Radosław Kołaciński zapytał czy ten wykonawca dostarczył wcześniej informację jakie będą drzewa, w jakich donicach, za jaką wartość?

Pani Dagmara Pokorska oznajmiła, że jeśli chodzi o drzewa to były one również w programie funkcjonalno-użytkowym określone jako gatunek, który tutaj mogłyby najlepiej funkcjonować. Jeżeli chodzi o donice to wykonawca przyjął standardowe rozwiązania. Natomiast były dyskusje z panią konserwator, która nie zaakceptowała tych rozwiązań ze względu na ściśle centrum. Były przedstawiane różne oferty firm i pani konserwator zaakceptowała przedstawione rozwiązania - ten typ donic, ławek, i małej architektury, bo to się głównie rozchodziło o tą małą architekturę, takie wykończenie na płycie Głównego Rynku, żeby tworzyło całość. Były rozmowy i w związku z tym, te kwoty w stosunku do pierwotnego zadania wzrosły.

Przewodniczący Radosław Kołaciński zapytał z kim były prowadzone te rozmowy? Czy były one protokołowane? Kto przedstawiał te wartości? Czy są jakieś dokumenty na to?

Zastępca naczelnika Wydziału Rozbudowy Miasta wyjaśniła, że złożono wniosek o sporządzenie aneksu do umowy, materiały zostały złożone do urzędu, one były analizowane przez ówczesnego naczelnika Wydziału oraz panią kierownik, a także przez komórkę Zamówienia Publiczne.

Przewodniczący Komisji, Radosław Kołaciński wspomniał, że został określony rodzaj drzewa i donic. Pani konserwator na koniec stwierdziła, że te rozwiązania jej pasują, docelowo to rozwiązanie przeniesione będzie również na płytę Głównego Rynku, a wykonawca w związku z tym przedstawił kosztorys na 600 tys. zł więc trzeba aneksować umowę itd., bo trzeba to wykonać. Radny poprosił o kserokopie tych dokumentów, tego protokołu. Na jakiej podstawie osoba, która się podpisywała pod tymi protokołami zdecydowała, że cena 600 tys. zł jest do zaakceptowania.

Pani Dagmara Pokorska powiedziała, że były przedstawione oferty kilku firm i było to przeanalizowane przez wspomniane wcześniej osoby.

Radny Radosław Kołaciński zapytał kto dostarczył oferty tych pozostałych firm? Czy przyniósł je wykonawca? Czy było wysłane zapytanie na rynku do kilku firm?

Pani Dagmara Pokorska odnosząc się do posiadanej dokumentacji odpowiedziała, że wykonawca przedłożył ofertę. Są również oferty innych firm.

Radny Sławomir Lasiecki poprosił o wyjaśnienie następującej kwestii. Ta cała kwota dotyczy przede wszystkim nawierzchni na ciągach komunikacyjnych i zaprojektowania gdzie w tej nawierzchni mają się znaleźć np. nasadzenia i inne elementy małej architektury. Wykonawca został wybrany do zaprojektowania i wykonania nawierzchni i małej architektury oraz nasadzeń za 5 milionów zł.

Następnie dochodzi do takiej sytuacji, że w tym projekcie muszą zostać wprowadzone zmiany. Czy Miasto jest zobowiązane, żeby dalej z tym wykonawcą współpracować, jeśli chodzi o te zmiany, czy już nie? Bo aneks do umowy to są zmiany. Na jakiej podstawie Miasto godzi się na zmiany skoro wykonawca stając do przetargu zdawał sobie sprawę, że ma to wszystko zrobić. Z czego wynika ten aneks do umowy, co w tym projekcie było nie tak? Czy kwoty się zmieniły tak drastycznie ?

Przewodniczący Komisji, Radosław Kołaciński oznajmił, że tak jak pani Pokorska podkreślała to był ryczałt, a w ramach ryczałtu jest wszystko.

Pani Dagmara Pokorska wyjaśniła, że był zrobiony projekt. Gatunek drzew, czyli platany były zaplanowane od początku. Na pytania radnego Małeckiego pani Pokorska odpowiedziała, że jeżeli jest przetarg w formule ZAPROJEKTUJ-WYBUDUJ to 5 mln zł było złożone na całe zadanie, nikt nie składał oferty na same drzewa. Pani naczelnik wyjaśniła, że nie było to wyszczególnione. Formuła ZAPROJEKTUJ-WYBUDUJ polega na tym, że jest program funkcjonalno-użytkowy, który opisuje zakres jaki ma być wykonany.

Radny Radosław Kołaciński przerwał wypowiedź urzędniczce mówiąc, że jeśli PFU jest przedłożony do akceptacji, to Wydział powinien go dokładnie prześledzić stwierdzając, że zawarte w nim elementy spełniają warunki. Jest protokół odbioru i można działać, czyli na tym etapie Wydział wiedział, co będzie robione.

Pani Dagmara Pokorska przyznała rację radnemu, natomiast Wydział nie wiedział, że drzewa będą kosztowały 8 tys. zł, bo to nie wynika z PFU. Kwota była ogólna, bez wyszczególnionych kwot poszczególnych elementów, jak to jest w przypadku kosztorysu. Na to było ogłoszone postępowanie przetargowe i zgodnie z tym została przygotowana dokumentacja projektowa. Mimo, że wcześniej pani konserwator zaakceptowała PFU, to zaczęły się rozmowy w kontekście małej architektury. Pani konserwator uznała, że pierwotne ustalenia związane z małą architekturą, czyli kosze, ławki, oświetlenie, stojaki na rowery itp. nie odpowiadają zabytkowemu charakterowi rynku więc zaczęły się rozmowy z panią konserwator, żeby to „wyposażenie” centrum Miasta rzeczywiście sprostało oczekiwaniom pani konserwator. Pani Pokorska zaznaczyła, że ona nie uczestniczyła w tych rozmowach. Jak już wcześniej wspomniała - w tych ustaleniach brały udział inne osoby, których teraz nie ma. Pani Pokorska przeanalizowała te dokumenty przed dzisiejszym posiedzeniem Komisji i ma tę wiedzę tylko na podstawie dokumentów dlatego nie zawsze może odpowiedzieć na każde konkretne pytanie. W efekcie końcowym została ustalona architektura tych elementów wyposażenia, były to elementy na indywidualne zamówienie dlatego cenowo też odbiegało od tego, co było w projekcie. Zostały przedstawione oferty. Jeśli wykonawca przedstawia oferty to nie opiera się tylko na tym, co przedstawił tylko też analizuje to, przegląda, i ewentualnie dzwoni do firm i ustala. Ostatnio jest wiele przypadków waloryzacji wynagrodzenia więc to musi być analiza w oparciu o dokumenty albo też szukanie innych firm, które ewentualnie mogą te oferty przedstawić. Została przedstawiona analiza i wybrano firmę, która zaproponowała najlepszą cenę wykonanie dokładnie takich elementów jakie zostały uzgodnione.

Radny Radosław Kołaciński zapytał czy wartość całego zadania wzrosła z powodów opisanych przez panią Pokorską? Czy ta wartość wzrosła przez te drzewa, czy coś innego miało na to wpływ?

Pani Dagmara Pokorska powiedziała, że drzewa nie miały na to wpływu.

Przewodniczący Komisji, Radosław Kołaciński przedstawił następującą hipotetyczną sytuację. Wykonawca miał określony ryczałt na daną rzecz w oparciu o jakiś projekt, z którym pani konserwator pierwotnie się zgodziła, później zmieniła zdanie, po czym nastąpiła weryfikacja. Po weryfikacji wykonawca przedstawił nowy kosztorys uwzględniający zalecenia pani konserwator wskazując zwiększenie kosztów do 8 tys. zł za sztukę ale nie ma wniosku, że ta wartość się podwyższyła, więc wykonawca prawdopodobnie uszczuplił z innej rzeczy, żeby dołożyć do drzew, bo pierwotnie tyle kosztowały.

Pani Dagmara Pokorska zaznaczyła, że to nie był wykonawca wyłącznie nasadzenia drzew.

Radny Radosław Kołaciński zaznaczył, że on mówi o wykonawcy robót, nie tylko drzew. Jeśli wykonawca sobie skalkulował i nagle ktoś mu powiedział coś drożej. To on idzie do Urzędu z aneksem, że w związku z wymogami konserwatora wartość zamówienia wzrasta. Jeżeli nie, to znaczy, że uszczuplił sobie z innych rzeczy, żeby do interesu nie dołożyć. Zdaniem radnego drzewa zostały kupione drogo ale w ramach ryczałtu i nic nie można z tym zrobić.

Naczelnik Wydziału Rozbudowy, Michał Witczak w celu uporządkowania przedstawionych informacji wspominał, że Miasto wybrało najkorzystniejszą ofertę na realizację całego zadania. W programie funkcjonalno-użytkowym były pewne koncepcje, jak to ma wyglądać ale nie było cen. Wybrano najkorzystniejszą ofertę w oparciu o to postępowanie. Teraz jak przyszedł kosztorys – ktoś mógł przeszacować, niedoszacować. Dla Urzędu to już jest wtórna sprawa ponieważ wygrała najkorzystniejsza oferta – tutaj najtańsza. Dlatego trzeba patrzeć na całą cenę zadania.

Radny Sławomir Lasiński stwierdził, że zastanawiałby się czy nie byłoby bardziej sensowne wybranie oferty, która miała wyższą cenę i nie trzeba by było uwzględniać aneksu do tej ceny. W zapytaniu ofertowym na pewno było odniesienie, że wykonawca musi przedstawić koncepcję, ma zaprojektować i wybudować, na pewno było zawarte, że ten projekt musi uzyskać akceptację konserwatora zabytków. Pani konserwator początkowo zaakceptowała koncepcję na wykonanie tego zadania a potem stwierdziła, że chciałaby inne rozwiązania elementów małej architektury. Ta decyzja spowodowała, że wykonawca stwierdził, że może to wykonać według propozycji pani konserwator ale nie za tę kwotę, tylko o te 600 tys. zł więcej. Wykonawca wpisywał w rozliczeniu tych 600 tys. zł. jakieś kwoty, żeby sobie to porozliczyć.

Radny Radosław Kołaciński zapytał na jakiej podstawie pani konserwator zaakceptowała pierwotnie PFU? Jakimś dokumentem, decyzją administracyjną? Czy telefonicznie zatwierdziła koncepcję, a później zmieniła zdanie? Jako urzędnik państwowy tak nie powinna była zrobić. Nasuwa się pytanie co zrobił Urząd, żeby

odwoływać się od decyzji pani konserwator, żeby ona jednak utrzymała początkowe ustalenia? To są pieniądze publiczne.

Pani Dagmara Pokorska nie potrafiła powiedzieć czy to było postanowienie, czy decyzja. Natomiast był dokument, który zatwierdził program funkcjonalno-użytkowy. Program Funkcjonalno-Użytkowy został pani konserwator przedstawiony i ona go zaakceptowała, natomiast w przypadku obiektów zabytkowych oraz ścisłego centrum Miasta, zawsze jest zapisane, że konserwator zabytków ma możliwość wprowadzenia zmian - pozwoleniem czy decyzją. Są zapisy, że akceptuje ale ostateczna decyzja będzie już po przedstawieniu dokumentacji projektowej.

Przewodniczący Komisji, Radosław Kołaciński zapytał czy ktoś sygnalizował pani konserwator, że jej decyzja generuje 3 razy większe koszty zakupu tych drzew i donic, czy nie można zaproponować czegoś innego? Czy była taka interwencja ze strony Miasta?

Pani Dagmara Pokorska nie знаła odpowiedzi na to pytanie.

Radny Sławomir Lasiecki powiedział, że jeśli zleca się wykonanie zadania w systemie Zaprojektuj-Wybuduj i wpisuje tam, że projekt musi być zaakceptowany przez konserwatora zabytków, to przy takim zapisie w ogóle nie powinno interesować inwestora uzgadnianie szczegółów pomiędzy wykonawcą a konserwatorem zabytków. To w jego interesie jest zaproponowanie takich rozwiązań, które będą odpowiadały pani konserwator w ramach tych pieniędzy, które uzgodnił z Miastem. Radny nie miał pretensji do pani kierownik (Pokorskiej) ale sytuacja jest taka, że Miasto ma 5 mln na realizację dużego zadania, w którym jest to małe zadanie pt drzewa, mała architektura, jest wstępna akceptacja tej koncepcji przez panią konserwator i ona ma w tym momencie prawo do tego (skoro tylko wstępnie zaakceptowała) a nie widziała szczegółowego projektu, żeby wnieść do niego uwagi. Zasugerował na przyszłość jeśli ktoś staje do przetargu, to żeby dokładnie, precyzyjnie zapisać, że w tej kwocie ma uzyskać akceptację konserwatora i on musi przewidzieć jakie użyje materiały.

Przewodniczący Komisji, Radosław Kołaciński zapytał czy jest to wpisane w umowę z wykonawcą?

Pani Dagmara Pokorska powiedziała, że takich zapisów nie ma. Musi uzyskać niezbędne decyzje.

Radny Radosław Kołaciński zaznaczył, że pani konserwator zmieniła zdanie, czyli nie podtrzymała swojego stanowiska.

Radny Sławomir Lasiecki wspominał, że pani konserwator nie zmieniła zdania, tylko wstępnie zaakceptowała projekt.

Pani Dagmara Pokorska powiedziała, że ta architektura, te załączniki były przedstawione.

Radny Sławomir Lasiecki powiedział, że pani konserwator nie miała wcześniej projektu, a skoro tak to nie zmieniła zdania, ona odniosła się potem do projektu, najpierw zaakceptowała koncepcję ale nie widziała projektu. Dopiero jak zobaczyła projekt to stwierdziła, że na zieleń się zgadza, ale nie na takie rozwiązania małej architektury więc nie można mieć pretensji do pani konserwator ponieważ ona zadziałała jak najlepiej z punktu widzenia własnego urzędu. Natomiast to Urząd nie ochronił siebie poprzez niezapisanie odpowiednich uwag do tego przetargu, że w tej

kwocie wykonawca ma uzyskać pełną akceptację wszystkich instytucji, które nadzorują taką inwestycję.

Pani Dagmara Pokorska powiedziała, że były takie zapisy.

Radny Sławomir Lasiecki zapytał dlaczego w takim razie doszło do tego, że Miasto nie uzyskało akceptacji pani konserwator na projekt i ma aneks do umowy. Na to radny zwracał uwagę, że z tym aneksem może by się okazało, że kolejna firma, która stawiała do tego przetargu byłaby tańsza. Bo może by się okazało, że chciałyby 5.5 mln a nie 5 mln 600 tys. i tam byłoby to spełnione od razu.

Pani Dagmara Pokorska powiedziała, że jest coś takiego jak opis przedmiotu zamówienia. Opis przedmiotu musi być określony jednoznacznie, żeby oferent mógł wycenić. Wpisuje się, że wykonawca musi uzyskać decyzje i pozwolenie na prowadzenie robót, bo jest w rejestrze (zabytków). Natomiast po to uzgadnia się z panią konserwator, żeby opis przedmiotu zamówienia był jednoznaczny. Jeżeli nic się nie wpisze tylko zaznaczy, że ma uzgodnić z konserwatorem to on nie będzie wiedział czy ma wycenić kostkę granitową, czy kostkę betonową. Jeżeli jest wstępnie uzgodnione z panią konserwator, to wtedy oferent wycenia to co ma wpisane, a nie coś co może być konsekwencją dalszych uzgodnień. Jeżeli wydział daje opis zamówienia, to każdy musi mieć możliwość jednoznacznego wycenienia.

Przewodniczący Komisji, Radosław Kołaciński zwrócił uwagę, że nie doszło do tego, bo pani określiła jakie elementy mają się znaleźć w ofercie, oferent to wycenił, a na koniec okazało się, że jest zupełnie coś innego.

Pani Dagmara Pokorska wyjaśniła, że każdy tak wycenił bo nikt nie wiedział, że będzie zmiana.

Radny Sławomir Lasiecki wspomniał, że Miasto przed ogłoszeniem tego przetargu zwróciło się do pani konserwator, żeby podała wytyczne co do tego zamówienia, żeby Urząd mógł wpisać w zamówienie czego pani konserwator oczekuje od wykonawcy i takie sformułowanie zostało wpisane w zapytanie ofertowe czy przetarg. Nie było tam zapisu, że na uzyskanie konkretnej zgody pani konserwator ma zadziałać wykonawca i przedstawić taki projekt, żeby zmieścić się w kwocie, którą zaoferował. Radny zwraca uwagę, że tego nie było. Tutaj radny podał przykład ze swojej branży w zakresie zorganizowanego przez Aquapark przetargu na najtańsze deski do pływania nie uwzględniając ich jakości. Tak samo postąpiło Miasto w tym przypadku, zorganizowało przetarg na najtańszego wykonawcę prac natomiast nie zagwarantowało sobie, że to wykonawca powinien uzyskać zgody na projekt i poszczególne elementy od konserwator zabytków.

Pani Pokorska przyznała, że nie jest zwolenniczką formuły Zaprojektuj-Wybuduj, natomiast czasami są kwestie dofinansowania.

Radny Radosław Kołaciński zapytał kto podjął decyzję o takiej formule i czy jest jakaś notatka ze spotkań kierownictwa?

Pani Pokorska potwierdziła, że Prezydent podejmuje decyzję ale nie ma notatek z takich spotkań. Pani Pokorska dodała, że to było jeszcze za czasów poprzedniej kadencji, były prowadzone rozmowy z potencjalnymi oferentami, każdy wskazywał, że jeśli chodzi o termin przygotowania dokumentacji, to wykaczał on poza możliwość aplikowania o te środki więc to była jedyna możliwa forma, żeby o to zaaplikować.

Formuła Zaprojektuj-Wybuduj niesie za sobą takie dyskusje, Urząd nie jest w stanie przewidzieć na początku wszystkiego i znaleźć wszystkie rozwiązania bo są to uzgodnienia, jak w tym przypadku z panią konserwator zabytków, która wstępnie zostawia sobie tę furtkę, że w przypadku uzyskiwania pozwolenia i posiadania dokumentacji wówczas będzie już ta ostateczna decyzja. Generalnie prawie 99% działań urzędu idzie w kierunku takim, że dokumentacja projektowa jest zrobiona, uzgodniona z panią konserwator, decyzja na prowadzenie robót jest zaakceptowana i te rozmowy w czasie prowadzenia dokumentacji projektowej mogą powodować potem ewentualne koszty ale po to jest pani konserwator, żeby uzgadniać, bo jeśli są to obiekty zabytkowe, czy jest to w strefie to musi się tymi wytycznymi kierować. Natomiast jest już koszt i potem w kwestii wykonawstwa nie ma takich niespodzianek, są różne kolizje, czy rzeczy których urzędnicy nie byli w stanie przewidzieć natomiast robi się już w oparciu o dokumentację, która jest przez wszystkich zaakceptowana. Zaprojektuj – Wybuduj, nie jest niestety doskonałą formą, czasami niesie za sobą takie właśnie problemy. Tutaj było analizowane, ustawa prawo zamówień publicznych określa co można, czego nie można, w urzędzie jest komórka, która też to analizuje i to zostało zaakceptowane. Było dofinansowanie na całe zadanie: prowadzenie i wszelkie umowy, aneksy, wszystko to zostało sprawdzone również przez zewnętrzną komórkę, było to wszystko przyjęte przez urząd marszałkowski, jak były jakieś pytania to też wszystko było wyjaśnione. Na dzień dzisiejszy ten projekt został zamknięty, dofinansowanie zostało potwierdzone więc to postępowanie ze strony Urzędu jest zgodne z procedurą jeśli chodzi o ustawę i dbałość o finanse. Wszystko było na tyle uargumentowane, udokumentowane, że ktoś kto badał całe to postępowanie, zaakceptował i uznał, że było to wszystko zrobione prawidłowo.

Radny Sławomir Lasiecki zapytał czy decyzję o wykonaniu tej inwestycji w takiej formule Zaprojektuj-Wybuduj podjął prezydent poprzedniej kadencji?

Pani Pokorska wyjaśniła, że ten program *Kurs na rewitalizację*, w ramach którego były robione: dom sąsiedzki, akcelerator kultury, planty – to całe dofinansowanie i aplikowanie było jeszcze za czasów prezydenta Sapińskiego, natomiast wyłonienie wykonawcy to już 20.12.2019 r., czyli nowa kadencja.

Przewodniczący Komisji zwrócił uwagę, że co chwilę pojawiają się nowe wątki, dzisiaj komisja tego nie rozstrzygnie więc zaproponował aby Wydział przygotował w sposób chronologiczny tę informację, która była omawiana, kiedy została podjęta decyzja, przez kogo, z czego dofinansowanie etc., jaki przetarg i wskazywać dokumenty źródłowe, ale ich nie kserować. Dalej informacja, kiedy konserwator zabytków wyraża zgodę na PFU, Urząd robi przetarg, rozstrzygnięcie przetargu, podpisanie umowy, w jaki sposób w umowie jest zabezpieczony interes Miasta, potem wykonawca stwierdza, że koszty są większe, i ten temat rozpracowany. Komisja prześle te informacje i skieruje ewentualnie dodatkowe pytania. Chodzi tutaj o wyjaśnienie mieszkańcom kwestii tych cen, dlaczego było tak drogo. Urząd pewnych rzeczy nie przewidział, ale to należało przewidzieć. Wydatkowanie publicznych pieniędzy polega na tym, że trzeba rozważyć wszystkie ryzyka albo po prostu odwoływać się od tej decyzji pani konserwator, bo jednak wcześniej zatwierdziła.



Naczelnik Wydziału Rozbudowy, Michał Witczak powiedział, że były przedstawione pierwotne koncepcje tej małej architektury, z którymi pani konserwator później się nie zgodziła, przedstawiła własne założenia do projektu, były to indywidualne oferty, których nie ma na rynku - trzeba było specjalnie wykonać ławki czy donice. Urząd mógł to zaakceptować i dostosować tę cenę do wymogów albo zawęzić ten zakres.

Radny Radosław Kołaciński zapytał kto podjął decyzję o zaakceptowaniu tych wyższych kosztów? Bo można było zrezygnować w ogóle z tych droższych elementów.

Radny Piotr Mroziński zapytał czy w programie funkcjonalno-użytkowym jest zapisane – zieleń wysoka - preferowanym gatunkiem do nasadzeń jest platan w donicy?

Pani Pokorska zaznaczyła, że są wyszczególnione elementy: zieleń pojemnikowa, zieleń wysoka, zieleń niska. W programie funkcjonalno-użytkowym jest zapisane – zieleń wysoka - preferowanym gatunkiem przeznaczonym do nasadzeń jest platan klonisty. Jest wyszczególniona zieleń pojemnikowa - platan. Pani Pokorska zapewniła, że przygotowuje dokumenty.

Radny Mroziński zwrócił uwagę, że z otrzymanych informacji wynika, że ten platan jest najmniej odpowiednim drzewem, żeby przetrwać w donicy. Nota bene w większości te drzewa pousychały.

Naczelnik Wydziału Gospodarki Komunalnej i Ochrony Środowiska, Paweł Bąkowski nie zgodził się z przedmówcą.

Przewodniczący ustalił termin dwóch tygodni na przygotowanie tych dokumentów przez Wydział. Radny poprosił o wersję papierową i elektroniczną. Radny poprosił również o udowodnienie, że cena za te drzewa była odpowiednia. Jeżeli w PFU jest zapisane, że platany w pojemnikach, to Wydział nie mając wiedzy na ten temat powinien się zwrócić do Wydziału Środowiska z zapytaniem czy platany mogą być w donicach. Ktoś kto sprawdza i przyjmuje PFU protokolarnie to też bierze za to odpowiedzialność. Można zrobić tak dobrze PFU, że nie będzie od niego odstępstw. Nawet jeśli wykonawca próbuje lawirować nie wolno na takie działania pozwolić. Tylko musi być dobrze zrobione PFU. Można dodatkowo zlecić fachowcowi sprawdzenie PFU, żeby nie było później tego typu problemów. Na tym temat zakończono.

#### **Ad.4. Omówienie tematu „Kontroli dochodów własnych, pod kątem wynajmu sal gimnastycznych, we wszystkich placówkach oświatowych w Kaliszu”.**

Przewodniczący Komisji, Radosław Kołaciński powiedział, że po sugestiach Komisji sformułowanych na ostatnim posiedzeniu, pani naczelnik skierowała zapytania do dyrektorów jednostek. Zespół otrzymał odpowiedzi, umowy, wyceny, rozliczenie sald kont. Jednakże nie ze wszystkich szkół spłynęły odpowiedzi.

Koordynator zespołu, Sławomir Lasiński wspominał, że musi się zebrać zespół kontrolny i przeanalizować otrzymany materiał.

Przewodniczący Komisji, Radosław Kołaciński powiedział, że ksero odpowiedzi dyrektorów szkół jest jakby konkluzją protokołu. W niektórych szkołach wszystko jest sporządzone od początku do końca tak jak powinno być, nawet są zrobione wyceny,

opis kalkulacji, w jaki sposób była robiona – w oparciu o koszty itd. natomiast w innych nie ma takich rzeczy, w jakiejś szkole są parafowane przez prawników, jest zabezpieczony interes Miasta, w innych szkołach nie było terminowych płatności, odstąpiono od naliczania odsetek – powód - mała wartość tych odsetek, jest też kwestia, że niektóre szkoły nie dostarczyły tych informacji, i to są szkoły, które mają duże dochody.

#### **Ad.5. Korespondencja:**

- pismo WGM.6840.01.0010.2022.AD, D2022.10.02827 Prezydenta Miasta Kalisza z dnia 27 października 2022 r. w sprawie delegowania przedstawiciela Komisji Rewizyjnej Rady Miasta Kalisza do udziału w przetargu dot. sprzedaży lokalu mieszkalnego położonego w Kaliszu przy ul. Główny Rynek 8/15 – 30.11.2022 r. godz. 10<sup>00</sup>,

- pismo WGM.6840.01.0024.2022.AD, D2022.11.00988 Prezydenta Miasta Kalisza z dnia 9 listopada 2022 r. w sprawie delegowania przedstawiciela Komisji Rewizyjnej Rady Miasta Kalisza do udziału w przetargu dot. sprzedaży lokalu mieszkalnego położonego w Kaliszu przy ul. Targowej 16-18/14 – 14.12.2022 r. godz. 10<sup>00</sup>.

Zaproponowano, aby osoba zainteresowana zgłosiła się do Kancelarii Rady Miasta.

Radny Tomasz Bezen wspomniał o zaskakujących kwotach przetargu określając je jako ceny zaporowe.

Przewodniczący Komisji, Radosław Kołaciński przyjął tę uwagę do wiadomości natomiast Wydział Gospodarowania Mieniem robi tę wycenę w oparciu o operat szacunkowy. Przeważnie jest tak, że jak nie ma chętnych w 1., 2., 3. przetargu to cena jest troszkę obniżana, różnica też jest taka, że Miasto jest płatnikiem podatku VAT i ten VAT jest doliczany do ceny rynkowej. Przykładowo jeśli prywatna działka jest wyceniana na 80-100 zł za m<sup>2</sup>, to Miasto wystawia za 123 zł ponieważ musi doliczyć VAT, radny w poprzedniej kadencji w rozmowach z panią naczelnik sygnalizował, żeby zwracano na to uwagę osobom, które robią operaty, że nikt takich cen nie ma i te nieruchomości faktycznie nie są sprzedawane, dopiero gdy w 5. czy kolejnym przetargu zdecydowano się na obniżenie ceny, dwie działki zostały sprzedane.

Radny Sławomir Lasiecki zapewnił, że to postępowanie jest prowadzone zgodnie z procedurami.

Przewodniczący Komisji, Radosław Kołaciński dodał, że jakby była zaniżona cena to ktoś mógłby zarzucić, że Miasto działa na własną szkodę.

#### **Ad.6. Sprawy bieżące i wolne wnioski:**

Brak.

**Ad.7. Zamknięcie posiedzenia.**

Wobec wyczerpania porządku obrad przewodniczący Komisji, Radosław Kołaciński zamknął posiedzenie, dziękując za udział.

Protokołowała:  
Agnieszka Szczypkowska /-/  
22.11.2022 r.

Przewodniczący  
Komisji Rewizyjnej  
Rady Miasta Kalisza  
Radosław Kołaciński /-/