

Protokół Nr 4/2024/IX
z posiedzenia Komisji Rewizyjnej
Rady Gminy Tarnowo Podgórne
odbytego w dniu 7 listopada 2024 roku

Miejsce posiedzenia: Urząd Gminy, budynek C, sala nr 10

Godzina rozpoczęcia posiedzenia: 15:38

Obecni członkowie Komisji:

Katarzyna Bołdak – Przewodnicząca Komisji

Magdalena Zagórska – Wiceprzewodnicząca Komisji

Zofia Jankowska – członek Komisji

Tomasz Kluwak – członek Komisji

Rafał Pielucha – członek Komisji

Goście:

Oskar Cierpiszewski – Sekretarz Gminy

Maciej Wasielewski – Radny Gminy

Agnieszka Rzeźnik – Kierownik Biura Promocji i Komunikacji Społecznej

Lista obecności stanowi załącznik nr 1 do protokołu.

Porządek obrad jest następujący:

1. Otwarcie posiedzenia Komisji.
2. Stwierdzenie quorum.
3. Przyjęcie porządku obrad.
4. Przyjęcie protokołu nr 3 z posiedzenia Komisji Rewizyjnej.
5. Przyjęcie protokołu pokontrolnego z kontroli budowy nowego budynku Szkoły Podstawowej w Lusówku pod względem harmonogramu realizacji inwestycji.
6. Kontrola w zakresie oceny prawidłowości realizacji umowy dotyczącej najmu lokalu użytkowego w Centrum Demokracji i Integracji Obywatelskiej mieszczącym się przy ul. Poznańskiej 99 w Tarnowie Podgórny przez Vanilia Cafe Sp. z o.o.
7. Wolne głosy i wnioski.
8. Zakończenie obrad.

1. Otwarcie posiedzenia Komisji.

Obrady otworzyła Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej Katarzyna Bołdak, która na wstępie powitała członków Komisji oraz gości przybyłych na posiedzenie.

2. Stwierdzenie quorum.

Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej stwierdziła quorum wymagane do odbycia obrad. Wszyscy członkowie Komisji byli obecni na posiedzeniu.

3. Przyjęcie porządku obrad.

Przewodnicząca Komisji Katarzyna Bołdak zapytała członków Komisji Rewizyjnej czy zapoznali się z porządkiem obrad, a następnie po twierdzących odpowiedziach Radnych, Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej Katarzyna Bołdak zarządziła głosowanie w sprawie przyjęcia porządku obrad. Członkowie Komisji Rewizyjnej jednogłośnie przyjęli porządek obrad.

Wyniki głosowania:

5 głosów za: Radna Katarzyna Bołdak, Radna Zofia Jankowska, Radny Tomasz Kluwak, Radny Rafał Pielucha, Radna Magdalena Zagórska

0 głosów przeciw

0 głosów wstrzymujących się

0 osób nieobecnych

4. Przyjęcie protokołu nr 3 z posiedzenia Komisji Rewizyjnej.

Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej Katarzyna Bołdak zapytała członków Komisji czy zapoznali się z protokołem nr 3. W następnej kolejności Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej zarządziła głosowanie w sprawie przyjęcia protokołu nr 3. Członkowie Komisji jednogłośnie przyjęli protokół.

Wyniki głosowania:

5 głosów za: Radna Katarzyna Bołdak, Radna Zofia Jankowska, Radny Tomasz Kluwak, Radny Rafał Pielucha, Radna Magdalena Zagórska

0 głosów przeciw

0 głosów wstrzymujących się

0 osób nieobecnych

5. Przyjęcie protokołu pokontrolnego z kontroli budowy nowego budynku Szkoły Podstawowej w Lusówku pod względem harmonogramu realizacji inwestycji.

Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej Katarzyna Bołdak zapytała członków Komisji czy zapoznali się z protokołem pokontrolnym z kontroli budowy nowego budynku Szkoły Podstawowej w Lusówku pod względem harmonogramu realizacji inwestycji.

W związku z twierdzącymi odpowiedziami Radnych, Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej zarządziła głosowanie w sprawie przyjęcia protokołu pokontrolnego. Członkowie Komisji Rewizyjnej jednogłośnie przyjęli protokół.

Wyniki głosowania:

5 głosów za: Radna Katarzyna Bołdak, Radna Zofia Jankowska, Radny Tomasz Kluwak,
Radny Rafał Pielucha, Radna Magdalena Zagórska

0 głosów przeciw

0 głosów wstrzymujących się

0 osób nieobecnych

Członkowie Komisji Rewizyjnej zostali podpisani pod protokołem pokontrolnym.

Protokół pokontrolny z kontroli budowy nowego budynku Szkoły Podstawowej w Lusówku pod względem harmonogramu realizacji inwestycji stanowi załącznik nr 2 do niniejszego protokołu.

6. Kontrola w zakresie oceny prawidłowości realizacji umowy dotyczącej najmu lokalu użytkowego w Centrum Demokracji i Integracji Obywatelskiej mieszczącym się przy ul. Poznańskiej 99 w Tarnowie Podgórnym przez Vanilia Cafe Sp. z o.o.

Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej Katarzyna Bołdak odczytała upoważnienie do kontroli nr 4/2024 z dnia 30 października 2024 r. podpisane przez Przewodniczącą Rady Gminy Krystynę Sembę.

Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej poinformowała, iż członkowie Komisji dnia 7 października 2024 r. otrzymali dokumenty drogą elektroniczną. Przewodnicząca Komisji Katarzyna Bołdak podziękowała Radnej Magdalenie Zagórskiej, Radnemu Tomaszowi Kluwakowi i Radnej Zofii Jankowskiej za przygotowanie pytań dotyczących kontrolowanego zagadnienia. Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej Katarzyna Bołdak powiedziała, że członkowie Komisji będą zadawać pytania w kolejności ich wpływu, w związku z tym jako pierwsza odczytała swoje pytania.

Pytanie nr 1

Skąd wynikają różnice w kwotach zaległości w wezwaniach do zapłaty?

- pierwsze z dnia 16 lipca 2024 r. jest 10.802,84 zł

- drugie z dnia 16 lipca 2024 r. jest 7.802,84 zł

- w ostatecznym z dnia 17 lipca 2024 r. jest 9.000,00 zł

Sekretarz Gminy Oskar Cierpiszewski wyjaśnił, iż pierwsze oraz drugie wezwanie są projektami dokumentu przygotowanymi na podstawie informacji z Wydziału Obsługi Księgowej (pierwsze: trzy pełne okresy najmu i niezapłacone należności oraz drugie: dwa pełne okresy najmu i niezapłacone należności), natomiast zgodnie z ustaleniami dokonanymi z Radcą Prawnym z kancelarii zewnętrznej wystawiono wezwanie za trzy pełne okresy umowy najmu.

Pytanie nr 2

W umowie nr WOP.272.5.2024 (świadczenie usług) par.7 pkt.2 zapisane jest, że „W przypadku odstąpienia przez Zamawiającego od umowy, Wykonawcy przysługuje wyłącznie wynagrodzenie należne z tytułu realizacji zamówienia wykonanego do dnia odstąpienia od umowy, pod warunkiem, że zostało one wykonane prawidłowo” a w piśmie od Gminy do Vanilia Cafe z dnia 15 lipca 2024 r. informującym od odstąpieniu od dalszej realizacji umowy świadczenia usług, mimo, że wskazana jest data rezygnacji z dniem 1 sierpnia 2024 r. dokonuje się potrącenia za miesiąc lipiec czyli ten do dnia odstąpienia. Rozumiem, że ma tu zastosowanie warunek: „zostało one wykonane prawidłowo”.

Jeżeli tak, to:

- które usługi/świadczenia z zamówienia nie były wykonane prawidłowo w lipcu 2024?*
- w jaki sposób to zweryfikowano i udokumentowano?*

Sekretarz Gminy Oskar Cierpiszewski poinformował, że umowa nie była wykonywana prawidłowo, a odstąpienie mogło być dokonane z dniem 15 lipca 2024 r., jednakże prawnicy z kancelarii zewnętrznej uznali, aby zamknąć pełen okres rozliczeniowy, a kara została naliczona w wysokości faktury miesięcznej. Sekretarz Gminy powiedział, że prawdopodobnie Gmina będzie dochodzić wszelkich roszczeń w sądzie wykazując, że umowa dużo wcześniej nie była należycie wykonywana.

Sekretarz Gminy Oskar Cierpiszewski przedstawił kontekst całej sytuacji powstania spółki, która najęła lokal, konfliktu, który wystąpił w spółce oraz wprowadzone zasady obsługi części budynku przez Urząd Gminy.

Sekretarz Gminy oznajmił, że Gmina wystąpiła z wnioskiem do sądu o odzyskanie lokalu, bo spółka nie wydała lokalu dobrowolnie po upływie okresu wypowiedzenia.

Radny Tomasz Kluwak zapytał, czy spółka nadal uważa, że umowa jest obowiązująca.

Sekretarz Gminy Oskar Cierpiszewski poinformował, że spółka uważa, że umowa nadal obowiązuje i wystąpiła z wnioskiem do Gminy o wystawienie faktury najmu za kolejny okres. Wystawiona została faktura za bezumowne korzystanie z lokalu w wysokości równej kwocie najmu ujętej w umowie.

Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej poprosiła Radnego Tomasza Kluwaka o odczytanie przesłanych pytań.

Pytanie nr 1

Zgodnie z art. 26 ust. 1 usg organem wykonawczym gminy jest wójt. Jednak, zgodnie z art. 33 ust. 4 usg wójt może powierzyć prowadzenie określonych spraw gminy w swoim imieniu zastępcy wójta lub sekretarzowi gminy. Proszę o wskazanie dokumentu, na podstawie którego I Zastępca Wójta, p. mgr inż. Ewa Noszczyńska-Szkurat była uprawniona do „odstąpienia” do umowy (pismo z dnia 15.07.2024, znak WOP.272.2.5.2024).

Sekretarz Gminy Oskar Cierpiszewski poinformował, że 15 lipca, kiedy nastąpiło podpisanie wypowiedzenia Wójta Gminy był nieobecny, w związku z tym zgodnie z Zarządzeniem Wójta nr 39/2024 o regulaminie organizacyjnym, który w §8 określa kompetencje I Zastępcy Wójta, dokument podpisała I Zastępca Wójta Ewa Noszczyńska-Szkurat. W §8 pkt. 3 regulaminu organizacyjnego zapisane jest, że „Pierwszy Zastępca Wójta zastępuje Wójta, Drugiego Zastępcę Wójta i Sekretarza Gminy w czasie ich nieobecności bądź niemożności wykonywania przez nich obowiązków.” Sekretarz Gminy powiedział, że dodatkowo w związku z przepisami ustawy o finansach publicznych, I Zastępca Wójta ma upoważnienie, na podstawie którego może zarządzać mieniem Gminy i może składać oświadczenia samodzielnie do kwoty 100.000,00 zł, w czasie nieobecności Wójta Gminy, samodzielnie od kwoty 1.000.000,00 zł i w czasie nieobecności Wójta Gminy wspólnie z II Zastępcą Wójta (a w przypadku jego nieobecności z Sekretarzem Gminy) do kwoty 10.000.000,00 zł.

Pytanie nr 2

Zgodnie z § 7 pkt 1 zamawiający może „odstąpić” od umowy wyłącznie po powzięciu wiadomości o zaistnieniu istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym. Proszę o wskazanie, jaka istotna zmiana okoliczności nastąpiła w stosunku do okresu poprzedniego?

Sekretarz Gminy Oskar Cierpiszewski powiedział, że umowa na usługi powinna być świadczona w trybie ciągłym, w pierwszym okresie rozmawialiśmy o tym jak realizacja umowy powinna wyglądać oraz zgłaszaliśmy nasze uwagi. Następnie zaczęto dokumentować różne sytuacje wskazujące na niewywiązywanie się spółki z umowy. Sekretarz Gminy przedstawił przykłady sytuacji z okresu od 31 maja br. uzasadniające wypowiedzenie przez Gminę umowy (nieposprzątane toalety, nieuzupełnione środki czystości w toaletach, nieposprzątny hol, nie podane godziny otwarcia kawiarni).

Radny Tomasz Kluwak zwrócił uwagę na to, że w umowie nie ma obowiązku podania godzin otwarcia kawiarni. Sekretarz Gminy powiedział, że godziny otwarcia miały zostać wypracowane podczas pierwszych miesięcy pracy. Sekretarz Gminy dodał, że spółka planowała również wprowadzić rano sprzedaż kanapek a popołudniu prowadzić kawiarnię. Kierownik Biura Promocji i Komunikacji Społecznej Agnieszka Rzeźnik poinformowała, że w listopadzie ubiegłego roku, na etapie uzgadniania warunków umowy spółka przesłała maila z informacją o proponowanym grafiku otwarcia lokalu od godziny 6 do 22.

Radny Tomasz Kluwak powiedział, że umowę powinno skonstruować w tak aby pomogła na wypadek zaistnienia złych zdarzeń, a nie dobrych.

Pytanie nr 3

Zgodnie z w/w paragrafem „odstąpienie” powinno nastąpić nie później niż 30 dni od powzięcia wiadomości o okolicznościach uzasadniających „odstąpienie”. Dokument potencjalnego „odstąpienia” nosi datę 15 lipca 2024 r. Proszę o wskazanie daty powzięcia informacji o istotnej zmiany okoliczności (o której mowa w umowie). Czy w związku z powzięciem informacji spisano notatkę służbową lub protokół?

Sekretarz Gminy Oskar Cierpiszewski powiedział, że informacje przedstawione przy odpowiedzi na poprzednie pytanie wskazują co miało miejsce w ciągu 30 dni przed odstąpieniem od umowy.

Pytanie nr 4

W pismach z dnia 18 września i 4 października odrzucających przesłane przez VC faktury Wójt gminy posługuje się twierdzeniem, że „umowa została wypowiedziana”, pomimo że pismo z dnia 15 lipca 2024 r. mówi o „odstąpieniu”. W celu ustalenia aktualnego stanu prawne proszę o informację, czy wg Urzędu doszło do odstąpienia od umowy (art. 395 kodeksu cywilnego) czy do jej wypowiedzenia (art. 746 kc).

Sekretarz Gminy Oskar Cierpiszewski poinformował, że Gmina odstąpiła od umowy zgodnie z §7 umowy na podstawie prawa zamówień publicznych. Od umowy można odstąpić w terminie 30 dni od powzięcia informacji, że nie leży ona w interesie publicznym. Sekretarz Gminy oznajmił, iż spółka pomimo wezwań urzędu nadal nie wykonywała umowy prawidłowo oraz przestali płacić za czynsz.

Sekretarz Gminy Oskar Cierpiszewski dodał, że przed podpisaniem umowy dokument był analizowany przez radców oraz pismo w sprawie odstąpienia od umowy było sprawdzane przez kancelarię zewnętrzną.

W następnej kolejności głos zabrała Radna Zofia Jankowska mówiąc, iż na część pytań odpowiedź już została udzielona.

Pytanie nr 1

Czy są dodatkowe materiały, raporty, maile do wykonawcy dotyczące nadzorowania pracy spółki.

Sekretarz Gminy powiedział, że korespondencja mailowa z wykonawcą jest bardzo szeroka, więc prawdopodobnie uda się odszukać więcej informacji.

Pytanie nr 2

Kto zgłosił uwagi dotyczące zaniedbań w utrzymaniu czystości?

Kierownik Biura Promocji i Komunikacji Społecznej Agnieszka Rzeźnik poinformowała, że zauważyli to pracownicy biura, w sytuacji, gdy wieczorem nie było obsługi sprzątającej z Urzędu Gminy, to rano hol i toalety były nieposprzątane. Kierownik Agnieszka Rzeźnik

powiedziała, że pierwsze sygnały były już od początku obowiązywania umowy, w związku z tym, iż komunikaty z Kierownik Biura Promocji i Komunikacji Społecznej nie odnosiły skutku, uwagi dotyczące niewykonywania prawidłowo umowy były zgłaszane do Sekretarza Gminy.

Pytanie nr 3

Czy dokumentacja zdjęciowa jest szersza niż ta przedstawiona w dokumentach do kontroli?

Sekretarz Gminy wyjaśnił, iż przedstawiona dokumentacja zdjęciowa wykonana została w ramach protokołu z oględzin po wypowiedzeniu umowy najmu. Spółka nie przekazała pomieszczeń Gminie, najemcy pozostawili produkty, które zaczęły się psuć, w związku z tym sporządzony został protokół oraz przesłano zgłoszenie do Sanepidu. Urząd Gminy nie może sprzątnąć lokalu usługowego, dopóki najemca formalnie nie odda lokalu. Sekretarz Gminy Oskar Cierpiszewski dodał, że w lokalu w trakcie, gdy kawiarnia była prowadzona, Sanepid przeprowadził dwie kontrole, jednakże nie były one przeprowadzone na zgłoszenie Urzędu Gminy.

Pytanie nr 4

Wykonawca w piśmie kierowanym do Wojewody Wielkopolskiego powołuje się na kontakt z Radnym Maciejem Wasilewskim oraz dodaje, że Radnym ma dodatkowe informacje. Czy takie informacje Pan posiada?

Radny Maciej Wasilewski powiedział, że nie ma dodatkowych informacji poza tymi, które są zawarte w piśmie. Radny Maciej Wasilewski zaznaczył, że wykonawca powołuje się na kontakt z różnymi radnymi, ale tylko jego wymienia z imienia i nazwiska.

Radny Rafał Pielucha zapytał czy wykonawca umowy skontaktował się z Radnym Maciejem Wasilewskim przed czy po odstąpieniu od umowy. Radny Maciej Wasilewski odpowiedział, że wykonawca skontaktował się z nim we wrześniu, argumentował to mówiąc, że w Urzędzie Gminy już nie chcą z nim rozmawiać, więc postanowił skontaktować się członkami z Rady Gminy.

Radny Rafał Pielucha zwrócił uwagę, że obecnie jest to sytuacja, w której każda ze stron przegrywa, ponieważ Gmina ma nowo wybudowany lokal, z którego nie może korzystać, a najemca poniósł duże koszty, aby otworzyć kawiarnię. Sekretarz Gminy poinformował, że lokal w dużej części został wyposażony przez Gminę, a wynajmujący musiał zainwestować w zastawę oraz podpisał umowę na wynajem ekspresu do kawy i lodówek na napoje.

Następnie pytania zadawała Radna Magdalena Zagórska.

Pytanie nr 1

Dlaczego Gmina nie wypowiedziała umowy najmu, która zakładała możliwość wypowiedzenia w przypadku nieuregulowanych opłat czynszu powyżej 60 dni? Z informacji przedstawionych wynika, że czynsz nie był opłacany od maja, więc w lipcu można było wypowiedzieć umowę.

Sekretarz Gminy Oskar Cierpiszewski poinformował, że już w lipcu Gmina chciała odstąpić od umowy najmu, ponieważ było przekroczenie płatności powyżej 60 dni, jednakże kancelaria wskazała, że w pierwszej kolejności należy wystąpić do spółki o uregulowanie płatności.

Pytanie nr 2

Jak przepisy regulują odstąpienie od umowy?

Sekretarz Gminy poinformował, że na podstawie prawa zamówień publicznych odstąpić od umowy można w terminie 30 dni od powzięcia informacji, że nie leży ona w interesie publicznym i płaci się za wykonaną część umowy. W związku z tym, iż umowa dotyczy usługi, a pracownicy spółki czasem otworzyli budynek oraz czasem posprząтали część budynku, to nie ma możliwości zwrócenia świadczenia.

Radna Magdalena Zagórska wyraziła opinię, iż umowa nie zabezpiecza interesu Gminy.

Następnie podczas posiedzenia omówiono problem z ustaleniem ze spółką godzin funkcjonowania kawiarni.

Członkowie Komisji Rewizyjnej zdecydowali, iż zaproszą przedstawicieli spółki na kolejne posiedzenie.

7. Wolne głosy i wnioski.

Nie podjęto.

8. Zakończenie obrad.

Po zakończeniu tematów w porządku obrad posiedzenia Komisji Rewizyjnej, Przewodnicząca Katarzyna Bołdak o godzinie 17:04 zamknęła posiedzenie.

Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej

/-/ Katarzyna Bołdak

Protokołowała: Joanna Chwiałkowska

Załącznik nr 2
do Protokołu Nr 4/2024/IX
z posiedzenia Komisji Rewizyjnej
w dniu 7.11.2024 r.

**Protokół z kontroli Komisji Rewizyjnej
Rady Gminy Tarnowo Podgórne
przeprowadzonej w okresie od 1.08.2024 r. do 30.09.2024 r.**

Sprawa: Kontrola budowy nowego budynku Szkoły Podstawowej w Lusówku pod względem harmonogramu realizacji inwestycji.

Członkowie Komisji:

Katarzyna Bołdak – Przewodnicząca Komisji

Magdalena Zagórska – Wiceprzewodnicząca Komisji

Zofia Jankowska – członek Komisji

Tomasz Kluwak – członek Komisji

Rafał Pielucha – członek Komisji

Jednostka kontrolowana: **Urząd Gminy Tarnowo Podgórne**

Kierownik jednostki: **Wójt Gminy Tarnowo Podgórne Tadeusz Czajka**

Kontrolę przeprowadzono na podstawie upoważnienia Przewodniczącej Rady Gminy Tarnowo Podgórne nr 2/2024 z dnia 27 czerwca 2024 roku

W trakcie kontroli wyjaśnień udzielali:

Oskar Cierpiszewski – Sekretarz Gminy Tarnowo Podgórne

Łukasz Walor – Główny Specjalista z Wydziału Infrastruktury Kubaturowej i Ochrony Środowiska

Grzegorz Tyrański – Kierownik Budowy

1. Opis stanu faktycznego.

W czasie drugiego posiedzenia Komisji Rewizyjnej, na którym odbyła się kontrola budowy nowego budynku Szkoły Podstawowej w Lusówku pod względem harmonogramu realizacji inwestycji, obecni byli Sekretarz Gminy Oskar Cierpiszewski oraz Główny Specjalista z Wydziału Infrastruktury Kubaturowej i Ochrony Środowiska Łukasz Walor.

Przed posiedzeniem w dniu 4 września 2024 roku Komisja otrzymała wymaganą dokumentację, z którą się zapoznała.

Zaproszeni Goście odpowiedzieli na szereg zadanych pytań, głównie przygotowanych przez Radną Zofię Jankowską.

Pytania i odpowiedzi zostały szczegółowo spisane w protokole nr 2/2024/IX z posiedzenia Komisji Rewizyjnej Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 4 września 2024 roku.

W dniu 23 września 2024 roku członkowie Komisji Rewizyjnej wraz z członkami Komisji Edukacji, Kultury i Kultury Fizycznej brali udział w Komisji Wspólnej Rady Gminy Tarnowo Podgórne, która miała miejsce na terenie budowy Szkoły Podstawowej w Lusówku.

Mogliśmy naocznie sprawdzić postępy prac budowlanych oraz skontrolować, czy idą zgodnie z harmonogramem.

2. Wykaz stwierdzonych nieprawidłowości

Komisja po zapoznaniu się z materiałami oraz wyczerpującymi wyjaśnieniami a także po wizytacji na budowie, nieprawidłowości nie stwierdziła.

Protokół powyższy przyjęto jednogłośnie w dniu 7 listopada 2024 roku w obecności:

Katarzyna Bołdak – Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej

Magdalena Zagórska – Wiceprzewodnicząca Komisji Rewizyjnej

Zofia Jankowska – Członek Komisji Rewizyjnej

Tomasz Kluwak – Członek Komisji Rewizyjnej

Rafał Pielucha – Członek Komisji Rewizyjnej

Protokół z kontroli budowy nowego budynku Szkoły Podstawowej w Lusówku pod względem harmonogramu realizacji inwestycji sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla kierownika jednostki kontrolowanej, dla Przewodniczącej Rady Gminy oraz akt Komisji Rewizyjnej.

Kierownik Jednostki Kontrolowanej

Wójt Gminy Tarnowo Podgórne Tadeusz Czajka

Data Podpis