BRM.0012.4.6.2026

Protokół pokontrolny
Komisji Rewizyjnej Rady Miejskiej w Ornecie
z kontroli przeprowadzonej w dniu 12 października 2026 r.

1.Podstawa i przedmiot kontroli

Komisja Rewizyjna Rady Miejskiej w Ornecie, na podstawie zatwierdzonego planu pracy na rok 2026 oraz upoważnienia nr 4/2026 z 6 października 2026 r., znak BRM.0004.64.2026, wydanego przez Przewodniczącą Rady Miejskiej w Ornecie, rozpoczęła 12 października 2026 r. zaplanowaną kontrolę dotyczącą oceny prawidłowości przebiegu postępowania przetargowego, wyboru wykonawcy oraz zawarcia umowy dotyczącej inwestycji:

„Modernizacja infrastruktury drogowej: ul. Zielona – DW 513 od km 0+000 do km 0+175; ul. 1 Maja – DW 513 od km 0+000 do km 0+140 (61-75 PUR)”.

Kontrolowany zakres działalności: przygotowanie i przeprowadzenie przez Gminę Orneta postępowania nr ZP.271.8.2024 oraz zawarcie umowy nr 272/3/ZP/2024 z 30 września 2024 r.

2. Skład Komisji Rewizyjnej oraz miejsce kontroli

1) Małgorzata Jankowska – Przewodnicząca Komisji.

2) Danuta Kamińska – członek Komisji.

3) Mariusz Waldemar Wocial – członek Komisji.

4) Andrzej Salamonik – członek Komisji

Kontrolę przeprowadzono w siedzibie Urzędu Miejskiego w Ornecie, Plac Wolności 26, w Sali Sesyjnej. Godzina rozpoczęcia: 8.40. Godzina zakończenia: 14.00

W kontroli uczestniczyła Pani Katarzyna Olszewska – Inspektor do Spraw Zamówień Publicznych.

3.Dokumenty stanowiące podstawę ustaleń

Podstawę ustaleń stanowią: treść umowy nr 272/3/ZP/2024, przedstawione dokumenty oraz protokół postępowania w trybie podstawowym ZP-TP, oznaczenie ZP.271.8.2024 (12 stron), zatwierdzony 1 października 2024 r. przez Panią Katarzynę Lasocką – Burmistrza Ornety.

Protokół ZP-TP dokumentuje przebieg postępowania, ocenę oferty i udzielenie zamówienia. Weryfikacja nastąpiła w oparciu o dokumenty źródłowe wskazane w wykazie przebiegu postępowania z zamówienia publicznego.

4. Przebieg postępowania według wykazu dokumentów

Z wykazu dokumentacji wynika następująca kolejność czynności:

11 lipca 2024 r. – Specyfikacja Warunków Zamówienia oraz ogłoszenie o zamówieniu nr 2024/BZP 00409410/01.

26 lipca 2024 r. – Zarządzenie nr RO.0050.108.2024; otwarcie ofert; informacja z otwarcia ofert oraz informacja o złożonych ofertach i wnioskach do Prezesa UZP.

30 lipca 2024 r. – Zarządzenie nr RO.0050.109.2024. W wykazie wskazano także wniosek o zwiększenie środków.

13 sierpnia 2024 r. – Wezwanie do złożenia podmiotowych środków dowodowych.

20 sierpnia 2024 r. – Wezwanie do wyrażenia zgody na przedłużenie terminu związania ofertą, zgoda wykonawcy oraz podmiotowe środki dowodowe dotyczące BUDMA Sp. z o.o. i podmiotu udostępniającego zasoby VIAPROJECT.

27 sierpnia 2024 r. – Wezwanie BUDMA Sp. z o.o. do uzupełnienia podmiotowych środków dowodowych; dokumenty obejmujące m.in. referencje i wykaz osób.

4 września 2024 r. – Dokumenty dotyczące braku podstaw wykluczenia, ofert odrzuconych i spełnienia warunków udziału; zawiadomienie o odrzuceniu ofert oraz informacja i zawiadomienie o wyborze najkorzystniejszej oferty.

13–20 września 2024 r. – Zawiadomienie o podpisaniu umowy oraz pisma i zawiadomienia dotyczące zmiany terminu jej podpisania.

30 września 2024 r. – zawarcie umowy

1 października 2024 r. – Ogłoszenie o wyniku postępowania nr 2024/BZP 00523132/01.

Wykaz obejmuje również informację o kwocie przeznaczonej na sfinansowanie zamówienia, oświadczenie dotyczące bezstronności, kosztorys uproszczony, dokument zabezpieczenia oraz kartę postępowania potwierdzającą zamieszczanie dokumentów i informacji na stronie postępowania.

Dane o liczbie ofert, cenie, kryteriach, punktacji i pierwotnej kwocie finansowania ustalono na podstawie protokołu ZP-TP i przedstawiono poniżej.

4a. Przygotowanie postępowania i złożona oferta

Ustalenia na podstawie protokołu ZP-TP.

Wartość szacunkową zamówienia ustalono 25 kwietnia 2024 r. na 1 545 250,00 zł netto, tj. 333 236,29 euro. Podstawą były planowane koszty robót budowlanych – wycena do PFU. W protokole przyjęto kurs 1 euro = 4,6371 zł. Wartość szacunkowa powiększona o VAT wynosi 1 900 657,50 zł.

Nie dopuszczono ofert częściowych. Protokół wskazuje brak współfinansowania ze środków Unii Europejskiej, brak wstępnych konsultacji rynkowych i brak powołanych biegłych. Tryb opisano jako podstawowy bez możliwości negocjacji, ze wskazaniem art. 275 pkt 1 ustawy Pzp.

Komisję przetargową powołano 26 lipca 2024 r. zarządzeniem nr RO.0050.108.2024. Skład zmieniono 30 lipca 2024 r. zarządzeniem nr RO.0050.109.2024. Protokół odnotowuje złożenie wymaganych oświadczeń przez członków komisji i kierownika zamawiającego.

Ogłoszenie opublikowano w Biuletynie Zamówień Publicznych dnia 11 lipca 2024 r.; według protokołu nie zmieniano jego treści. Specyfikację Warunków Zamówienia udostępniono w całości od 11 lipca 2024 r. na platformie zakupowej Gminy. Oferty składano elektronicznie do 26 lipca 2024 r., godz. 10.00. Otwarcie nastąpiło tego samego dnia o godz. 10.30.

Przed otwarciem ofert zamawiający udostępnił kwotę 2 096 000,00 zł brutto przeznaczoną na sfinansowanie zamówienia. Złożono jedną ofertę: BUDMA Sp. z o.o., ul. Konarskiego 13F, Lidzbark Warmiński, z ceną 2 207 782,00 zł brutto i okresem gwarancji 60 miesięcy. Cena przewyższała kwotę finansowania o 111 782,00 zł, czyli około 5,33%.

W protokole porównano cenę oferty z wartością szacunkową powiększoną o VAT (116,16%) oraz ze średnią cen ofert niepodlegających odrzuceniu na wskazanych w protokole podstawach (100%). Nie odnotowano odrzucenia oferty. W wykazie ujęto wniosek o zwiększenie środków finansowych w budżecie Gminy do wysokości umożliwiającej sfinansowanie zamówienia, z uwzględnieniem ceny najkorzystniejszej oferty.

Uchwałą nr BRM.0007.41.2024 Rady Miejskiej w Ornecie z dnia 26.06.2024 r. zwiększono środki finansowane – wkład własny do realizacji zadania w wysokości 200 000,00 zł.

4b. Ocena oferty i zakończenie postępowania

Ustalenia na podstawie protokołu ZP-TP.

Zastosowano kryteria: cena – 60%, okres gwarancji jakości i rękojmi – 40%. Oferta BUDMA Sp. z o.o. otrzymała odpowiednio 60,00 i 40,00 punktów, łącznie 100,00 punktów. W uzasadnieniu zapisano, że oferta odpowiada wymaganiom ustawy i SWZ oraz została oceniona jako najkorzystniejsza. Nie przewidziano aukcji elektronicznej.

Zawiadomienie o wyborze najkorzystniejszej oferty przesłano elektronicznie 4 września 2024 r. za pośrednictwem platformy zakupowej. Według protokołu nie wniesiono odwołania, nie unieważniono postępowania i nie powtarzano czynności.

Umowę zawarto 30 września 2024 r. z BUDMA Sp. z o.o. na kwotę 2 207 782,00 zł brutto. Kwota i przedmiot podane w protokole ZP-TP są zgodne z przedłożoną treścią umowy nr 272/3/ZP/2024. Ogłoszenie o wyniku opublikowano 1 października 2024 r., nr 2024/BZP 00523132/01.

5. Ustalenia wynikajace z treści umowy

W przedłożonej treści umowy jako zamawiającego wskazano Gminę Orneta, reprezentowaną przez Panią Katarzynę Lasocką – Burmistrz Ornety, przy kontrasygnacie Skarbnika Gminy. Wykonawcą jest BUDMA Sp. z o.o. z siedzibą w Lidzbarku Warmińskim, reprezentowana przez Prezesa Zarządu.

W § 1 wskazano tryb podstawowy bez negocjacji oraz realizację inwestycji w formule „zaprojektuj i wybuduj”, obejmującą dokumentację projektową i roboty budowlane zgodnie z SWZ oraz Programem Funkcjonalno-Użytkowym.

Wynagrodzenie ryczałtowe: 2 207 782,00 zł brutto, w tym 1 794 944,72 zł netto i 412 837,28 zł VAT, w tym wynagrodzenie za dokumentację projektową: 196 800,00 zł brutto.

Finansowanie: dofinansowanie wskazane w treści umowy wynosi 1 805 000,00 zł, a udział własny Gminy 402 782,00 zł. Płatność częściowa z dofinansowania nie może przekraczać 902 500,00 zł. Wskazano wstępną promesę Edycja8/2023/3847/PolskiLad.

Terminy: dokumentacja projektowa do 27 lutego 2025 r. (150 dni); roboty budowlane do 24 listopada 2025 r. (420 dni); wykonanie całego przedmiotu umowy do 15 grudnia 2025 r. (441 dni), z uwzględnieniem 21 dni na czynności prac odbiorowych.

Gwarancja jakości i rękojmia: 60 miesięcy. Umowa przewiduje przeglądy gwarancyjne i obowiązek usuwania wad.

6. Ocena i wnioski końcowe

Protokół ZP-TP potwierdza przeprowadzenie postępowania w trybie podstawowym bez negocjacji, złożenie jednej oferty, jej ocenę według kryteriów cena 60% i gwarancja 40%, wybór BUDMA Sp. z o.o. oraz zawarcie umowy za cenę zgodną z ofertą. Protokół odnotowuje brak odrzuconych ofert i brak odwołań. Ustalenia te opisują treść dokumentacji postępowania.

7. Dodatkowe informacje

Na podstawie dodatkowych informacji przekazanych Komisji Rewizyjnej odnotowuje się dwa wcześniejsze postępowania dotyczące inwestycji: „Modernizacja infrastruktury drogowej: ul. Zielona – DW 513 od km 0+000 do km 0+175; ul. 1 Maja – DW 513 od km 0+000 do km 0+140 (61-75 PUR)”.

Postępowanie ZP.271.4.2024

Podano ogłoszenie BZP nr 2024/BZP 00271409 z 4 kwietnia 2024 r. oraz termin otwarcia ofert 24 kwietnia 2024 r.

Złożono dwie oferty: (1) na kwotę 2 565 562,82 zł brutto; (2) na kwtę 2 630 000,00 zł brutto.

Kwota przeznaczona przez Zamawiającego: 1 900 000,00 zł brutto. Najniższa oferta przekraczała ją o 665 562,82 zł (około 35,03%). Postępowanie unieważniono na podstawie art. 255 pkt 3 ustawy Prawo zamówień publicznych z powodu braku możliwości zwiększenia finansowania do ceny najkorzystniejszej oferty.

Postępowanie ZP.271.6.2024

Przedmiot zamówienia był analogiczny. W przekazanych danych wskazano ogłoszenie BZP nr 2024/BZP 00303076 z 26 kwietnia 2024 r. oraz otwarcie ofert 24 maja 2024 r.

Złożono trzy oferty: (1) na kwotę 2 400 000,00 zł brutto; (2) nakwotę 2 095 785,85 zł brutto; (3) na kwotę 2 447 684,38 zł brutto.

Kwota przeznaczona na finansowanie: 1 900 000,00 zł brutto. Najtańsza oferta nr 3 została odrzucona, według przekazanych informacji, na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 2 lit. c w związku z art. 226 ust. 1 pkt 3 Pzp.

Kolejna najtańsza oferta nr 1 wynosiła 2 400 000,00 zł brutto, czyli o 500 000,00 zł (26,32%) więcej niż planowana kwota.

Postępowanie unieważniono na podstawie art. 255 pkt 3 Pzp wobec braku możliwości zwiększenia środków.

Na tym protokół zakończono i podpisano na posiedzeniu Komisji Rewizyjnej Rady Miejskiej w Ornecie w dniu 21 października 2026 r. w siedzibie Urzędu Miejaskiego w Ornecie w Sali Sesyjnej przy ulicy Plac Woności 26.

Protokół sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach.

Komisja Rewizyjna:

1. Małgorzata Jankowska …….
   Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej
2. Daniel Kogut ……..
   Wiceprzewodniczący Komisji Rewizyjnej
3. Danuta Kamińska ……
4. Andrzej Salamonik …….
5. Mariusz Wocial ……