

Protokół
z posiedzenia Komisji Rewizyjnej
w dniu 16 września 2008r.

Komisja rozpoczęła obrady o godz 9.00. Tematem Komisji była „**Analiza procedur przetargowych, konkursów - wybór ofert, rozliczenia**”. Obradom przewodniczyła Przewodnicząca Komisji p. Halina Michalak - Szczepaniak. W posiedzeniu udział wzięło 5 członków Komisji oraz :

- § Podinspektor ds gospodarki przestrzennej i budownictwa - Barbara Błoch,
- § Podinspektor ds infrastruktury i dróg – Ewa Olczak

Na wstępie Przewodnicząca Komisji powitała wszystkich zebranych i przedstawiła temat obrad Komisji.

Przewodnicząca Komisji poprosiła panią B. Błoch o przedstawienie przetargów, które zostały przeprowadzone w bieżącym roku. Pani B. Błoch odpowiedziała, że ogłoszono przetargi na:

- profilowanie i wałowanie dróg na terenie gminy Kleszczewo,
- remont sanitariatów w Zespole Szkół w Kleszczewie,
- oświetlenie drogowe 2008r,
- przebudowa ulic w miejscowości Tulce: Kalinowa, Jałowcowa, Mahoniowa, Liliowa, Jaśminowa i Orzechowa wraz z odwodnieniem,
- budowę drogi gminnej Markowice-Zmysłowo II etap,
- sprzedaż działek w Kleszczewie, Krerowie, Krzyżownikach, Gowarzewie,
- wynajem lokalu w Nagrałowicach na prowadzenie apteki,
- wynajem lokalu w Gowarzewie – sklep i bar

Pani B. Błoch przedstawiła kolejne etapy procedury przetargowej (kosztorys danego remontu czy inwestycji, ogłoszenie przetargu, składanie ofert przez oferentów, wybór oferty, która jest najbardziej korzystna dla Gminy).

Przewodnicząca Komisji zapytała, kto jest w składzie komisji przetargowej. Pani B. Błoch odpowiedziała, że członkami komisji są pracownicy Referatu Gospodarki Komunalnej i Budownictwa tj. B. Błoch, L. Bezler, E. Olczak oraz pracownik ds obsługi rady i promocji gminy.

Radna E. Sznajder zapytała na jakiej zasadzie wybierani są kosztorysanci. Pani B. Błoch odpowiedziała, że gmina wybiera projektantów z którymi już wcześniej współpracowała, którzy są dyspozycyjni i którzy zaoferują najkorzystniejszą ofertę finansową za swoje usługi.

Przewodnicząca Komisji zapytała, czy przetargi jawne przynoszą więcej dochodu gminie. Pani B. Błoch odpowiedziała, że przynoszą więcej dochodu, jednak w tym roku było mało oferentów na działki budowlane, a więcej oferentów było w przetargu na wynajem lokalu apteki w Nagrałowicach i sklepu w Gowarzewie.

Radna E. Sznajder zapytała w jaki sposób są zawierane umowy z najemcami, czy w przypadku rezygnacji przez najemcę uwzględniona jest np. kaucja gwarancyjna. Pani B. Błoch odpowiedziała, że umowy są zazwyczaj zawierane na czas nieokreślony z zachowaniem 3-miesięcznego okresu wypowiedzenia, jedynie umowa na aptekę

w Nagradowicach została zawarta na okres 5 lat. Ogólnie umowy najmu nie są w szczególności zabezpieczane.

Radna E. Sznajder zwróciła uwagę, że dla gminy byłoby lepiej, żeby najemca się nie zmieniał i, że należałoby pomyśleć o lepszym zabezpieczeniu umów najmu.

Pani B. Błoch poinformowała, że ogłoszono przetargi na działki: 2 w Krerowie, 1 w Gowarzewie i 1 w Kleszczewie. Informacja o przetargach została wysłana do sołtysów i zamieszczona w Gazecie Wyborczej oraz na stronie internetowej Urzędu Gminy.

Radny S. Urbaniak zapytał co dzieje się w sytuacji gdy nie ma chętnych na zakup działki. Pani B. Błoch odpowiedziała, że na takie działki ogłasza się kolejne przetargi nie obniżając ceny działek. Na działkę w Kleszczewie został ogłoszony już 4 przetarg, gdyż dotychczas nie było chętnego. Jest to duża działka o pow 1366 m². Radny T. Lammel zapytał czy nie można tej działki podzielić. Pani B. Błoch odpowiedziała, że jest to duży koszt i na razie gmina będzie się starała ją sprzedać w całości bez dokonywania podziału.

Radna E. Sznajder zapytała czy działkę można kupić za cenę wywoławczą i czy doliczany jest podatek vat. Pani B. Błoch odpowiedziała, że cena zakupu musi być zwiększona o postąpienie (minimalne postąpienie jest podane w ogłoszeniu o przetargu). Do ceny ustalonej w przetargu zostaje doliczony podatek vat w wysokości 22%.

Radna E. Sznajder zapytała w jakiej formie zbierane są oferty na działki i jak przetarg „wygląda” od strony technicznej. Pani B. Błoch odpowiedziała, że na działki są ogłaszane ustne przetargi nieograniczone. Warunkiem udziału w przetargu jest wpłacenie wadium na konto Urzędu Gminy, które stanowi 5% ceny wywoławczej działki. Termin wpłaty wadium jest podany na ogłoszeniu. Wpłacone wadium zalicza się na poczet działki, jeżeli oferent wygrał przetarg, pozostałym oferentom, którzy nie wygrali przetargu, wadium zostaje zwrócone. Natomiast wadium przepada na rzecz gminy w przypadku gdy osoba, która wygrała przetarg rezygnuje z zakupu działki. Z przeprowadzonego przetargu jest sporządzany protokół, który podpisują członkowie komisji przetargowej. Cena uzyskana z przetargu płatna jest nie później niż do dnia zawarcia aktu notarialnego. Akt notarialny jest zawierany w ciągu miesiąca jeżeli osoba kupująca dysponuje gotówką, natomiast jeżeli musi uzyskać kredyt, to trwa to dłużej. Wójt Gminy jest upoważniony do podpisania aktu notarialnego jako osoba działająca w imieniu i na rzecz Gminy. Koszty opłat notarialnych i sądowych ponosi nabywca.

Radna E. Sznajder zapytała czy gmina ma obowiązek informowania organów podatkowych o sprzedaży działki. Pani B. Błoch odpowiedziała, że notariusz przekazuje informacje do Urzędu Skarbowego, a Gmina odprowadza podatek vat 22%. Komisja nie miała więcej pytań do p. B. Błoch.

Przewodnicząca Komisji poprosiła p. E. Olczak o przedstawienie inwestycji przebudowy dróg w Tulcach oraz oświetlenia drogowego na terenie gminy.

Pani E. Olczak przedstawiła zadania przebudowy dróg wraz z odwodnieniem:

§ zadanie 1 - przebudowa ulicy Kalinowej,

§ zadanie 2 - przebudowa ulic Jałowcowej, Mahoniowej, Liliowej, Jaśminowej, Orzechowej

Pani E. Olczak powiedziała, że przebudowa dróg polega na budowie chodników, budowie umocnionych wjazdów bramowych i studzienek wpustowych. Jezdnie ulic Mahoniowej, Jałowcowej i Kalinowej mają szerokość 4,5 m. Pozostałe jezdnie są ciągami pieszo-jezdnymi i ich szerokość zależy od linii rozgraniczających:

§ ul. Kalinowa – nawierzchnia szer 4,5 m z kostki brukowej gr 8 cm, chodnik jednostronny 1,5 m z kostki brukowej 6 cm

§ ul. Mahoniowa i Jałowcowa – nawierzchnia szer 4,5 m z kostki brukowej 8 cm, chodnik dwustronny 1,5 m z kostki brukowej 6 cm

§ ul. Liliowa – jednokierunkowa, nawierzchnia szer 3,5 m z jednostronnym chodnikiem szer 2 m

§ ul. Jaśminowa – nawierzchnia szer 4 m, ciąg pieszo-jezdny

§ ul. Orzechowa - nawierzchnia szer 4,5 m ciąg pieszo-jezdny

Radny S. Urbaniak zwrócił uwagę, że droga Jaśminowa jest bardzo wąska. Pani E. Olczak odpowiedziała, że droga o szerokości 4,5 m jest zgodna z przepisami prawa budowlanego.

Pani Przewodnicząca Komisji zapytała co dzieje się w przypadku gdy przy budowanej ulicy znajdują się niezabudowane działki. Pani E. Olczak odpowiedziała, że jeżeli działka jest pustostanem to trzeba będzie każdą sprawę indywidualnie potraktować. Jeżeli bez problemu można skonsultować lokalizację wjazdu z właścicielem działki to gmina stara się zrealizować jego oczekiwania. Natomiast gmina musi się dostosować do istniejącego już wjazdu.

Radna E. Sznajder zapytała w jaki sposób są ogłaszane przetargi na roboty budowlane. Pani E. Olczak odpowiedziała, że przetargi ogłaszane są na portalu internetowym. Każda inwestycja wymaga przygotowania projektu dokumentacji technicznej, kosztorysu inwestorskiego i ofertowego. Drugim etapem jest przygotowanie specyfikacji istotnych warunków zamówienia określającej zasady udziału w zamówieniach.

Radny S. Urbaniak zapytał, czy oferta przetargowa zawiera określony termin gwarancji. Pani E. Olczak odpowiedziała, że okres gwarancji obejmuje okres 3 lat (36 miesięcy). Specyfikacja zakłada złożenie wadium na czas związania z ofertą do momentu zawarcia umowy oraz zabezpieczenie należytego wykonania w wys. 30% na czas udzielonej gwarancji. Zamawiający w zamówieniach tzw. podprogowych (na roboty budowlane 5150 tys euro, na dostawy i usługi 206 tys euro) może żądać zabezpieczenia, natomiast w zamówieniach powyżej podprogowych, żąda zabezpieczenia należytego wykonania. W przypadku przedmiotowego zamówienia żądano 5% zabezpieczenia (ustawodawca ustalił wysokość od 2-10% zabezpieczenia ceny podanej w ofercie).

Radna E. Sznajder zapytała, kto określa termin wykonania umowy. Pani E. Olczak odpowiedziała, że termin zakończenia zadania jest określany przez gminę oraz wg kosztorysu inwestorskiego gdzie są ustalane robocze godziny na przedmiot zadania.

Następnie pani E. Olczak przedstawiła inwestycję oświetlenia drogowego na terenie gminy:

§ Zadanie 1 – Gowarzewo ul.Lipowa,

§ Zadanie 2 – Poklatki ul. Piaskowa,

§ Zadanie 3 – Nagradowice skrzyżowanie dróg wojewódzka nr 434 i powiatowa 2440P,

§ Zadanie 4 – Tulce ul. Kalinowa,

§ Zadanie 5 – Tulce ul. Fiołkowa, Konwaliowa, Krokusowa,

§ Zadanie 6 – Bylin droga nr 329020

Pani Przewodnicząca zapytała kto jest wykonawcą oświetlenia. Pani E. Olczak poinformowała, że wykonawcą inwestycji jest Zakład Wykonawstwa Sieci Energetycznych ENERGO-TECH Eugeniusz Pawlikowski 62-220 Niechanowo, który został wyłoniony w przetargu.

Radny S. Urbaniak zapytał, czy każda inwestycja wymaga przeprowadzenia przetargu. Pani E. Olczak odpowiedziała twierdząco.

Radny S. Urbaniak zapytał kto dokonuje odbioru robót. Pani E. Olczak odpowiedziała, że inspektor nadzoru, przedstawiciel gminy (którym jest ona sama) oraz przedstawiciel energetyki.

Radny S. Urbaniak zapytał kto formułuje umowy przetargowe. Pani E. Olczak odpowiedziała, że ona sama przy pomocy radcy prawnego.

Pani Przewodnicząca zapytała na jakiej zasadzie wybieramy inspektora nadzoru. Pani E. Olczak odpowiedziała, że wyboru dokonuje spośród inspektorów, z którymi gmina wcześniej współpracowała i którzy przedstawiają najtańszą ofertę.

Radna E. Sznajder zapytała jak jest wynagradzany inspektor nadzoru. Pani E. Olczak odpowiedziała, że jego wynagrodzenie przeciętnie wynosi 1% wartości zamówienia.

Radny S. Urbaniak zapytał, czy jeżeli nastąpiłaby awaria oświetlenia drogowego to czy musimy wzywać zakład energetyczny czy gmina ma swój samochód z koszem do usuwania awarii. Pani E. Olczak odpowiedziała, że gmina nie posiada takiego sprzętu i do awarii jest wzywana brygada z danego posterunku energetycznego (rejon Środa i Kórnik).

Następnie Komisja przejrzała dokumentację dotyczącą dróg, oświetlenia i przetargów. Komisja nie wniosła żadnych uwag.

Na zakończenie posiedzenia ustalono terminy następnych posiedzeń komisji. Temat komisji „Gospodarka wodno-ściekowa„, przeniesiony został z maja br na grudzień 2008r, a komisję nt „Funkcjonowanie placówek oświatowych na terenie Gminy” wyznaczono na 28.10.2008r. Ustalono, że należy zaprosić Wójta oraz dyrektorów szkół i główną księgową.

Pani Przewodnicząca podziękowała członkom Komisji i zakończyła posiedzenie. Komisja zakończyła się o godz 12.00.

Komisja Rewizyjna w składzie:

Przewodnicząca Komisji	Halina Michalak-Szczepaniak
Z-ca Przewodniczącego	Elżbieta Sznajder
Członkowie:	Krystyna Kotecka
	Tadeusz Lammel
	Sławomir Urbaniak