

Izba Skarbowa w Zielonej Górze
ul. Generała Władysława Sikorskiego 2
65-454 Zielona Góra

KA/0910-0001/13



2011 Nr 2

F-085/NU/I
obowiązuje od 14.05.2012 r.

„Służy do użytku służbowego”

SPRAWOZDANIE Z KONTROLI

Izba Skarbowa w Zielonej Górze na podstawie art. 51 w związku z art. 6 ust. 5 ustawy z dnia 15 lipca 2011 r. o kontroli w administracji rządowej (Dz. U. Nr 185 poz. 1092) przeprowadziła w Urzędzie Skarbowym w Gorzowie Wlkp. kontrolę w trybie uproszczonym w zakresie „Oceny zasadności powierzenia zarządu nieruchomości podmiotowi zewnętrznemu”.

Kontrolę przeprowadził Pan Starszy inspektor Artur Szymczak w dniach od 17.09.2013 r. do 17.09.2013 r., na podstawie upoważnienia do kontroli nr 31/2013 z dnia 12 września 2013 r., które okazano przed przystąpieniem do czynności kontrolnych Panu Naczelnikowi Urzędu Skarbowego w Gorzowie Wlkp. Adamowi Andrzejewskiemu.

Kontrolę wpisano do ewidencji kontroli Urzędu Skarbowego w pozycji nr 2.

USTALENIA

Opis ustalonego stanu faktycznego.

1. W Urzędzie Skarbowym zostało przeprowadzone postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego na usługę zarządzania nieruchomością
a/ użytkownicy obiektu wyznaczyli spośród siebie „Zamawiającego upoważnionego” (Urząd Skarbowy w Gorzowie Wlkp.), do przeprowadzenia postępowania i udzielenia zamówienia w ich imieniu i na ich rzecz,
b/ Zamawiający podpisał z każdym z użytkowników odrębne porozumienie w sprawie przygotowania i przeprowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na zarządzanie nieruchomością przy ul. Jagiellończyka 10 w Gorzowie Wlkp.
2. W wyniku przeprowadzonego postępowania za najkorzystniejszą uznano ofertę firmy
3. Zakres obowiązków zarządcy nieruchomości określono w załączniku nr 1 do umowy nr 15/2013 z dnia 18 kwietnia 2013 r. Do jego zakresu działania należy w szczególności:
 - prowadzenie książki obiektu i dokonywanie koniecznych przeglądów budynku, urządzeń i instalacji w nim funkcjonujących,
 - archiwizowanie i przechowywanie dokumentów związanych z zarządzaniem nieruchomością,
 - zapewnienie dostaw, usług, takich jak: dostarczenie energii elektrycznej, energii cieplnej, wody, odbiór ścieków,
 - przygotowywanie w formie pisemnej rocznego planu rzeczowo – finansowego w zakresie eksploatacji, konserwacji, dostaw mediów oraz remontów i modernizacji,
 - utrzymanie porządku i czystości powierzchni wspólnych budynku oraz wokół budynku,
 - utrzymanie i konserwacja terenów zielonych wokół budynku,
 - obsługa urządzeń technicznych w budynku, bieżąca konserwacja oraz drobne naprawy bieżące,
 - nadzór i konserwacja rozdzielni głównej,
 - zapewnienie ochrony przeciwpożarowej,
 - konserwacja systemu sygnalizacji antywłamaniowej,
 - nadzór techniczny i konserwacja dźwigów osobowych,

9.10.2013

- likwidacja awarii, a następnie skutków i przyczyn awarii urządzeń i instalacji po uzgodnieniu zakresu z Zamawiającym,
 - prowadzenie remontów, modernizacji i konserwacji budynku, części wspólnych urządzeń, instalacji oraz elementów wyposażenia technicznego,
 - dokonywanie odbioru ilościowo- jakościowego wykonywanych robót i usług przy udziale Zamawiającego upoważnionego, sprawowanie nadzoru nad prawidłowością, terminowością i rzetelnością realizacji zawartych umów,
 - ubezpieczenie nieruchomości od ognia oraz innych zdarzeń losowych,
 - ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej części powierzchni wspólnych oraz otoczenia budynku,
 - odśnieżanie dachu oraz otoczenia budynku.
4. Wykonawca wydatkując środki finansowe zobowiązany jest stosować ustawę Prawo zamówień publicznych.
 5. Urząd Skarbowy w zakresie administrowania nieruchomością przeprowadził postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego na sprzątanie pomieszczeń, z wyłączeniem powierzchni wspólnych.

OCENA KONTROLOWANEJ DZIAŁALNOŚCI

Ocena skontrolowanej działalności, ze wskazaniem ustaleń, na których została oparta

1. Ocena pozytywna.
2. Kontrolujący przeprowadził analizę postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na usługę zarządzania nieruchomością.
3. Dokonano sprawdzenia realizacji zadań zarządcy nieruchomości wynikających z zawartej umowy na zarządzanie nieruchomością
 - a/ w książce obiektu wpisane są przeglądy budynku, Urząd Skarbowy posiada kserokopie protokołów z przeglądów okresowych
 - b/ zarządca dokonał:
 - ubezpieczenia mienia od ognia i innych zdarzeń losowych
 - ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej w związku z posiadaniem mienia i zarządzaniem nieruchomością
 - ubezpieczenia szyb i przedmiotów szklanych
 - c/ przedstawiono Zamawiającemu propozycję planu rzeczowo-finansowego utrzymania nieruchomości.
4. Urząd Skarbowy przeprowadził postępowanie na sprzątanie zajmowanych pomieszczeń z wyłączeniem powierzchni wspólnych.
5. Zadania zarządcy nieruchomości, są odmienne od zadań wykonanych przez pracowników działu logistyki w badanym okresie.

NIEPRAWIDŁOŚCI

Nie stwierdzono

ZALECENIA

Brak zaleceń

Sprawozdanie z kontroli liczy łącznie 3 strony. Integralną część sprawozdania z kontroli stanowią niżej wymienione załączniki:

1. Zapotrzebowanie i wniosek o wszczęcie postępowania na zarządzanie nieruchomością oraz notatka służbowa dot. obliczenia wartości szacunkowej zamówienia.
2. Porozumienie w sprawie przygotowania i przeprowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na zarządzanie nieruchomością przy ul. Jagiellończyka 10 w Gorzowie Wlkp.
3. Dokumentacja z przeprowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego.
4. Umowa nr 15/2013 z dnia 18.04.2013 r. oraz załącznik nr 1 do umowy, w którym określono obowiązki Wykonawcy w zakresie zarządzania nieruchomością.
5. Książka obiektu budowlanego.
6. Polisa ubezpieczenia majątku
7. Plan finansowo- rzeczowy utrzymania nieruchomości
8. Opis przedmiotu zamówienia na sprzątanie pomieszczeń zajmowanych przez Urząd Skarbowy.

Kierownik jednostki kontrolującej

13-10-02
DYREKTOR
IZBY SKARBOWEJ
mgr Piotr Dopierala
(data i podpis)