

**Protokół z czynności nadzoru –
– kontroli przeprowadzonej w dniu 6 czerwca 2019 roku**

I. Nazwa jednostki kontrolowanej:

Trzy Fale sp. z o.o. z siedzibą w Słupsku

ul. Elizy Orzeszkowej 1

76-200 Słupsk

II. Podstawa prawna wszczęcia kontroli:

- § 6 ust. 1 i 2 w zw. z § 7 i 8 Zasad nadzoru właścicielskiego nad jednoosobowymi spółkami z ograniczoną odpowiedzialnością Miasta Słupska (Załącznik do zarządzenia Prezydenta Miasta Słupska Nr 915/OU/2017 z 1 września 2017 r.); § 18 ust. 1 Umowy spółki z ograniczoną odpowiedzialnością Trzy Fale spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z dnia 14.09.2016 r.; art. 219 § 1 i 4 ustawy z dnia 15 września 2000 r. – Kodeks spółek handlowych (tj. Dz.U. z 2019 r., poz. 505);
- Uchwała nr 26/2018 Rady Nadzorczej Trzy Fale Sp. z o.o. z dnia 3 grudnia 2018 r. w sprawie przyjęcia Roczego planu kontroli w Spółce na rok 2019.

III. Zakres kontroli:

Kontrola realizacji harmonogramu prac budowlanych. Ocena realizacji terminowości etapów budowy z harmonogramem prac.

IV. Kontrolę przeprowadził:

Młynarkiewicz Łukasz – Przewodniczący Rady Nadzorczej Trzy Fale Sp. z o.o.

V. Określenie dat rozpoczęcia i zakończenia czynności kontrolnych:

Kontrolę przeprowadzono w dniu 06.06.2019 r.

VI. Ustalenia:

Kontrolę problemową przeprowadzono zgodnie z zaktualizowanym planem kontroli na II kwartał 2019 roku (ustalenia poczynione w trakcie posiedzenia RN w dniu 06.04.2019). W wyniku analizy przedłożonych dokumentów¹, wyjaśnień Prezesa Zarządu – Pana Grzegorza Juszczyńskiego, a także przeprowadzonej na budowie wizji lokalnej ustalono, co następuje:

¹ Dla potrzeb kontroli dokonano analizy m.in. następujących dokumentów: (1) Umowy nr 27/2017 z dnia 28 grudnia 2017 r.; (2) Aneksu nr 5 z dnia 09.04.2019 r do Umowy nr 27/2017 z dnia 28 grudnia 2017 r.; (3) Miesięcznego raportu Bankowego Inspektora Nadzoru za miesiąc kwiecień 2019 r.; (4) Przejściowego



1. Aktualizacja terminu wykonania przedmiotu Umowy

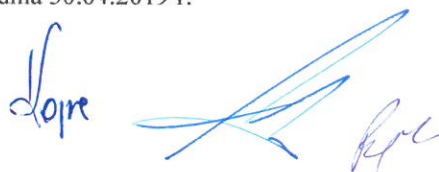
W dniu 09.04.2019 zawarto z Wykonawcą robót aneks nr 5 do Umowy nr 27/2017 z dnia 28 grudnia 2017 r. (dalej jako: Umowa). Aneks zmienia termin wykonania robót budowlanych do 16 miesięcy od daty podpisania Umowy (tj. do 28.04.2019 r.), uzyskanie pozwolenia na użytkowanie do 2 miesięcy od daty zakończenia robót budowlanych (maksymalnie do 28.06.2019 r.), przeprowadzenie próbnego uruchomienia obiektu – 1 miesiąc od daty uzyskania decyzji pozwolenia na użytkowanie (maksymalnie do 28.07.2019 r.), przy czym przewiduje się, że obiekt zostanie otwarty w dniu 12 lipca br. **W konsekwencji zmianie uległ termin wykonania całego przedmiotu Umowy poprzez jego wydłużenie o miesiąc, tj. do 19 miesięcy od daty podpisania Umowy (do 28 czerwca 2019 r.).** Aneks kończy roszczenia Wykonawcy o wydłużenie terminu. Zgodnie z treścią ww. aneksu ustalono, że w toku wykonywania Umowy zaszła konieczność wykonania dokumentacji w zakresie p-poż., modyfikacji strefy saun oraz uzyskania decyzji zamiennej pozwolenia na budowę, którą ostatecznie uzyskaniu w dniu 13 marca 2019 roku. W związku ze zmianą Umowy Wykonawca został zobowiązany do przedłożenia Zamawiającemu: (1) zaktualizowaną dokumentację, o której mowa w § 5 Umowy, dostosowaną do nowego terminu wykonania Umowy; (2) zaktualizowane kopie umów ubezpieczenia (polis) z dowodami uiszczenia odpowiedniej części składki, o których mowa w § 7 Umowy, dostosowane do nowego terminu wykonania Umowy; (3) wszelkie inne dokumenty przewidziane Umową, które wymagają dostosowania do nowego terminu wykonania Umowy.

2. Zakończenie robót budowlanych w dniu 25.04.2019 r.

Jak wynika z Raportu Miesięcznego Wykonawcy Nr 15 za okres od 01.04.2019 r. do 25.04.2019 r. oraz dziennika budowy za okres raportowania, roboty budowlane zakończono w dniu 25.04.2019 r. Zgłoszenie zakończenia robót teletechnicznych związanych z instalacją okablowania oraz prac budowlanych nastąpiło w dniu 26.04.2019 r. W tym samym dniu nastąpiło potwierdzenie zakończenia robót oraz instalacji elektrycznych i teletechnicznych zgodnie z umową, natomiast instalacji sanitarnych na obiekcie zgodnie z projektem. Jednocześnie przystąpiono do rozruchu obiektu.

W konsekwencji łączny okres opóźnienia w stosunku do pierwotnej daty realizacji robót budowlanych wskazanej w Umowie z Wykonawcą wyniósł 28 dni kalendarzowych.

Świadectwa Płatności nr 15 za okres od 01.04.2019 r. do 25.04.2019 r.; (5) Raportu Miesięcznego Wykonawcy Nr 15 za okres od 01.04.2019 r. do 25.04.2019 r. wraz z kserem dziennika budowy za okres raportowania; (6) Oświadczenia BIN z dnia 5 czerwca 2019 r.; (7) Faktury Nr DS/169/DW/2019 z dnia 30.04.2019 r.



Zgodnie z deklaracją Prezesa Zarządu, przejęcie robót budowlanych nastąpi najpóźniej w dniu 11 lipca 2019 r., co skutkowałoby opóźnieniem 11 dni w stosunku do pierwotnie określonej w Umowie daty przejęcia robót przez Zamawiającego.

3. Należyte wykonywanie budżetu projektu

Jak wynika z Miesięcznego raportu Bankowego Inspektora Nadzoru za miesiąc kwiecień 2019 r., odnoszącego się do okresu raportowania obejmującego zakończenie robót budowlanych, budżet projektu jest wykonywany należyście. Wykonawca w dniu 25.04.2019 r. przedstawił Inwestorowi Wniosek o przejściowe świadectwo płatności nr 15 na kwotę 4.053.347,84 złotych netto oraz aktualizację Harmonogramu rzeczowo-finansowego. Wniosek zawiera dokumenty odbiorowe. Na podstawie złożonych wniosków Inwestor wydał Przejściowe Świadectwo Płatności nr 15 na wnioskowaną kwotę. Bankowy Inwestor Nadzoru (BIN) potwierdził, że przedstawiony przez Wykonawcę Wniosek o płatność nr 15 jest prawidłowo sporządzony, zawiera komplet dokumentów i spełnia wymagania zawarte w Umowie. Na dzień 25.04.2019 r. rzeczywista wartość robót wykonanych w okresie od początku budowy do dnia 25 kwietnia 2019 r. wyniosła 24.635.297,09 złotych, co odpowiada 90,00% zaawansowania wykonania robót do wartości robót w Umowie (27.372.552,32 zł). BIN potwierdził, że analizowane płatności są zgodne z warunkami Umowy i innych umów związanych z realizacją Projektu oraz protokołami odbioru, protokołami zaawansowania i stanem faktycznym stwierdzonym na budowie. Jednocześnie BIN potwierdził, że w okresie raportowania zostały zakończone roboty budowlane objęte Umową, a jakość robót zrealizowanych w okresie raportowania określił jako dobrą.

A. Opinia kontrolującego

Według kontrolującego na podstawie udostępnionych dokumentów, wyjaśnień Prezesa Zarządu – Pana Grzegorza Juszczynskiego, a także przeprowadzonej na budowie wizji lokalnej, nie stwierdzono nieprawidłowości w realizacji zadania inwestycyjnego z harmonogramem robót budowlanych. Opisane opóźnienia, które skutkowały zaktualizowaniem harmonogramu prac, zostały spowodowane przyczynami obiektywnymi, wynikającymi z poczynionych modyfikacji w trakcie trwania prac budowlanych, dlatego nie wpływają one na ogólną pozytywną ocenę realizacji terminowości etapów budowy z harmonogramem prac.

B. Zalecenia pokontrolne:

Brak zaleceń pokontrolnych.

