

1 MF - do B10  
U. S. M.

W P Ł Y N Ę Ł O  
URZĄD MIASTA KOŁOBRZEG  
SEKRETARIAT

2017 -02- 24

**UCHWAŁA NR XXVIII/425/17  
RADY MIASTA KOŁOBRZEG**

z dnia 9 lutego 2017 r.

Ilość załączników ..... podpis

**w sprawie przyjęcia wniosku Komisji Rewizyjnej Rady Miasta Kołobrzeg z przeprowadzonej kontroli problemowej w zakresie przetargów i umów poza przetargowych na dzierżawy związane z kołobrzeską plażą, zawierane przez Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji w Kołobrzegu, za okres 3 ostatnich lat**

Na podstawie art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm.) oraz § 56 ust. 1 Statutu Miasta Kołobrzeg (Uchwała Nr XXXVII/497/13 Rady Miasta Kołobrzeg z dnia 9 września 2013 r.; Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2013 r. poz. 3244 z późn. zm.) Rada Miasta Kołobrzeg uchwala, co następuje:

§ 1. Przyjmuje się wniosek zawarty w sprawozdaniu z przeprowadzonej kontroli problemowej w zakresie przetargów i umów poza przetargowych na dzierżawy związane z kołobrzeską plażą, zawierane przez Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji w Kołobrzegu, za okres 3 ostatnich lat, o treści:

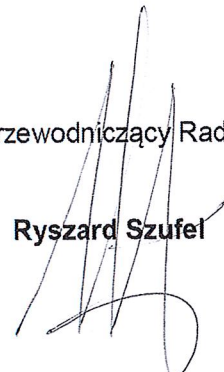
„Zobowiązuje się Prezydenta Miasta do rozpisywania nowego przetargu w przypadku gdy podmiot, który wygrał dany przetarg wycofa się z zawarcia umowy.”.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Kołobrzeg.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady

Ryszard Szufel



Kołobrzeg, dnia 30 grudnia 2016 r.

BRM.0012.1.18.2016.I

**SPRAWOZDANIE**

**Komisji Rewizyjnej Rady Miasta Kołobrzeg z kontroli problemowej w zakresie przetargów i umów poza przetargowych na dzierżawy związane z kołobrzeską plażą, zawierane przez Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji w Kołobrzegu, za okres 3 ostatnich lat.**

Czynności kontrolne przeprowadzono na podstawie upoważnienia BRM.0012.13.2016.II

Nazwa i adres kontrolowanego podmiotu – Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji w Kołobrzegu  
ul. Łopuskiego 38, 78-100 Kołobrzeg.

**Kontrolę przeprowadził zespół kontrolny w składzie:**

1. Krzysztof Plewko - kierownik zespołu kontrolnego,
2. Wiesław Parus - członek zespołu kontrolnego,
3. Jacek Kalinowski - członek zespołu kontrolnego.

**Czynności kontrolne przeprowadzono w dniach:** od 22 sierpnia do 9 września 2016 r.

**Temat kontroli:** sprawdzenie przetargów i umów poza przetargowych na dzierżawy związane z kołobrzeską plażą, zlecane przez Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji w Kołobrzegu, za okres 3 ostatnich lat.

Planowany termin przeprowadzenia kontroli: od 22 sierpnia do 9 września 2016 r.

**W trakcie kontroli sprawdzono:**

Dokumentację udostępnioną do kontroli w siedzibie MOSiR, ul. Łopuskiego 38, 78-100 Kołobrzeg dotyczącą przetargów i umów poza przetargowych na dzierżawy związane z kołobrzeską plażą, zlecane przez Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji w Kołobrzegu za okres ostatnich 3 lat.

Po zapoznaniu się z dokumentacją kilkunastu dzierżaw podjęto decyzję o szczegółowym sprawdzeniu trzech:

- umowy dzierżawy podpisanej z Zakładem Gastronomicznym Maciej Trzciński, na dzierżawę tarasu głowicy mola spacerowego,
- umowy dzierżawy podpisanej bez przetargu z Andrzejczuk Sp. z o.o. z siedzibą w Kołobrzegu [REDAKTOWANE] na dzierżawę 4200 m. kw. Plaży Centralnej,
- zezwolenia wydanego bez przetargu na ustawienie punktu gastronomicznego Plaża Zachodnia w pobliżu głównego zejścia na wniosek Prezydenta Miasta Kołobrzeg dla Zakładu Gastronomicznego Maciej Trzciński,



Protokół wskazujący wiele uchybień w postępowaniach przetargowych jak i podpisywanych umowach poza przetargowych został przyjęty na posiedzeniu Komisji Rewizyjnej w dniu 21 listopada 2016 r. i przesłany do zainteresowanych stron.

Po otrzymaniu pisma wyjaśniającego od Dyrektora MOSIR Kołobrzeg z dnia 01 grudnia 2016 r., które wpłynęło do Biura Rady Miasta Komisja Rewizyjna odnosi się do uwag i wyjaśnień tam zawartych odpowiadając chronologicznie jak poniżej:

1. Podkreślenie, że nie jest zasadne twierdzenie zawarte w Protokole, jakoby „budzi wiele wątpliwości” sposób przeprowadzenia procedury przetargowej (konkursu ofert) i podpisania samej dzierżawy na wydzierżawienie tarasu głowicy mola spacerowego, ponieważ nie wskazuje opis zawarty w przedmiotowym dokumencie uchybienia jakimkolwiek przepisom prawa nie jest do końca zasadne.

Również stwierdzenie, że ogłoszenie kolejnego postępowania przetargowego prowadzi zawsze wprost do skutku uzyskania niższej wartości ofert niż w pierwszym postępowaniu przetargowym w tym przypadku nie ma zastosowania. Ma to zastosowanie tylko w przetargach, kiedy nikt nie przystąpi do przetargu, lub kiedy oferta jest niższa od minimalnej. Wtedy zazwyczaj w kolejnym postępowaniu przetargowym uzyskamy niższą ofertę, ale też nie zawsze.

2. W punkcie drugim Pan Dyrektor słusznie zwrócił uwagę, że Zespół Kontrolny jeśli ma jakiegokolwiek zastrzeżenia czy wątpliwości natury faktycznej lub prawnej to adresatem jego wątpliwości nie może być Rada Miasta, Prezydent czy wreszcie zakład budżetowy jakim jest MOSIR, a wyłącznie np. organy kontroli skarbowej. Komisja Rewizyjna weźmie to pod uwagę. W dniu 18.12.2016 r. bliżej nie określony podmiot zapytał organizatora konkursu ofert, czy „biorąc pod uwagę, iż wadium konieczne do wzięcia udziału w Otwartym Konkursie nie jest stosunkowo dużą kwotą chciałbym zapytać jak formalnie wyglądać będzie sytuacja, w której najlepszy wybrany przez komisję konkursową oferent wycofa się jednak już po rozstrzygnięciu konkursu na jego korzyść? Jaka procedura na taką okoliczność Państwo przewidujecie?

**Odpowiedź:** Rozdz. II pkt 4 ogłoszenia o konkursie stanowi, iż w przypadku uchylenia się uczestnika, który konkurs wygrał od zawarcia umowy dzierżawy lub rozwiązania umowy przed upływem jednego roku, wpłacone wadium ulega przepadkowi. W rozdziale II pkt 4 nie ma informacji, że w takiej sytuacji organizator konkursu wybierze ofertę najkorzystniejszą spośród pozostałych złożonych w konkursie. **(W załączeniu treść zapytania złożonego w dniu 18.12.2016 r. i odpowiedź).**

W punkcie 2 swojego pisma Pan Dyrektor zauważył, że twierdzenia członków Komisji Rewizyjnej o niezrozumieniu czegokolwiek w ocenie MOSIR Kołobrzeg wynikają z braku pełnej znajomości dokumentów. Prosimy przyjąć do wiadomości, że Komisja Rewizyjna podczas przeprowadzanej kontroli jak się później okazało nie otrzymała do wglądu bardzo ważnych dokumentów jak np. pozytywnej opinii na poddzierżawienie obiektu wydanej w dniu 12.01.2016 r. podpisanej przez Zastępcę Prezydenta ds. Społecznych, czy wyrażenie zgody na poddzierżawienie wydane w dniu 12 stycznia 2016 r. przez Zastępcę Dyrektora ds. Technicznych MOSIR.



W dniu 12 stycznia 2016 r. Prezydent Miasta Kołobrzeg pozytywnie zaopiniował wniosek Zakładu Gastronomicznego Maciej Trzciński z siedzibą w Kołobrzegu. Również zastępca Dyrektora ds. Technicznych MOSIR, w tym samym dniu tj. 12 stycznia 2016 r. wyraził zgodę na poddzierżawienie obiektu.

Natomiast w piśmie z dnia 19 stycznia 2016 r. przygotowanym tydzień później podpisanym przez Prezydenta Miasta Kołobrzeg jest informacja o treści „**informuję, że zwycięzca konkursu ofert na zagospodarowanie i dzierżawę pomieszczeń oraz części tarasu głowicy mola spacerowego, firma Gastronomia Ryszard Pilecki, odstąpiła od podpisania umowy i jak podała w pisemnym uzasadnieniu z powodu nie przyznania kredytu bankowego. W związku z czym, zgodnie z warunkami konkursu, MOSIR dokonał wyboru drugiej w kolejności oferty, podpisując w dniu 28.12.2015 r. przedmiotową umowę z Zakładem Gastronomicznym Maciej Trzciński, /**

**(W załączeniu kopia pisma z dnia 19.01.2016 r.).**

W umowie dzierżawy z dnia 29 stycznia 2016 r. pomiędzy Zakładem Gastronomicznym, Maciej Trzciński, a pod nazwą Gastronomia Pilecki Ryszard jest zapis, że Dzierżawca zobowiązuje się do realizacji ustalonego zakresu inwestycji, który został określony w załączniku nr 1 do niniejszej umowy w nieprzekraczalnym terminie do 31.03.2016 r. zaczynając prace nie później niż 15.01.2016 r. Budzi zastrzeżenia fakt, że umowa została podpisana 29.01.2016 r. a dzierżawca został zobligowany przez wydzierżawiającego do wejścia na głowicę molo dwa tygodnie wcześniej tj. 15.01.2016 r.

3. W punkcie trzecim Pan Dyrektor jest zdziwiony, że zespół kontrolny ma wiele zastrzeżeń co do sposobu podpisania umowy dzierżawy bez przetargowej przez MOSIR Kołobrzeg z Firmą Andrzejczuk Sp. z o.o. z siedzibą w Kołobrzegu. W tym przypadku sposób w jaki MOSIR wydał zgodę na posadowienie Punktu Gastronomicznego pomiędzy Morskim Okiem a Molem budzi wątpliwości. Komisja Rewizyjna zwraca uwagę, że identyczną powierzchnię plaży MOSIR wydzierżawił dla Lider Konsorcjum przy Kamiennym Szańcu bez Punktu Gastronomicznego za 1 000 zł netto plus obsługa ratowników 21 000 zł netto. Takimi samymi kosztami MOSIR obciążył Firmę Andrzejczuk Sp. z o.o., która dostała dodatkowo zgodę na posadowienie dużego obiektu gastronomicznego **(w załączeniu kopia umowy dzierżawy z wizualizacją graficzną obiektu gastronomicznego)**. Świadczy to o tym, że dzierżawca otrzymał od MOSIR Kołobrzeg możliwość posadowienia dużego punktu gastronomicznego bez żadnej opłaty.

Komisji Rewizyjnej nie umknęło, jak zarzucił jej Pan Dyrektor MOSIR, że za 21000 zł netto w tej części plaży, gdzie posadowiony był obiekt gastronomiczny zapewniono pełne zabezpieczenie plaży dla dobra osób z niej korzystających. Przy Kamiennym Szańcu na plaży dzierżawionej przez Lider Konsorcjum też zabezpieczono plażowiczów i też za 21000 zł netto. Pan Dyrektor zwrócił uwagę Komisji Rewizyjnej, że porównywanie danych odcinków plaży i zawartych umów w odniesieniu do wysokości opłacanych czynszów nie jest prawidłowe. Porównując samą plażę bez posadowienia Obiektu Gastronomicznego wiadomo, że plaża centralna tj. między Morskim Okiem a Molo jest znacznie ciekawsza dla dzierżawcy niż plaża przy Kamiennym Szańcu.



