

PROTOKOŁ NR XLIX/2014

z nadzwyczajnej sesji Rady Miejskiej w Żelechowie, która odbyła się w dniu 4 sierpnia 2014 r. w sali konferencyjnej Urzędu Miejskiego w Żelechowie.

Stan radnych Rady Miejskiej w Żelechowie – 15

Obecnych na posiedzeniu – 13 radnych zgodnie z listą obecności, która stanowi załącznik Nr 1 do protokołu.

W posiedzeniu Rady udział wzięli:

- Burmistrz Żelechowa - Pani Mirosława Miskurka,
- Radaca Prawny – Pani Dorota Piątkowska,
- Sekretarz Gminy Żelechów - Pani Krystyna Koryś,
- Skarbnik Gminy Żelechów - Pani Beata Kosyra,
- mieszkańcy Żelechowa – Pan Lenkiewicz, Pan Skwarek,
- Dyrektor Zarządu Powiatowego Dróg – Pan Marek Jonczak.

Pkt 1

Otwarcie sesji.

Przewodnicząca Rady Miejskiej w Żelechowie Pani Danuta Frydel o godz. 14⁰⁵ otworzyła obrady czterdziestej dziewiątej nadzwyczajnej sesji Rady Miejskiej w Żelechowie, po czym poinformowała, że na sesji jest obecnych 13 radnych co stanowi quorum pozwalające na podejmowanie prawomocnych uchwał.

Pkt 2

Przedstawienie porządku obrad.

Porządek obrad sesji nadzwyczajnej, który Rada Miejska otrzymała przedstawiał się następująco :

1. Otwarcie sesji.
2. Przedstawienie porządku obrad.
3. Podjęcie uchwały w sprawie dokonania zmian Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Żelechów na lata 2014 – 2026.
4. Podjęcie uchwały w sprawie zmian w budżecie gminy na rok 2014.
5. Podjęcie uchwały w sprawie udzielenia gwarancji zapłaty za roboty budowlane w formie gwarancji bankowej.
6. Zamknięcie obrad.

Na wstępie Przewodnicząca Rady udzieliła głosu Panu Markowi Jonczakowi Dyrektorowi Powiatowego Zarządu Dróg w Garwolinie, który wyjaśnił że w dniu dzisiejszym Starosta Powiatu Garwolińskiego podpisuje promesę na dofinansowanie przebudowy drogi Nr 1330W Garwolin – Miastków Koscielny – Żelechów - Trojanów na kwotę 550 tys. zł. Jest to kwota w wysokości 33% dofinansowania o które wnioskował Powiat. Zadanie to nie jest w ujęte do budżetu Powiatu

Garwolińskiego na 2014 rok. Wniosek na dofinansowanie tej drogi składany był przez Powiat garwoliński w 2012 roku.

Jeśli Rada Miejska uzna za zasadne suwerenne byłoby aby Gmina Żelechów dofinansowała zadanie, gdzie zgodnie z ustaleniami byłaby to kwota 250 tys. zł.

Do dnia 26 września 2014r. Powiat Garwoliński musi przedstawić wszystkie niezbędne dokumenty do podpisania umowy. W dniach 7-11 sierpnia będzie ogłoszone postępowanie przetargowe aby w terminach wymaganych przez Wojewodę i Ministerstwo można złożyć stosowne dokumenty.

Aby ogłosić postępowanie wymagane jest zabezpieczenie środków finansowych.

- Radny Pan Jacek Bogusz zwrócił się do Dyrektora z pytaniem – czy kwota 550 tys. zł. przeznaczona jest w całości na modernizację drogi na terenie Gminy Żelechów?

Pan Jonczak wyjaśnił, iż kwota ta stanowi 33% całości zadania ze złożonego przez Powiat wniosku. Kosztorys inwestorski opiewał na kwotę 1 mln 654 tys. na cały odcinek planowanej przebudowy tj: 2 100 mb na terenie Gminy Miastków Kościelny i 1 500 mb na terenie Gminy Żelechów odcinek drogi w miejscowości Kębłów od zakończonego odcinaka przebudowy w stronę Żelechowa.

- Radny Pan Andrzej Brych zapytał, - jaki będzie miał wkład finansowy Starostwo Powiatu Garwolińskiego ?

Czy wkład finansowy jaki Starostwo przeznacza na to zadanie dotyczy Gminy tylko Żelechów czy również Gminy Miastków Kościelny?

Radny stwierdził, że biorąc pod uwagę wysokość dotychczas udzielanego dofinansowania przez Gminę Żelechów na prowadzenie przebudowy dróg powiatowych, należy uznać zasadnym obecny wniosek i samorząd Gminy Żelechów winien udzielić dofinansowania Powiatowi Garwolińskiemu na realizację drogi.

Pan Jonczak wyjaśnił, że Starostwo Powiatowe dokłada jeszcze 500 tys. zł. przyjmując założenie, że Gmina Żelechów dofinansuje 250 tys. zł., 550 tys. zł. dotacji, a kwota po przetargowa przy dotychczasowym założeniu będzie niższa o 20%.

Zgodnie z promesą środki finansowe Starostwa przeznaczone zostaną na obie gminy jednocześnie, ponieważ nie mogą być dzielone na dwa zadania i są przeznaczane na odcinek drogi 3100 m.

Radny Pan Mirosław Bryzek proponował aby w przypadki, gdy Gmina Miastków Kościelny nie będzie dofinansowywać zadania wówczas należałoby zamienić długość remontowanych dróg i na terenie Gminy Żelechów wykonać odcinek 2 100 m.

Dyrektor Pan Marek Jonczak na temat propozycji radnego wyjaśnił, iż nie ma takiej możliwości zamiany.

Pan Witold Prządka stwierdził. Iż propozycja radnego Bryzka była zasadna, ponieważ jest to jedna inwestycja i jest zasadne kto finansuje i w jakich proporcjach.

Radny stwierdził również, że zakładana do remontu droga o szerokości 4,2 m jest trochę za wąska.

Kontynuując Pan Jonczak wyjaśnił, że dotację, którą Starostwo może otrzymać przeznaczana jest na remont lub odbudowę tej substancji, która jest, nie ma mowy o przebudowie aby móc poszerzyć drogę.

Pan Andrzej Brych proponował procentowe dofinansowanie wspólnego zadania przez Gminę Miastków i Gminę Żelechów tak aby było proporcjonalnie do długości wykonywanej drogi.

Pan Daniel Kwaśniewski zapytał - czy w przypadku oszczędności przetargowej w związku z promesą będzie można wykonać dłuższy odcinek drogi?

Pan Jonczak wyjaśnił, że w momencie dostarczenia w dniu 26 września dokumentów Wojewodzie Mazowieckiemu kwota będzie znana z postępowania ofertowego. Jeśli wystąpi niedobór środków różnicę dopłaci Starostwo Powiatowe. W przypadku wystąpienia oszczędności przewidziany jest także aneks do umowy.

Burmistrz Pani Mirosława Miskurka wyjaśniła, iż uczestniczyła wspólnie ze skarbnikiem w spotkaniu ze Starostą i Wicestarostą na, na którym omawiano temat dofinansowania remontu drogi. Dokonywane było także podsumowania na temat wysokości dofinansowania modernizacji dróg powiatowych przez Gminę Miastków i Żelechów.

Jesienią będzie przygotowywany program na następną kadencję

W przypadku braku dofinansowania promesy przez którąkolwiek z gminy w przyszłej kadencji Rady kwota ta będzie odliczona i pomniejszona przy innych na przyszły rok zadaniach związanych z remontem dróg.

Pan Jerzy Ośka zwrócił się z pytaniem kiedy były prowadzone rozmowy w sprawie dofinansowania, ponieważ termin na podjęcie przez gminę decyzji jest dość krótki.

Pan Marek Jonczak wyjaśnił, iż spotkanie odbyło się w piątek ubiegłego tygodnia, w czwartek Starostwo otrzymało informację o przyznanej promesie. Jest krótki czas, aby Rada Powiatu umieściła zadanie to do budżetu, stąd potrzebna jest informacja z gmin o możliwości dofinansowania danego zadania.

Przewodnicząca Rady Miejskiej Pani Danuta Frydel wyjaśniła, że na najbliższej sesji wprowadzony zostanie temat dofinansowania Powiatowi Garwolińskiemu i podjęta zostanie stosowna uchwała.

Ponadto poinformowała, że nadzwyczajna sesja Rady Miejskiej została zwołana na wniosek Burmistrza Żelechowa. Był to już drugi wniosek Burmistrza o zwołanie sesji.

Pierwszy wniosek o zwołanie sesji, który wpłynął do Przewodniczącej Rady 15 lipca 2014 r. został odrzucony, o czym zostali w dniu 16 lipca powiadomieni wiceprzewodniczący Rady Miejskiej.

Tematyką wniosku o zwołaniu sesji dotycząca Firmy NOWBUD obecnie zajmuje się Komisja Rewizyjna przeprowadzając kontrolę. Po otrzymanych wynikach kontroli Rada będzie mogła zająć stosowne stanowisko odnośnie zadania inwestycyjnego przebudowy ratusza. Przewodnicząca Pani Danuta Frydel odczytała następnie pismo uzasadniające odmowę zwołania sesji nadzwyczajnej.

Powyższy wniosek Burmistrza oraz odpowiedź na wniosek Przewodniczącej Rady stanowi załącznik Nr 2 i 3 do protokołu.

Ponadto Przewodnicząca Rady poinformowała, że w podczas urlopu Burmistrz ponownie wystąpiła do wiceprzewodniczącej Rady Miejskiej o zwołanie sesji nadzwyczajnej wiedząc, że Przewodnicząca Rady zawiesza działalność na okres swojego urlopu tj. 7 dni i w tym czasie nie powinny podejmowane być znaczące uchwały głównie budżetowe. Nie byli obecni w owym czasie członkowie Komisji Komunalnej i Budżetu jak też Przewodniczący Komisji Rewizyjnej. Na wniosek ten Wiceprzewodnicząca wówczas nie wyraziła zgody na zwołanie sesji.

Kolejny wniosek od Burmistrza Żelechowa o zwołanie sesji nadzwyczajnej wpłynął do Przewodniczącej Rady Miejskiej w dniu 28 lipca 2014 r. i został uwzględniony, jedynie z tego względu aby przedstawić sprawę radnym Rady Miejskiej jaka jest obecnie sytuacja dotycząca wykonania zadania pn.: „Rewitalizacja dawnego ratusza na cele współczesne”.

Pani Danuta Frydel następnie przytoczyła przepis prawny na temat bezzasadności wniosku dotyczącego udzielania gwarancji zapłaty za roboty budowlane w formie gwarancji bankowej inwestorowi firmie NOWBUD, cyt:

„Według katedry prawa handlowego wydziału prawa i administracji Uniwersytetu Warszawskiego definicję umowy o roboty budowlane z art. 647 Kodeksu Cywilnego wpisana jest zasada odpłatności. W praktyce gospodarczej wykorzystywane są zasadniczo dwa modele wynagrodzenie, kosztorysowy oraz ryczałtowy. W przypadku Gminy Żelechów jest to sposób ryczałtowy. Podstawą ustalenia modelu kosztorysowego jest szczegółowe zestawienie prac i przewidywanych kosztów. Gmina ma model oferta wykonawcy oparta na przewidywanych kosztach wykonania inwestycji. Oszacowane przez wykonawcę wynagrodzenie ma zapewnić mu opłacalność przedsięwzięcia. Wynagrodzenie ryczałtowe, mające charakter stały daje inwestorowi pewność co do wysokości kosztów, które będzie musiał ponieść. Umowa podpisana w dniu 7 marca 2013 roku pomiędzy Gminą Żelechów, a firma NOWBUD nie jest zatytułowana jako umowa o roboty budowlane, lecz jako wykonanie zamówienia z wynagrodzeniem ryczałtowym brutto.

Za tym wykonawca nie ma przesłanek motywujących go do wystąpienia o gwarancję zapłaty za roboty budowlane, mimo iż wykonywane prace można określić jako roboty budowlane, jednak w świetle obowiązującej umowy istotne są tytułarne określenia. Roszczenie wykonawcy z tytułu wynagrodzenia wynikającego z umowy są za tym bezzasadne z punktu widzenia prawa. Gwarancje bankowe, o które dopomina się wykonawca po około półtorarocznym okresie pracy to próba wglądu w budżet gminy, który nie zakłada płatności dla wykonawcy w 2014 roku. zgodnie z umowa zawartą na wykonanie tego zadania. W odniesieniu do dotychczas obowiązującej ustawy o gwarancji zapłaty Trybunał Konstytucyjny w wyroku z dnia 27.11.2006 r. stwierdził, że przewidziane tam prawo odstąpienia na wypadek niewykonania przez inwestora obowiązku wystąpienia gwarancji mogło być nadużywane przez nierzetelnych wykonawców. Trybunał Konstytucyjny zwrócił uwagę, że może dochodzić do uwalniania się na koszt inwestora (Gminy) od umów, których wykonawca z jakich powodów nie chce lub nie może należycie wykonać.

Obawa ta jest także aktualna w odniesieniu do znowelizowanych przepisów Kodeksu Cywilnego. Za istotny mankament należy uznać brak jakiegokolwiek regulacji normatywnej dotyczącej treści ustanowionego przez inwestora zabezpieczenia. W szczególności należy zwrócić uwagę na brak regulacji określającej przesłanki skorzystania przez wykonawcę z ustanowionej na jego żądanie gwarancji zapłaty. Ustawa nie daje podstaw do uznania, że wykonawcy przysługuje roszczenie o ustanowienie na jego rzecz gwarancji bankowej, ubezpieczeniowej czy akredytowanej, z której wypłata będzie bezwarunkowa na pierwsze żądanie obejmujące jedynie oświadczenie wykonawcy, iż należne mu wynagrodzenie za prace nie zostało w terminie zapłacone.

Inwestor korzystając z pozostawionej przez ustawodawcę swobody określenia treści zabezpieczenia może ukształtować gwarancje bankową lub akredytywę bankową np. w ten sposób, że przesłanką dokonania wypłaty będzie przedłożenie przez wykonawcę bankowi lub ubezpieczycielowi podpisanych przez inwestora protokołów odbioru prac lub innych dokumentów”.

Przewodnicząca Rady wyjaśniła ponadto, że zgodnie z wynikami kontrolnymi Prac Komisji Rewizyjnej Gmina Żelechów nie posiada protokołów odbioru prac. Nie jest wiadome na jakim etapie postępowania jest dana inwestycja „Rewitalizacja dawnego ratusza na cele współczesne”.

Wykonawca obecnie nie wywiązuje się też z etapów prac określonych także w specyfikacji zadania. W uchwale XLII/312/14 z dnia 28 stycznia 2014 r. w sprawie uchwalenia budżetu Gminy Żelechów Rada Miejska nie upoważniła Burmistrza do występowania w sprawie udzielenia gwarancji bankowych.

W załączniku Nr 1 do uchwały określający limity wydatków inwestycyjnych na 2014 r. i wieloletnie programu inwestycyjne w latach 2015 – 2017 zaplanowano wydatki na wykonanie rewitalizacji dawnego ratusza na cele współczesne w Żelechowie na 2016 rok w kwocie 4 mln 980 tys. zł. Dołączona do projektu uchwały opinia Radcy Prawnego Urzędu Miejskiego w Żelechowie skupia się jedynie na namowie Rady Miejskiej do podjęcia uchwały w sprawie udzielenia gwarancji bankowej, jest to opinia niekompletna

Opinia Radcy Prawnego na temat udzielania gwarancji oraz wnioski Firmy NOWBUD stanowią załączniki Nr 4 i 5 do protokołu.

Przewodnicząca Rady kontynuując wyjaśniła również, że w uzasadnieniu do uchwały przytoczony jest wybiórczo art. 49 z Kodeksu Cywilnego, który sugeruje podjęcie uchwały.

Nowelizacja uchwały przeniesiona do Kodeksu Cywilnego miała za zadanie uchronić małe firmy w celu uniknięcia zatorów płatniczych. Gmina Żelechów nie ma do czynienia z podwykonawcami, ponieważ umów takich nie posiada, wobec powyższego żądanie wykonawcy jest bezzasadne. W uzasadnieniu wniosku Burmistrza wpisane są sankcje karne nieuzasadnione przez Radcę Prawnego.

Kończąc wystąpienie Przewodnicząca Rady Pani Danuta Frydel poprosiła Skarbnika Gminy o wyjaśnienie Radzie Miejskiej co to jest gwarancja bankowa wykonawcy i jak się przedstawia w świetle sytuacji obecnej Gminy Żelechów.

Skarbnik Pani Beata Kosyra wyjaśniła, że do Gminy zwrócił się wykonawca Firma NOWBUD z żądaniem udzielenia jemu gwarancji bankowej. Nieznane są przesłanki wykonawcy w jakim celu on celu żąda takiej gwarancji.

Zgodnie z przepisami Kodeksu Cywilnego gmina jest zobligowana do jej udzielenia. Po należyтым wykonaniu i wywiązaniu się z umowy, po dokonaniu odbioru wykonanej budowy przez wszystkie instytucje jeśli Gmina zgodnie z umowa w ciągu 30 dni nie wywiąże się z wypłaty należności wykonawcy, wówczas po terminie płatności wykonawca zwraca się do banku, który udzielił gwarancji o wypłatę. Bank natomiast przeprowadza analizę wszystkich dokumentów, czy żądanie strony jest zasadne. Jeśli gmina potwierdzi, że wszystkie odbiory prac są prawidłowe wówczas bank może dokonać wypłaty pieniędzy.

- Radny Pan Andrzej Brych zwrócił się z pytaniem – po co jest gwarancja bankowa skoro umowa z wykonawcą obliguje gminę, że po wykonaniu inwestycji w ciągu 30 dni od złożenia faktury dokonana wypłaty za zakończoną inwestycję, tym bardziej że jednostka samorządowa jest wiarygodnym płatnikiem.

- Pan Mirosław Bryzek zapytał - czy termin 30 dni obliguje od przedłożenia umowy końcowej przez wykonawcę ratusza?

- Pan Jerzy Ośka wyjaśnił, że w 2010 roku nastąpiła nowelizacja ustawy Kodeksu Cywilnego, który określa nadużywanie przez wykonawców gwarancji bankowych. Zapytał przy tym – czy gwarancja, którą Gmina Żelechów w chwili obecnej ma udzielać jest mowa o gwarancji warunkowej czy bezwarunkowej? W przypadku udzielenia gwarancji bezwarunkowej wypłata następuje na pierwsze żądanie wykonawcy w trybie natychmiastowym, natomiast jeśli jest to gwarancja warunkowa wówczas wypłata następuje w sposób wyżej określony przez Skarbnika.

Burmistrz Pani Mirosława Miskurka wyjaśniła: ponieważ obliguje Gminę 45 dniowy termin na udzielenia odpowiedzi na wniosek. Dokonano rozeznania cenowego jaki koszt gmina poniesie za udzielenie takiej gwarancji. Zostały określone istotne postanowienia umowy, która będzie podpisana z bankiem na podstawie której będzie udzielona gwarancja zapłaty. Zostały określone dokładne warunki jakie będą obowiązywać w sytuacji gdy bank czy firma ubezpieczeniowa będzie zobligowana do wypłaty należności wykonawcy za wykonane zadanie.

Nie jest możliwe, że w chwili przedłożenia przez wykonawcę faktury końcowej wypłacane są mu pieniądze. W umowie zostanie umieszczony zapis, że wypłata kwoty gwarancji nastąpi w chwili przekazania oryginału oświadczenia, że kwota jest niezbędna do wypłaty wraz z załączonymi dokumentami takimi jak protokół odbioru robót, podpisany przez wykonawcę, inspektora nadzoru i inspektora budowlanego i faktury. Także w chwili kiedy wykonawca złoży dokumenty do banku o wypłatę, dany bank informuje Gminę w celu zweryfikowania dokumentów czy są w komplecie i czy na pewno faktura nie została zrealizowana.

W chwili obecnej nie udzielenie gwarancji o którą wystąpiła firma NOWBUD z winy samorządu może mieć niekorzystne skutki finansowe dla Gminy.

Przepisy prawne dotyczące zasadności udzielania gwarancji oraz sankcji jakie grożą gminie za nie udzielenie zabezpieczenia wyjaśni obecna na sali obrad Radca Prawny.

Przewodnicząca Rady Miejskiej udzieliła następnie głosu Pani Dorocie Piątkowskiej Radcy Prawnemu.

Radca Prawny wyjaśniła, iż przepisy dotyczenia udzielenia gwarancji bankowych są konkretne.

Ustawa Kodeksu Cywilnego została znowelizowana w 2010 roku. Przepisy te nie wyłączają też

podmiotów jakim jest instytucja jednostka samorządu terytorialnego. Interpretacja przepisów prawnych jakie sporządził radca prawny zatrudniony w urzędzie została opracowana w formie pisemnej i jest jak najbardziej wiarygodna, przepisy, na które powoła się radca prawny nie pozwalają na inną interpretację.

Pani Piątkowska wyjaśniła, iż przepisy prawny, na który powoływała się na wstępie Przewodniczącej Rady Miejskiej, nie akceptując pierwszego wniosku o zwołanie sesji nadzwyczajnej. Art. 641¹ mówi, że gwarancji za roboty budowlane inwestor udziela generalnemu wykonawcy w celu zabezpieczenia terminowej zapłaty umówionego wynagrodzenia za wykonanie robót budowlanych zgodnie z art. 249⁵.

Przepisy od art. 649¹ - art. 649⁴ stosuje się do umów między generalnym wykonawcą a dalszymi podwykonawcami również. Niewłaściwe jest też stwierdzenie, że na tym etapie pracy wystąpił wykonawca o gwarancje, dlatego, że inwestor ma prawo wystąpienia o gwarancje w każdym czasie i to też nie budzi wątpliwości w świetle prawa. W tym czasie kiedy zostało złożone pismo inwestora o udzielenie gwarancji spełnia ona wszelkie wymogi prawne z tym związane, aby gwarancja została udzielona. Przepisy nie rozróżniają czy jest to jednostka samorządu terytorialnego czy inna prywatna firma. Nie pozostawia wątpliwości także, że jest to umowa o roboty budowlane, ponieważ gołym okiem widać z jakim rodzajem umowy mamy do czynienia. Nie udzielenie gwarancji mimo zarzutów nie wynikających z przepisów to są dotkliwe konsekwencje ponieważ prawo przewiduje możliwość odstąpienia od umowy ze skutkiem obarczającym winą za odstąpienie od umowy leżącym po stronie inwestora.

Przepisy mówią o dwu rodzajach odszkodowaniach:

- prawo do odszkodowania z powodu nienależytego wykonania umowy
- -prawo do wynagrodzenia.

Przepisy brzmią na tyle jednoznacznie, że nie pozostawiają żadnej wątpliwości co do tego z punktu widzenia prawnego czy gwarancja ma być udzielona czy nie.

- Przewodnicząca Rady Pani Danuta Frydel stwierdziła, iż radca Prawny przytoczyła jedynie wykładnie prawa co do udzielenia gwarancji kiedy są zabezpieczone środki finansowe na dana inwestycję, niemniej jednak Gmina Żelechów środków tych nie posiada. Podpisana została umowa bez zabezpieczeni konkretnych środków na inwestycję przebudowy ratusza. Przy podpisywaniu umowy powinien być zawarty zapis, że wykonawca będzie występował o gwarancję zapłaty i powinny być zabezpieczone środki na wykonanie ratusza.

W odniesieniu do powyższego stwierdzenia Radca Prawny wyjaśniła, iż podpisując umowę wykonawca nie miał obowiązku domagać się zapisu gwarancji. Gdyby w umowie zawarty był zapis, że wykonawca nie będzie ubiegał się o gwarancję zapłaty byłby to zapis bezskuteczny.

Radny Pan Witold Prządka wyjaśnił, że w styczniu Komisja Komunalna przekazała Radcy Prawnemu zatrudnionemu w Urzędzie Miejskim wydane przez niego opinie w sprawie zawartej umowy na wykonanie ratusza w celu jej podpisania i do obecnej chwili opinie nie zostały podpisane. Stwierdził ponadto, że umowa na przebudowę ratusza została podpisana ze złamaniem prawa bez zgody Rady i zabezpieczenia środków finansowych. W 2013 r. Burmistrz mogła podjąć zobowiązania na 20 tys zł.

a umowa podpisana została na 4 mln. 700 tys. zł. Radny zapytał - Czy w takim stanie prawnym Rada Miejska ma prawo do udzielenia obecnie gwarancji wykonawcy.

Według dokumentów, które otrzymała Komisja Rewizyjna podczas przeprowadzonej w Urzędzie Miejskim kontroli wynika, że Gmina kompletnie nie interesuje się pracami na budowie. Kwestia zabezpieczenia budowy na zimę skupiła się na jednym piśmie, w którym gmina zwracała się do wykonawcy o zabezpieczenie budowy na zimę. Efektem takiego zabezpieczenia są rozwalające się ściany i zapadające stropy. Według oświadczenia inspektora nadzoru budowlanego nie zrobił on w kwestii zabezpieczenia budynku wpisu do książki budowy. Nie ma wpisów, kiedy wykonawca schodził z budowy i kiedy na nią wracał. Należy się zastanowić, czy w chwili obecnej kiedy Rada podejmie uchwałę o udzieleniu gwarancji nie będzie to jednoznaczne z legalizacją umowy i wszystkich zawartych warunków.

Na powyższe Radca Prawny Pani Piątkowska wyjaśniła, że umowa dotychczas zawarta obowiązuje i jest wykonywana. Ze strony władz Urzędu Miejskiego nie było informacji aby była potrzeba podejmowania jakiegokolwiek ustalenia prawnego w celu unieważnienia umowy.

Pani Burmistrz na zarzuty Przewodniczącego Komisji Komunalnej i Budżetu wyjaśniła, że nieprawdą jest, że została podpisana umowa na wykonanie ratusza ze złamaniem prawa. W dokumentach finansowych widnieje, że były podane kwoty do wydatkowania na ten cel w poszczególnych latach.

Rada Miejska uchwałą przyjęła budżet na 2013 roku i Wieloletnią Prognozę Finansową. Zarzut ten zawarty był także we wniosku Komisji Rewizyjnej o nie udzielenie burmistrzowi absolutorium i Regionalna Izba Obrachunkowa także nie znalazła żadnych uchybień. Zadanie było wieloletnie i Burmistrz miała prawo na podpisanie takiej umowy.

Za obecny stan budowy ratusza odpowiedzialny jest inspektor nadzoru budowlanego.

Czym innym jest wypłacenie kwoty z umowy, a czym innym udzielenie wykonawcy gwarancji.

Jeśli skutkiem nie odjęcia w dniu dzisiejszym uchwały dotyczącej udzielenia gwarancji będą problemy finansowe gminy, które mogą doprowadzić do tego, że za nie wykonany ratusz Gmina będzie musiała wypłacić przeszło 4 mln. zł. to będzie to tylko odpowiedzialność Rady Miejskiej, ponieważ osobiście dążyła do tego aby gwarancja została udzielona wnioskując dwukrotnie o zwołanie sesji w tym celu.

– Radny pan Jerzy Ośka zapytał jak w odniesieniu do art. 649¹ par. 1 strony będą ponosić w równej części zabezpieczenia udzielenia gwarancji? Zdaniem radnego jest wskazane, aby zapis ten został umieszczony w treści uchwały Rady.

Ponadto zapytał czy w przypadku nie udzielenia gwarancji wykonawca otrzymuje kwotę z wynagrodzenia, to czy wykonawca zgodnie z przepisami prawa nie poniósłby kosztów za dewastację zabytku.

– Radca Prawny wyjaśniła, iż przepis mówi o tym i nie ma obowiązku powielania przepisów i umieszczenia go w uchwale. Skutki nie udzielenia przez Radę gwarancji omówione zostały wcześniej.

– Pan Marcin Brych zapytał czy w podstawie prawnej do uchwały o udzielenie gwarancji powinien być zawarty przepis z ustawy o samorządzie gminnym? Czy Rada Miejska ma upoważnienie do podejmowania takich czynności? Stwierdził, iż posiada orzeczenie RIO, że Rada nie

powinna podejmować uchwały udzielenia gwarancji . W przypadku gdyby RIO uchylilo uchwałę błędnie podjętą, wówczas gwarancji nie będzie udzielona w wymaganym terminie.

Radny zapytała czy na podstawie udzielonej gwarancji płatność wykonawcy zostanie udzielona częściowa czy po zakończeniu budowy? Ponadto radny zwracała się z kolejnymi pytaniami :

-Dlaczego jako przepis prawny do uchwały ma zastosowanie ustawa Kodeks Cywilny, a nie ustawa o zamówieniach p publicznych w pierwszej kolejności?

-Kto będzie wystawiała weksel o którym jest mowa w uchwale.

Burmistrz pani Mirosława Miszkurka wyjaśniła, że kwota gwarancji dotyczy wypłaty całej kwoty 4 mln 700 tys. zł.

-

Pani Beata Kosyra wyjaśniła, że w chwili, kiedy wpłynęło pismo od wykonawcy uzgodniona została kwestia z instytucjami finansowymi jakie w tym celu potrzebne są dokumenty. Bank, który zgadzał się na udzielenie gwarancji wymagał uchwały Rady.

Ponadto Skarbnik szczegółowo omówiła rozliczenia w ratach płatność bankowi za udzielenie gwarancji. Weksel o którym mowa w uchwale wystawiał będzie bank, natomiast wierzycielem będzie gmina, i taki był warunek banku.

Na pytanie Pana Marcina Brych Radca Prawny Pani Dorota Piątkowska wyjaśniła, że przepis ustawy o samorządzie gminnym jest właściwie zastosowany w uchwale.

Przewodnicząca Rady Pani Danuła Frydel stwierdziła, że w chwili obecnej Burmistrz winna wystąpić do wykonawcy z pismem o wyjaśnienie dlaczego nie wywiązuje się z umowy , Jeśli w takiej chwili wystąpi zaniedbanie ze strony Gminy wówczas wykonawca skorzysta z sytuacji , a gmina z tego tytułu ponosić konsekwencje mimo, że wykonawca nie wywiązuje się z umowy . Istnieje niebezpieczeństwo, że Gmina może ponieść koszty z powodu zaniedbania wyegzekwowania od wykonawcy należytych etapów prac w danym czasie. Zgodnie z informacjami jakie Radni i opinia publiczna mieli przekazywane, Burmistrz do 10 lipca ustaliła wykonawcy termin wywiązania się wykonania określonych prac, w przeciwnym razie rozpocznie się procedura usuwania wykonawcy z placu budowy. W takim stanie nie jest zasadne aby w chwili obecnej udzielać wykonawcy gwarancji .

Radny pan Witold Prządka zwracając się do Radcy Prawnego zapytał, - czy w przypadku, gdyby podpisanie umowy na wykonanie rewitalizacji ratusza nastąpiło ze złamaniem prawa Rada Miejska w chwili obecnej miałaby prawo podjąć uchwałę na udzielenie wykonawcy gwarancji bankowej? Jest to jedyna umowa podpisana w Gminie na inwestycje bez zabezpieczenia finansowego. Podjęcie uchwały z wpisanym zabezpieczeniem kredytu na przebudowę ratusza w Wieloletniej Prognozie Finansowej nie zmusi radnych do zaciągnięcia kredytu na to zadanie.

Radca Prawny Pani Dorota Piątkowska na pytanie radnego wyjaśniła, że zawarta dotychczas umowa jest jak najbardziej obowiązująca i została podpisana bez naruszenia prawa. W chwili obecnej nie ma przesłanek do jej unieważnienia.

Burmistrz Pani Mirosława Miszkurka wyjaśniła kolejny raz , że za podpisanie umowy na wykonanie ratusza odpowiada Burmistrz. Roboty wykonywane na zabytku są specyficzne , ponieważ nie można określić zakresu robót. Maksymalna ilość ścian będzie rozebrana i na to miejsce będą nowe.

Zakres i tempo prac na ratuszu na początku było dobre, problemy zaczęły się od momentu, kiedy wykonawca złożył wniosek, że skróci o rok termin budowy pod warunkiem, że otrzyma od Gminy gwarancje zapłaty za stan surowy. Wówczas Rada Miejska wszystkie płatności za wykonanie ratusza przeniosła na rok 2016. Zgodnie z umową dopuszczalne jest fakturowanie częściowe.

Pan Marcin Brych sugerował, że jeśli gwarancja bankowa nie będzie kosztować ponad 100 tys. zł. i jest zapewnienie Radcy Prawnego, że Rada Miejska jest władna podjąć stosowną uchwałę, należy po podjęciu uchwały przestać ją do nadzoru w dość krótkim czasie, aby Wydział Prawny mógł ją zweryfikować.

Pan Andrzej Brych wyjaśnił, że budowa ratusza od samego początku budzi duże kontrowersje. Rada Miejska wyrażała zgodę na jego przebudowę pod warunkiem, że będą na ten cel dotacje unijne. Zadanie wpisane do Wieloletniej Prognozy Finansowej było w tym celu, aby Gmina mogła ubiegać się o dotacje finansowe. Dopłaty obecnie Gmina na przebudowę ratusza żadnej nie otrzymała. Kontrowersje budzi także materiał budowlany jakim jest suporeks, z którego wykonywany jest obiekt zabytkowy. Niezrozumiały jest fakt, że w momencie kiedy Komisja Rewizyjna domagała się książki budowy od kierownika wówczas otrzymała odpowiedź, że Rada nie ma rozeznania co do zaistniałych wpisów. Kierownik budowy poczynił także nieprawdziwy zarzut, że Rada Miejska zabrania dalszej kontynuacji przebudowy ratusza. Po uwagach radnych, o niewłaściwym wykonanie niektórych elementów budowy wykonawca zwraca się z pismem do projektanta żeby przeprojektował strop. Pragnieniem Rady jest to, ażeby ratusz został wybudowany jak najszybciej, stąd byłoby zasadne, ażeby umowa z dotychczasowym wykonawcą została rozwiązana i był ogłoszony nowy przetarg.

W odniesieniu do powyższych zarzutów Burmistrz Pani Mirosława Miszkurka kolejny raz wyjaśniła, że wykonawca ratusza przebudowy ratusza został wyłoniony w drodze przetargu, gdzie spełniał wszystkie wymogi i przedstawił żądane do przetargu dokumenty. W chwili obecnej kontrowersje budzi wykonanie stropu, gdzie inspektor nadzoru nie określił się jeszcze na ten temat.

Kwestia dofinansowania budowy ratusza wyjaśniana była kilkakrotnie na poprzednich posiedzeniach komisji i sesji Rady Miejskiej.

***O godz. 16⁰⁰ salę obrad opuścił radny Daniel Kwaśniewski.
Na sali obrad pozostało 12 radnych.***

Pkt 3

Podjęcie uchwały w sprawie dokonania zmian Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Żelechów na lata 2014 – 2026.

Pani Beata Kosyra poinformowała, że w okresie międzysesyjnym zostały wydany dwa zarządzenia Burmistrza z dniem 30 czerwca i 30 lipca 2014r.

Wyjaśniła, że zarządzeniem z 30 czerwca do budżetu wprowadzone zostały

- środki decyzja Wojewody pochodzące z rezerwy celowej na wypłatę dodatku energetycznego w wysokości 162,77 zł i 819,59 zł
- środki na wypłatę zasiłków okresowych w kwocie 3 644 zł.
- na wypłatę zasiłków stałych w wysokości 18 913 zł.

Środki z przeznaczeniem na wykonywanie zadań z zakresu administracji rządowej zadania w USC w wysokości 322 zł.

Zarządzeniem wprowadzono również środki na zwrot subwencji oświatowej po zakończonej kontroli Izby Skarbowej. Środki te zostały przesunięte ze wszystkich szkół.

Zarządzeniem z 30 lipca zwiększają się dochody o ogólną kwotę 23 881,36 zł., o tę samą kwotę zwiększają się wydatki, które uwzględnione są w uchwale Wieloletniej Prognozy Finansowej jaka radni otrzymali w dniu sesji.

W uchwale zmian w budżecie dopisano: „ w związku z wprowadzonym wcześniejszym zarządzeniem zmienia się ogólna kwota wydatków w § 1 z kwotą 23 tys. zł.

W tabeli limity wydatków inwestycyjnych wpisano zadanie w Hucie Żelechowskiej i Nowym Kębłowie, drugie zadanie budowa kanalizacji sanitarnej w ul. Ogrodowej. O kwotę 5 tys. zł. powstaje zwiększenie zadania we wsiach, a natomiast zmniejszeniu o tę kwotę powstaje zadanie w ul. Ogrodowej. Przesunięcie to nie powoduje skutków finansowych.

Pan Witold Prządka zwrócił się z pytaniem – co oznacza udzielenie gwarancji w latach z limitem 2014,2015,2016.

Pani Beata Kosyra wyjaśniła, że gwarancja będzie płacona za każdy rozpoczęty kwartał.

W załączniku Nr 2 WPF poz 1.3, 1.2 udzielenie gwarancji za roboty budowlane - zabezpieczenie zapłaty kwota 126 747 zł.

W 2014 roku zabezpieczono 37 tys. zł. po 18,5 tys. zł. za dwa kwartały,

W 2015 roku – 74 tys zł za cztery kwartały,

W 2016 roku kwota 15 747 zł za pierwszy kwartał.

***O godz. 16³⁰ salę obrad opuścił radny Mirosław Białach.
Na sali obrad pozostało 11 radnych.***

W objaśnieniach do Uchwały WPF jest to szczegółowo wyjaśnione. Ponieważ umowa zawarta jest na okres wieloletni i nie ma innej możliwości a jedynie wprowadzenie zadania do wykazu przedsięwzięć WPF.

Pan Andrzej Brych zwrócił się z pytaniem – dlaczego nie została zmniejszona kwota gwarancji o 50 % byłaby wówczas jasna sytuacja.

Radny wnioskował o dopisanie w uzasadnieniu do uchwały termin zwrotu należnej kwoty gwarancji.

Pan Witold Prządka stwierdził, że powinien być jasny zapis kiedy żądający powinien wpłacić część swoich pieniędzy. Zapis ustawy określa jasno, że żądający gwarancji płaci połowę.

Radca Prawny Pani Piątkowska wyjaśniła, iż zapis ten jest w kodeksie cywilnym uregulowany.

Skarbnik Pani Beata Kosyra uwzględniając propozycję radnego Pana Andrzeja Brycha zaproponowała dopisać w uzasadnieniu do uchwały w sprawie zmian w budżecie gminy następującego tekstu:

„ wykonawca zgodnie z z art. 649² § 3 zobowiązany jest do zwrotu na rzecz Gminy Żelechów 1/2 kosztów zabezpieczenia wierzytelności w terminie 14 dni od otrzymania noty obciążeniowej wraz z kserokopia dowodu wpłaty”

Zapis ten został pozytywnie zaakceptowany przez wszystkich obecnych na sali obrad radnych.

Radna Pani Elżbieta zapytała, co w przypadku kiedy zostanie zmieniona kwota oferty.

Skarbnik wyjaśniła, że jeśli okaże się że oferta nie będzie zawierać błędów formalnych, wówczas na sesji w sierpniu zostanie zdjęta zabezpieczona kwota żeby nie blokować pieniędzy.

Przewodnicząca Rady Pani Danuta Frydel zwróciła się z pytaniem , czy jeśli w Wieloletniej Prognozie Finansowej jest już ujęte udzielenie gwarancji powinna być głosowana oddzielną uchwałą w sprawie gwarancji za roboty budowlane?

Dalszych uwag radni nie zgłaszali.

Treść uchwały odczytała Przewodnicząca Rady Miejskiej i zarządziła głosowanie.

W wyniku głosowania Rada Miejska w Żelechowie w obecności na sali obrad 11 radnych 6 głosami „za”, przy 3 głosach „przeciw” i 2 głosach „wstrzymujących się” podjęła **„UCHWAŁĘ Nr XLIX/358/14 w sprawie zmian Wieloletniej Prognozy Finansowej na lata 2014 -2026”**

Powyższa uchwała stanowi załącznik Nr 6 do protokołu.

Pkt 4

Podjęcie uchwały w sprawie zmian w budżecie gminy na rok 2014.

Skarbnik pani Beata Kosyra wyjaśniła, że w uchwale zabezpieczone jest 37 tys. zł. na udzielenie gwarancji w wysokości kwoty wykazanej w limitach wydatków WPF.

Również kwota 5 tys. zł. o której wspomniano przy omawianiu poprzedniej uchwały została przeniesiona zgonie w wcześniejszym wyjaśnieniu na zadanie budowa kanalizacji w Hucie Żelechowskiej i Kebłowie z zadania budowy kanalizacji Żelechowa ul. Ogrodowa. Zmiana ta wykazana została w dodatkowym załączniku do uchwały.

Ponadto poinformowała o dopisaniu w uzasadnieniu zapisu wyżej cytowanego według zgłoszonej i zaakceptowanej przez Rade poprawki.

Radni uwag do uchwały nie zgłaszali.

Treść uchwały odczytała Przewodnicząca Rady Miejskiej i zarządziła głosowanie.

W wyniku głosowania Rada Miejska w Żelechowie w obecności na sali obrad 11 radnych 6 głosami „za”, przy 3 głosach „przeciw” i 2 głosach „wstrzymujących się” podjęła **„UCHWAŁĘ Nr XLIX/359/14 w sprawie zmian w budżecie Gminy Żelechów na rok 2014”..**

Powyższa uchwała stanowi załącznik Nr 7 do protokołu.

Pkt 5

Podjęcie uchwały w sprawie udzielenia gwarancji zapłaty za roboty budowlane w formie gwarancji bankowej.

Pan Marcin Brych zgłosił wniosek o dodanie słowa „końcowe” w § 1, aby po jego uwzględnieniu zapis brzmiał: „Upoważnia się Burmistrza Żelechowa do udzielenia gwarancji zapłaty za „końcowe” roboty budowlane objęte umową”

Radna Pani Stanisława Kowalczyk zwracając się do Radcy Prawnego zapytała : - udzielając przez Radę Miejską gwarancji bankowej firmie NOWBUD jaka będzie sytuacja prawna Gminy Żelechów w chwili jeśli wykonawca zejdzie z budowy i ogłosi upadłość, Jakie korzyści przyniesie Gminie w chwili obecnej podjęcie uchwały udzielającej gwarancji wykonawcy ?

Radca Pani Dorota Piątkowska wyjaśniła, że w chwili gdyby wykonawca nie mógł kontynuować prac, konsekwencją nie podjęcie uchwały ułatwiłoby wykonawcy odstąpienie od umowy i żądania odszkodowania i wynagrodzenia od Gminy.

Byłaby to tylko kwestia wykazania przez firmę wysokości poniesionej szkody i ewentualnie wystąpienie do sądu o wynagrodzenie mimo, że roboty by nie wykonywał.

Udzielenie przez Radę gwarancji zapłaty, dla Gminy są warunki zawartej z wykonawcą umowy i wówczas egzekwuje się odszkodowania bądź kary umowne, jak też stosuje się zapis z Kodeksu Cywilnego.

Przewodnicząca Rady zapytała, jaką drogą odbywałoby się odstąpienie od umowy przez wykonawcę ?

Radca Prawny wyjaśniła, że w takich okolicznościach przedstawiciel firmy NOWBUD pisze oświadczenie odstąpienie od umowy i dochodzi odszkodowań na drodze sądowej do wysokości umówionego wynagrodzenia.

Pan Marcin Brych wyjaśnił również, że w momencie kiedy mamy do czynienia z ryczałtową opłatą wykonawca może dowodzić, że on byłby w stanie prace te wykonać. Inna kwestia byłaby gdyby był sporządzony harmonogram wykonanych prac.

Przewodnicząca Rady Miejskiej ponownie zapytała jakie będzie dalsze postępowanie Gminy gdyby w chwili udzielenia gwarancji wykonawca zszedł z budowy, jakie Gmina podejmie czynności?

Pani Piątkowska wyjaśniła, iż wykonawca może dochodzić umówionego wynagrodzenia. Jest to najwyższa kwota tzw. odszkodowania w maksymalnej kwocie zawartej w umowie. Po stronie Gminy gdyby doszło do procesu byłoby wykazanie oszczędności. Jest też prawo inwestora w zawartej umowie, że z chwilą odstąpienia od umowy również jest prawo dochodzenia odszkodowań drogą sądową.

Pani Stanisława Kowalczyk ponownie zapytała, czy w chwili zejścia z budowy firmy NOWBUD Gmina musi zapłacić firmie za dotychczas wykonaną pracę?

Pani Mecenasa wyjaśniła, iż Gminna powinna dowieść, że dotychczasowe prace są właściwie wykonane, a dochodzenia dalszych praw i tak odbywać się będzie na drodze sądowej co do odszkodowań i wówczas biegły będzie prowadził ocenę co do wartości i jakości prac.

Przewodnicząca Rady stwierdziła, iż jest niedorzeczne, aby wykonawca, który nie wywiązuje się z zadań występował z pismem o udzielenie gwarancji.

Dalszych uwag radni nie zgłaszali, w związku z czym Przewodnicząca Rady Miejskiej i zarządziła głosowanie.

W wyniku głosowania Rada Miejska w Żelechowie w obecności na sali obrad 11 radnych 6 głosami „za”, przy 3 głosach „przeciw” i 2 głosach „wstrzymujących się” podjęła **„UCHWAŁĘ Nr XLIX/360/14 w sprawie udzielenia gwarancji zapłaty za roboty budowlane w formie gwarancji bankowej”.**

Powyzsza uchwała stanowi załącznik Nr 8 do protokołu.

Pkt 6

Zamknięcie obrad.

Wobec zrealizowania wszystkich zaplanowanych punktów porządku obrad o godz. 17⁰⁰ Przewodnicząca Pani Danuta Frydel zamknęła obrady XLIX-jej sesji nadzwyczajnej Rady Miejskiej w Żelechowie.

*Protokółowała:
B. Lewandowska*

PRZEWODNICZĄCA
Rady Miejskiej w Żelechowie
Danuta Frydel