



Krajowa Administracja
Skarbowa

URZĄD MIASTA
KOŚCIERZYNA

wpl. 28.04.2021

4465.220 J

Izba Administracji Skarbowej w Gdańsku
Wydział Audytu Środków Pochodzących z budżetu Unii Europejskiej
oraz Niepodlegających Zwrotowi Środków z Pomocy Udzielanej
przez Państwa Członkowskie EFTA

Znak: 2201-ICE.52.5.2021.46

P R O T O K Ó Ł

z czynności przeprowadzonych w okresie od 19.01.2021 r. do 23.04.2021 r. u Beneficjenta:

Gmina Miejska Kościerzyna
83-400 Kościerzyna, ul. 3 Maja 9a
NIP 5911566370

w zakresie:

projektu: **Rewitalizacja Osiedla 1000-lecia - Kartuska szansą rozwoju całej Kościerzyny.**

numer projektu: **RPPM.08.01.02-22-0003/17**

numery wniosków o płatność: **RPPM.08.01.02-22-0003/17-004 (K02)**
RPPM.08.01.02-22-0003/17-008
RPPM.08.01.02-22-0003/17-010
RPPM.08.01.02-22-0003/17-010 (K01)
RPPM.08.01.02-22-0003/17-020

w związku z wykonywaniem audytu gospodarowania środkami pochodzącymi z budżetu Unii Europejskiej w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Pomorskiego na lata 2014-2020, prowadzonego na podstawie upoważnienia nr 2201-ICE.52.100.2020.2, wydanego przez Dyrektora Izby Administracji Skarbowej w Gdańsku dnia 21.12.2020 r.

Protokół sporządzono na podstawie art. 81 w związku z art. 95 ust. 1 pkt 1 i 1a ustawy z dnia 16 listopada 2016 r. o Krajowej Administracji Skarbowej.

Audyt przeprowadzili pracownicy Izby Administracji Skarbowej w Gdańsku (zespół audytowy):

<i>Imię i nazwisko</i>	<i>Stanowisko</i>	<i>Data prowadzenia czynności u Beneficjenta</i>
		Czynności prowadzone wyłącznie metodą zdalną
		28.01.2021 12.03.2021 oraz czynności prowadzone metodą zdalną
		28.01.2021 12.03.2021 oraz czynności prowadzone metodą zdalną

Kościerzyna, 28 kwietnia 2021 r.

Audyt został przeprowadzony w siedzibie Beneficjenta (przeгляд i pozyskanie dokumentacji), metodą zdalną w IAS Gdańsk oraz w n/w miejscach realizacji projektu (ogłędziny):

Nazwa obiektu (lokalizacja)	Rodzaj obiektu	Partner realizujący	Nr partnera
1000-lecia	budynek usługowy - I piętro adaptowany na CIS	Gmina Miejska Kościerzyna	1
Kartuska	budynek kotłowni (adaptowany na potrzeby CIS)	Gmina Miejska Kościerzyna	1
1000-lecia 3	budynek wielorodzinny	Spółdzielnia Mieszkaniowa Wspólny Dom	2
1000-lecia 4	budynek wielorodzinny	Spółdzielnia Mieszkaniowa Wspólny Dom	2
1000-lecia 8	budynek wielorodzinny	Spółdzielnia Mieszkaniowa Wspólny Dom	2
1000-lecia 9	budynek wielorodzinny	Spółdzielnia Mieszkaniowa Wspólny Dom	2
1000-lecia 10	budynek wielorodzinny	Spółdzielnia Mieszkaniowa Wspólny Dom	2
Kartuska 11B	budynek wielorodzinny	Spółdzielnia Mieszkaniowa Wspólny Dom	2
1000-lecia 2	budynek wielorodzinny	Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. 1000-lecia 2	3
1000-lecia 5	budynek wielorodzinny	Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. 1000-lecia 5	4
1000-lecia 6	budynek wielorodzinny	Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. 1000-lecia 6	5
1000-lecia 7	budynek wielorodzinny	Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. 1000-lecia 7	6
1000-lecia 13	budynek wielorodzinny	Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. 1000-lecia 13	7
Heykego 1	budynek wielorodzinny	Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Heykego 1	8
Kartuska 6	budynek wielorodzinny	Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Kartuskiej 6	9
Kartuska 8	budynek wielorodzinny	Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Kartuskiej 8	10
Kartuska 9	budynek wielorodzinny	Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Kartuskiej 9	11
Kartuska 10	budynek wielorodzinny	Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Kartuskiej 10	12
Kartuska 12	budynek wielorodzinny	Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Kartuskiej 12	13
Kartuska 13	budynek wielorodzinny	Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Kartuskiej 13	14
Kartuska 14	budynek wielorodzinny	Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Kartuskiej 14	15
Kartuska 16	budynek wielorodzinny	Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Kartuskiej 16	16
Lipowa 1	budynek wielorodzinny	Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Lipowej 1	17
Lipowa 3	budynek wielorodzinny	Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Lipowej 3	18
Strzelecka 26	budynek wielorodzinny	Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Strzeleckiej 26	19
Wybickiego 12	komunalny budynek mieszkalny	Gmina Miejska Kościerzyna	1
Wybickiego 14	komunalny budynek mieszkalny	Gmina Miejska Kościerzyna	1
Jeziorna 9	komunalny budynek mieszkalny	Gmina Miejska Kościerzyna	1

Osoby biorące udział w czynnościach ze strony Beneficjenta:

- Jarosław Łaska - Skarbnik,

I. ZAKRES WYKONANYCH CZYNNOŚCI

Audyt dotyczył następujących obszarów:

1. Czy operacja została wybrana zgodnie z kryteriami wyboru określonymi dla danego programu operacyjnego, czy nie została fizycznie zakończona ani w pełni wdrożona, zanim beneficjent złożył wniosek o dofinansowanie w ramach programu operacyjnego, czy została wdrożona zgodnie z decyzją zatwierdzającą i czy spełniała wszelkie warunki mające zastosowanie w czasie audytu dotyczące jej funkcjonalności, stosowania i celów do osiągnięcia? (art. 27 ust. 2 lit. a) rozporządzenia delegowanego Komisji (UE) nr 480/2014 z dnia 3 marca 2014 r.)

W badanym obszarze audytem objęto okazane przez Beneficjenta dokumenty projektu, w tym w szczególności:

- Potwierdzenie złożenia wniosku o dofinansowanie projektu w ramach konkursu RPPM.08.01.02-IZ.00-22-001/17 z 26.05.2017 r.;
- Wniosek o dofinansowanie w wersji zatwierdzonej (suma kontrolna 296fa-a7767-13817) wraz załącznikami i dokumentami stanowiącymi uzupełnienia w trakcie oceny przed zatwierdzeniem (w tym wymienionymi poniżej);
- Studium Wykonalności z maja 2017 r. wraz z trzema erratami z lipca 2017 r., września 2017 r. oraz listopada 2017 r. (dalej: SW);
- dokumenty dot. oddziaływania projektu na środowisko (informacja o zakresie przeprowadzonej procedury oceny oddziaływania na środowisko, dokumenty dot. procedury strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, zaświadczenia organu odpowiedzialnego za monitorowanie obszarów Natura 2000), wymienione w pkt I.1.3 niniejszego protokołu;
- dokumenty dotyczące zakresu rzeczowego realizacji inwestycji, w tym: tabelaryczne zestawienia wszystkich opracowań składających się na dokumentację techniczną oraz kopie zgłoszeń zamiaru wykonywania robót budowlanych i zaświadczeń w sprawie braku sprzeciwu w tym zakresie (jeśli wydano); oświadczenie dot. realizacji projektu w trybie „zaprojektuj i wybuduj” oraz program funkcjonalno-użytkowy (PFU), informację nt. gotowości realizacyjnej zamierzeń inwestycyjnych składających się na zadania w ramach zintegrowanego projektu rewitalizacyjnego, a także tzw. Kartę projektu wraz z informacją o uzgodnieniu zakresu rzeczowego projektu przekazaną przez IZ pismem z 10.01.2017 r. (DPR-R.40.8.2015);
- kosztorysy inwestorskie – koncepcje dot. robót budowlanych w zakresie poszczególnych zadań w projekcie;
- dokumenty dot. partnerów projektu, w tym n/w umowy o partnerstwie z aneksami:

Partner	Data zawarcia Umowy / Aneksu nr 1	Nr Partnera	NIP Partnera
Spółdzielnia Mieszkaniowa Wspólny Dom	22.05.2017 26.07.2017	2	5910004262
Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. 1000-lecia 2	16.05.2017 26.07.2017	3	5911596193
Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. 1000-lecia 5	16.05.2017 26.07.2017	4	5911596388
Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. 1000-lecia 6	16.05.2017 26.07.2017	5	5911596359
Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. 1000-lecia 7	16.05.2017 26.07.2017	6	5911596394
Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. 1000-lecia 13	16.05.2017 26.07.2017	7	5911596201
Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Heykego 1	16.05.2017 26.07.2017	8	5911596342
Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Kartuskiej 6	16.05.2017 26.07.2017	9	5911595561
Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Kartuskiej 8	16.05.2017 26.07.2017	10	5911595555
Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Kartuskiej 9	16.05.2017 26.07.2017	11	5911595549
Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Kartuskiej 10	16.05.2017 26.07.2017	12	5911598602
Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Kartuskiej 12	16.05.2017 26.07.2017	13	5911595526
Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Kartuskiej 13	16.05.2017 26.07.2017	14	5911595495

Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Kartuskiej 14	16.05.2017 26.07.2017	15	5911595503
Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Kartuskiej 16	16.05.2017 26.07.2017	16	5911595414
Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Lipowej 1	16.05.2017 26.07.2017	17	5911595472
Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Lipowej 3	16.05.2017 26.07.2017	18	5911596690
Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Strzeleckiej 26	16.05.2017 26.07.2017	19	5911598016

a także ogłoszenie o naborze partnerów z 13.12.2016 r., karty zgłoszeń poszczególnych Partnerów do projektu wraz z załącznikami (oświadczenia o niezaleganiu z opłacaniem należności z tytułu zobowiązań podatkowych/składek na ubezpieczenie społeczna oraz z płatnościami na rzecz podmiotów publiczno-prawnych i innych, o zapoznaniu się z zasadami kwalifikowalności wydatków dofinansowywanych w z EFRR, o braku statutu, uchwały w zakresie wyboru zarządu), protokół wyboru partnerów z 07.02.2017 r. wraz z załącznikami (karty oceny), umowy partnerskie z maja 2017 r. wraz z aneksami do nich z lipca 2017 r., oświadczenia w sprawie zobowiązania do zwiększenia wkładu własnego w przypadku obniżenia dofinansowania;

- Oświadczenie Gminy Miejskiej Kościerzyna oraz Spółdzielni Mieszkaniowej o uzyskanej pomocy de minimis wraz z Formularzami informacji przedstawianych przy ubieganiu się o pomoc de minimis,
- Oświadczenie Wnioskodawcy z 22.05.2017 r. potwierdzające, że Gminny Program Rewitalizacji dla miasta Kościerzyna na lata 2007 - 2025 został wpisany do *Wykazu programów rewitalizacji gmin województwa pomorskiego* uchwałą nr 500/232/17 ZWP z 05.05.2017 r.;
- Porozumienia o współpracy z podmiotami - właścicielami części niektórych nieruchomości objętymi zakresem rzeczowym projektu z 22.05.2017 r.;
- Listy intencyjne;
- uchwała nr 1325/101/15 Zarządu Województwa Pomorskiego z 22.12.2015 r. w sprawie przyjęcia listy obszarów rekomendowanych do objęcia wsparciem w ramach zintegrowanych projektów rewitalizacyjnych RPO WP wraz z załącznikami;
- Uchwała nr XXVI/208/16 Rady Miasta Kościerzyna z 30.03.2016r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie miasta Kościerzyna wraz z załącznikiem nr 1 Raportem z delimitacji obszarów zdegradowanych;
- Uchwała nr 1374/201/16 Zarządu Województwa Pomorskiego z 29.12.2016 r. w sprawie uzgodnienia zakresów zintegrowanych projektów rewitalizacyjnych w ramach RPOWP na lata 2014-2020 wraz z załącznikiem oraz pismem informującym Beneficjenta znak DPR-R.40.8.2015 z 10.01.2017 r., a także Kartą projektu zawierającą szczegółowy zakres rzeczowy;
- Uchwała nr XLIV/327/17 Rady Miasta Kościerzyna z 22.02.2017 r. w sprawie przyjęcia Gminnego Programu Rewitalizacji dla miasta Kościerzyna na lata 2017 – 2025 wraz z załącznikami;
- Uchwała nr 500/232/17 Zarządu Województwa Pomorskiego z 05.05.2017 r. w sprawie wpisu do *Wykazu programów rewitalizacji gmin województwa pomorskiego* z załącznikiem wraz z pismem o tym informującym, skierowanym do GMK z 11.05.2017 r. (DPR-E.433.20.2017; EOD: 32132/05/17);
- Poświadczenia zabezpieczenia środków złożone przed umową o dofinansowanie przez Lidera i Partnerów Projektu;

Partner	Poświadczenie zabezpieczenia środków
Gmina Miejska Kościerzyna	poświadczenie z 28.11.2017 r. wraz z uchwałą nr XLI/296/16 Rady Miasta Kościerzyna z 21.12.2016 r. w sprawie zmiany uchwały Nr V/10/11 w sprawie przyjęcia wieloletniej prognozy finansowej GMK oraz uchwałą nr XLI/297/16 Rady Miasta Kościerzyna z 21.12.2016 r. w sprawie uchwalenia budżetu miasta Kościerzyna na 2017 r.
Spółdzielnia Mieszkaniowa Wspólny Dom	poświadczenie z 28.11.2017 r. wraz z uchwałą nr 21/2017 Rady Nadzorczej Spółdzielni z 23.10.2017 r. w sprawie uchwalenia planu remontów na 2018 r.
Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. 1000-lecia 2	poświadczenie z 05.12.2017 r.
Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. 1000-lecia 5	poświadczenie z 29.11.2017 r.
Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. 1000-lecia 6	poświadczenie z 05.12.2017 r.
Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. 1000-lecia 7	poświadczenie z 30.11.2017 r.
Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. 1000-lecia 13	poświadczenie z 05.12.2017 r.
Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Heykego 1	poświadczenie z 05.12.2017 r.
Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Kartuskiej 6	poświadczenie z 05.12.2017 r.
Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Kartuskiej 8	poświadczenie z 05.12.2017 r.
Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Kartuskiej 9	poświadczenie z 28.11.2017 r.
Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Kartuskiej 10	poświadczenie z 28.11.2017 r.
Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Kartuskiej 12	poświadczenie z 27.11.2017 r.
Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Kartuskiej 13	poświadczenie z 28.11.2017 r.
Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Kartuskiej 14	poświadczenie z 29.11.2017 r.
Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Kartuskiej 16	poświadczenie z 30.11.2017 r.
Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Lipowej 1	poświadczenie z 05.12.2017 r.
Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Lipowej 3	poświadczenie z 05.12.2017 r.
Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Strzeleckiej 26	poświadczenie z 05.12.2017 r.

- Harmonogramy dokonywania wydatków i harmonogramy płatności;
- Oświadczenie Lidera – Gminy Miejskiej Kościerzyna o wyodrębnionym na potrzeby projektu (zaliczki i refundacji) rachunku bankowym z 28.11.2017 r.;
- Doszczegółowienie zakresu rzeczowego i finansowego w podziale na Partnerów projektu z aktualizacją z 04.03.2019 r.;
- Informacja o wybranym sposobie rozliczania projektu za pomocą SL z 28.11.2017 r.
- Umowa o dofinansowanie projektu nr RPPM.08.01.02-22-0003/17 z 22.12.2017 r. wraz z załącznikami;
- Korespondencja pomiędzy IZ a Wnioskodawcą prowadzona przed podpisaniem umowy o dofinansowanie, w tym m.in. informację o wynikach konkursu - pismo IZ z 07.11.2017 r. (EOD: 76743/11/2017) wraz ze zgodą Beneficjenta na obniżenie poziomu dofinansowania z 13.11.2017 r.
- Korespondencja pomiędzy IZ a Beneficjentem dot. zmian w projekcie
 - wydłużenie terminu realizacji projektu do 31.12.2021r. – wniosek z 28.10.2019 r. nr WRiP.042.10.2019 (potwierdzenie wpływu do IZ z 29.10.2019 r. nr 4757) wraz ze wstępną zgodą IZ wyrażoną w piśmie z 04.11.2019 r. nr DPR-E.433.86.2017 (EOD: 55143/11/2019)
 - zmiany zakresu rzeczowego dot. adaptacji budynku po byłej kotłowni – wniosek z 03.04.2019 r. (potwierdzenie wpływu do IZ-DPR z 09.04.2019 r. nr 1591) z uzupełnieniem z 10.05.2019 r. (potwierdzenie wpływu do IZ-DPR z 13.05.2019 r. nr 2164) wraz ze wstępną zgodą IZ wyrażoną w piśmie z 16.05.2019 r. nr DPR-E.433.86.2017 (EOD: 24665/05/2019);
 - rozszerzenia zakresu rzeczowego dot. komunalnych budynków mieszkalnych GMK (ul. Jeziorna 9, Wybickiego 12 i 14) – wniosek Beneficjenta z 18.12.2019 r. wraz ze wstępną zgodą IZ z 09.01.2020 r. (EOD: 1428/01/2020);

- Wniosek o płatność nr RPPM.08.01.02-22-0003/17-004-K02 za okres od 16.06.2018 do 11.09.2018, (data zatwierdzenia korekty 30.09.2020 r.);
- Wniosek o płatność nr RPPM.08.01.02-22-0003/17-008 za okres od 20.10.2018 do 15.11.2018, złożony 15.11.2018 r. / zatwierdzony 19.12.2019 r.;
- Wniosek o płatność nr RPPM.08.01.02-22-0003/17-010 za okres od 16.11.2018 do 31.12.2018, złożony 31.12.2018 r. / zatwierdzony 30.12.2019 r. wraz korektą nr RPPM.08.01.02-22-0003/17-010-K01 zatwierdzoną 14.09.2020 r.;
- Wniosek o płatność nr RPPM.08.01.02-22-0003/17-020 za okres od 08.10.2019 do 24.10.2019, złożony 24.10.2019 r. / zatwierdzony 30.09.2020 r.
- Akt notarialny nr 1390/2019 z 29.03.2019 r. dot. nabycia przez GMK lokalu niemieszkalnego położonego na parterze w budynku usługowym adaptowanym na CIS;
- Dokumentacja wspierająca badane wnioski o płatność oraz dotycząca faktycznej realizacji i zakresu/postępu rzeczowego, w tym:
 - faktury zakupu zestawione w *załączniku nr 1 do niniejszego protokołu* oraz potwierdzenia płatności każdej z nich (potwierdzenia wykonania operacji, wyciągi bankowe)
 - umowy z Wykonawcami dot. wydatków zadeklarowanych w badanych wnioskach o płatność w zakresie prac przygotowawczych, robót budowlanych oraz usługi nadzoru inwestorskiego wymienione w *załączniku nr 1 do niniejszego protokołu* oraz wykazane szczegółowo w pkt I.1.2 – niniejszego protokołu;
 - kosztorysy inwestorskie wraz z przedmiarami;
 - harmonogramy rzeczowo-finansowe sporządzone przez Wykonawców i zatwierdzone przez Beneficjenta (roboty budowlane);
 - protokoły przekazania dokumentacji projektowej dot. adaptacji budynku usługowego z 28.05.2019 r. oraz adaptacji budynku byłej kotłowni z 01.07.2019 r.;
 - protokoły odbioru częściowego wraz z zestawieniami wykonanych robót oraz protokoły odbioru końcowego dot. faktur za roboty budowlane ujętych w badanych wnioskach o płatność;
 - zgłoszenie do odbioru budynku usługowego z 20.12.2019 r. wraz z protokołami odbioru końcowego z 29.01.2020 r. i ostatecznego z 02.03.2020 r., świadectwem energetycznym nr SCHE/11018/2020 z 13.01.2020 r. oraz pozwoleniem na użytkowanie z 27.02.2020 r. nr PINB.7654.72.2020.AC
 - zgłoszenie do odbioru budynku po byłej kotłowni z 30.01.2020 r. wraz z protokołami odbioru końcowego z 12.02.2020 r. oraz ostatecznego z 04.03.2020 r. oraz decyzją umarżającą postępowanie w sprawie złożonego zawiadomienia o zakończeniu budowy;
 - protokoły wykonania usługi nadzoru inwestorskiego z 29.07.2019 r., 01.10.2019 r.;
 - wniosek Gminy Miejskiej Kościerzyna nr WRiP.042.13.2019 z 18.10.2019 r. do Wojewody Pomorskiego o przyznanie statusu Centrum Integracji Społecznej z siedzibą w Kościerzynie, realizującego zadania reintegracji zawodowej i społecznej wraz z decyzją nr 5/2019 z 15.11.2019 r., którą Wojewoda Pomorski nadał status Centrum Integracji Społecznej.

W toku audytu ponadto pozyskano od Beneficjenta informacje oraz wyjaśnienia, w tym w szczególności:

- informacje w zakresie powiązań pomiędzy Liderem a Partnerami projektu;
- wyjaśnienia dot. umiejscowienia robót rozszerzonego zakresu rzeczowego ul. Wybickiego i Jeziorna;

- w zakresie budynku usługowego adaptowanego na CIS dot. wykonania i kosztów robót związanych z przeniesieniem ZK z licznikami oraz WLZ do lokali najemców;
- w zakresie uzasadnienia przedłużenia terminu zakończenia realizacji;
- w zakresie różnic pomiędzy wartościami faktur (wartość większa), a wartościami wydatków kwalifikowalnych (wartość mniejsza);
- rozbieżności pomiędzy dokumentacją aplikacyjną a rozliczeniową w zakresie powierzchni lokali najemców w budynku usługowym;

Ponadto dokonano przeglądu danych w CST SL dot. badanego projektu oraz innych projektów realizowanych przez Beneficjenta.

Na podstawie badanej dokumentacji przeprowadzono następujące testy:

- sprawdzono typ Beneficjenta i Partnerów Projektu, w tym sposób ich wyboru;
- zweryfikowano typ i założenia projektu, w tym w szczególności okres jego realizacji, wskaźniki, montaż finansowy, obowiązujące limity i ograniczenia, zakres stosowania cross financingu, zakres stosowania pomocy publicznej, poziom dofinansowania i wkładu własnego, zgodność z politykami horyzontalnymi i wymaganiami formalno-prawnymi, zakres rzeczowo-finansowy, a także status projektu zintegrowanego oraz założenia w zakresie jego efektu, spójności, wkładu w zakładane efekty, komplementarności, lokalizacji, ładu przestrzennego i funkcji ponadlokalnych.
- Sprawdzono czy:
 - operacja nie została fizycznie zakończona ani w pełni wdrożona, zanim beneficjent złożył wnioski o dofinansowanie;
 - projekt sfinansowany w ramach badanych wniosków o płatność jest faktycznie wykonywany i czy jest zgodny z umową/decyzją o dofinansowanie (w tym założone i osiągnięte wskaźniki);
 - ujęte we wniosku o płatność wydatki zostały uwzględnione w budżecie projektu i odnoszą się do faktycznie zrealizowanych robót, usług i dostaw;
 - wydatki zostały poniesione w okresie kwalifikowalności określonym w umowie o dofinansowanie;
 - Beneficjent nie podzielił projektu w celu ominięcia przepisów Rozporządzenia 1303/2013 (art. 100-103), dotyczących dużych projektów - powiązania z innymi projektami pod kątem ustalenia jego wielkości;
 - wydatki są niezbędne do realizacji projektu i zostały poniesione w związku z jego realizacją;
 - przedmiot dofinansowania jest wykorzystywany zgodnie z postanowieniami umowy/decyzji o dofinansowaniu – w ramach tego testu przeprowadzono 12.03.2021 r. wizytę w miejscach realizacji projektu, tj. w budynku usługowym i kotłowni adaptowanych na potrzeby CIS (poz. 1 i 2 poniższej tabeli) oraz budynkach mieszkalnych (poz. 3 - 26 poniższej tabeli):

Lp.	Partner	Adres
1	Gmina Miejska Kościerzyna	ul. 1000-lecia 1
2	Gmina Miejska Kościerzyna	ul. Kartuska 1
3	Spółdzielnia Mieszkaniowa Wspólny Dom	ul. 1000-lecia 3
4	Spółdzielnia Mieszkaniowa Wspólny Dom	ul. 1000-lecia 4
5	Spółdzielnia Mieszkaniowa Wspólny Dom	ul. 1000-lecia 8
6	Spółdzielnia Mieszkaniowa Wspólny Dom	ul. 1000-lecia 9
7	Spółdzielnia Mieszkaniowa Wspólny Dom	ul. 1000-lecia 10
8	Spółdzielnia Mieszkaniowa Wspólny Dom	ul. Kartuska 11B
9	Wspólnota Mieszkaniowa	ul. 1000-lecia 2

10	Wspólnota Mieszkaniowa	ul. 1000-lecia 5
11	Wspólnota Mieszkaniowa	ul. 1000-lecia 6
12	Wspólnota Mieszkaniowa	ul. 1000-lecia 7
13	Wspólnota Mieszkaniowa	ul. 1000-lecia 13
14	Wspólnota Mieszkaniowa	ul. Heykego 1
15	Wspólnota Mieszkaniowa	ul. Kartuska 6
16	Wspólnota Mieszkaniowa	ul. Kartuska 8
17	Wspólnota Mieszkaniowa	ul. Kartuska 9
18	Wspólnota Mieszkaniowa	ul. Kartuska 10
19	Wspólnota Mieszkaniowa	ul. Kartuska 12
20	Wspólnota Mieszkaniowa	ul. Kartuska 13
21	Wspólnota Mieszkaniowa	ul. Kartuska 14
22	Wspólnota Mieszkaniowa	ul. Kartuska 16
23	Wspólnota Mieszkaniowa	ul. Strzelecka 26
24	Gmina Miejska Kościerzyna	ul. Wybickiego 12
25	Gmina Miejska Kościerzyna	ul. Wybickiego 14
26	Gmina Miejska Kościerzyna	ul. Jeziorna 9

- Zweryfikowano również poziom dofinansowania oraz - w badanych wnioskach o płatność - udział wkładu własnego Beneficjenta w całkowitych kosztach kwalifikowanych.

Jednocześnie odstąpiono od badania w zakresie:

- kosztów uproszczonych, które nie występują w badanym projekcie – jego dofinansowanie przekracza 100.000,00 Euro; budżet projektu nie przewiduje rozliczania wydatków w tej formie;
- ustalenia, czy wydatki związane z dużym projektem zostały uwzględnione w badanym wniosku o płatność po powiadomieniu Komisji Europejskiej o wybranym dużym projekcie lub po przedłożeniu do zatwierdzenia oraz czy (w przypadku dużych projektów, dla których wydawana jest Decyzja Komisji) faktyczna łączna kwota wydatków zadeklarowanych Komisji w euro dla danego projektu nie przekracza ustanowionego limitu określonego w ww. Decyzji - z uwagi na potwierdzenie, że badany projekt nie spełnia kryteriów określonych dla dużego projektu;
- zachowania reguły proporcjonalności - z uwagi na to, że badaniem objęto wnioski o płatność pośrednią projektu realizowanego w ramach EFRR;
- trwałości projektu - z uwagi na to, że projekt jest w trakcie realizacji.

Ponadto sprawdzono, czy projekt spełnia wszelkie zasady programowe tj.:

1.1. Czy zadeklarowane wydatki są zgodne z zasadami kwalifikowalności określonymi w przepisach unijnych i krajowych.

W badanym obszarze audytem objęto następujące wnioski o płatność:

Nr wniosku o płatność	Wartość wydatków kwalifikowanych zadeklarowanych do Komisji Europejskiej w		Wartość wydatków rzeczywiście skontrolowanych w		Kurs EUR zastosowany w ramach wniosku o płatność do przeliczenia kwoty z PLN na EUR	Wkład UE w PLN – % wydatków kwalifikowanych w PLN	Wkład własny Beneficjenta w PLN – % wydatków kwalifikowanych w PLN
	PLN	EUR	PLN	EUR			
1	2	3	4	5	6	7	8
RPPM.0 8.01.02- 22- 0003/17- 004-K02	18 259,19	3 950,07	18 259,19	3 950,07	4,6225	65% 11 868,48	35% 6 390,71

RPPM.0 8.01.02- 22- 0003/17- 008	397 255,10	88 943,02	397 255,10	88 943,02	4,4664	55% 218 490,30	35% 139 039,29
RPPM.0 8.01.02- 22- 0003/17- 010	678 374,90	149 306,68	678 374,90	149 306,68	4,5435	55% 373 106,22	35% 237 431,22
RPPM.0 8.01.02- 22- 0003/17- 010-K01	-2,00	-0,44	-2,00	-0,44	4,5435	55% -1,10	35% -0,70
RPPM.0 8.01.02- 22- 0003/17- 020	2 309 495,87	499 620,52	2 309 495,87	499 620,52	4,6225	55% 1 270 222,74	35% 808 323,54

Dofinansowanie z budżetu państwa:

Numer wniosku o płatność	Dofinansowanie - krajowe środki publiczne - budżet państwa (w PLN)	Poziom dofinansowania z budżetu państwa
RPPM.08.01.02-22-0003/17-004-K02	0,00	0,00%
RPPM.08.01.02-22-0003/17-008	39 725,51	10,00%
RPPM.08.01.02-22-0003/17-010	67 837,46	10,00%
RPPM.08.01.02-22-0003/17-010-K01	-0,20	10,00%
RPPM.08.01.02-22-0003/17-020	230 949,59	10,00%

Wszystkie objęte audytem wydatki poniesiono i zadeklarowano przed pandemią COVID-19.

Ponadto badaniem objęto wymienioną w pkt I.1. dokumentację wspierającą i wyjaśnienia Beneficjenta, a także:

- Oświadczenia i ankiety w zakresie podatku VAT, złożone przez Lidera oraz Partnerów projektu w dniach 31.07.2018 r., 06.08.2018 r., 24.10.2019 r., 20.11.2019 r., 22.11.2019 r., 13.12.2019 r.
- decyzje Starosty Kościerskiego o pozwoleniu na budowę:
 - AB.6740.325.2.2019 z 24.05.2019 r. w zakresie przebudowy budynku usługowego;
 - AB.6740.402.2019 z 28.06.2019 r. w zakresie przebudowy budynku po byłej kotłowni
- pozwolenie na użytkowanie nr PINB.7654.72.2020.AC. z 27.02.2020 r. (budynek usługowy) oraz zawiadomienie o zakończeniu budowy z 03.03.2020 r. i decyzja umarzająca postępowanie nr PINB.7654.92.2020.AC. z 03.03.2020 r. (była kotłownia);
- zgłoszenia robót, które nie wymagają decyzji o pozwoleniu na budowę wraz z zaświadczeniami o braku sprzeciwu w przypadku ich wydania:

Partner	Adres budynku	Data zgłoszenia	Zaświadczenie o braku sprzeciwu Starosty Kościerskiego Nr / data
SM Wspólny Dom	ul. 1000-lecia 3	06.03.2017	Informacja z 27.03.2017 r. o braku obowiązku zgłoszenia zamiaru robót obejmująca wszystkie budynki (czyszczenie i malowanie elewacji)
SM Wspólny Dom	ul. 1000-lecia 4		
SM Wspólny Dom	ul. 1000-lecia 8		
SM Wspólny Dom	ul. 1000-lecia 9		
SM Wspólny Dom	ul. 1000-lecia 10		
SM Wspólny Dom	ul. Kartuska 11B		
Wspólnota Mieszkaniowa	ul. 1000-lecia 2	28.04.2017	AB.6743.309.2.2017 19.05.2017
Wspólnota Mieszkaniowa	ul. 1000-lecia 5	28.04.2017	AB.6743.308.2.2017 19.05.2017
Wspólnota Mieszkaniowa	ul. 1000-lecia 6	28.04.2017	AB.6743.307.2.2017 19.05.2017
Wspólnota Mieszkaniowa	ul. 1000-lecia 7	28.04.2017	AB.6743.306.2.2017 19.05.2017
Wspólnota Mieszkaniowa	ul. 1000-lecia 13	28.04.2017	AB.6743.305.2.2017 19.05.2017
Wspólnota Mieszkaniowa	ul. Heykego 1	28.04.2017	AB.6743.316.2.2017 19.05.2017
Wspólnota Mieszkaniowa	ul. Kartuska 6	28.04.2017	AB.6743.312.2.2017 19.05.2017
Wspólnota Mieszkaniowa	ul. Kartuska 8	28.04.2017	AB.6743.313.2.2017 19.05.2017
Wspólnota Mieszkaniowa	ul. Kartuska 9	28.04.2017	AB.6743.310.2.2017 19.05.2017
Wspólnota Mieszkaniowa	ul. Kartuska 10	Nd	Nd
Wspólnota Mieszkaniowa	ul. Kartuska 12	28.04.2017	AB.6743.311.2.2017 19.05.2017
Wspólnota Mieszkaniowa	ul. Kartuska 13	28.04.2017	AB.6743.314.2.2017 19.05.2017
Wspólnota Mieszkaniowa	ul. Kartuska 14	Nd	Nd
Wspólnota Mieszkaniowa	ul. Kartuska 16	28.04.2017	AB.6743.304.2.2017 19.05.2017
Wspólnota Mieszkaniowa	ul. Strzelecka 26	28.04.2017	AB.6743.315.2.2017 19.05.2017
Gmina Miejska Kościerzyna	ul. Wybickiego 12	18.02.2019	Nie wydano
Gmina Miejska Kościerzyna	ul. Wybickiego 14	18.02.2019	Nie wydano
Gmina Miejska Kościerzyna	ul. Jeziorna 9	06.04.2018	Nie wydano

- Korespondencję pomiędzy IZ a Beneficjentem prowadzoną w trakcie weryfikacji wniosków o płatność.

Ponadto dokonano przeglądu:

- wniosku o płatność nr RPPM.08.01.02-22-0003/17-004 przed objętą badaniem korektą wraz z dokumentacją dot. jego weryfikacji;
- danych w CST SL dot. korekty nr RPPM.08.01.02-22-0003/17-010-K03;
- danych w CST SL w zakresie dokumentów wspierających wnioski o płatność pod kątem ich dwukrotnego wykazania do dofinansowania;
- danych na portalu podatki.gov.pl w zakresie statusu podatnika VAT Lidera oraz Partnerów projektu.

Na podstawie badanych dokumentów porównano zadeklarowane wydatki z Wytocznymi w zakresie kwalifikowalności w ramach EFRR, EFS i FS oraz Zasadami kwalifikowania wydatków w ramach RPOWP. W szczególności zweryfikowano:

- kategorie wydatków zadeklarowanych jako kwalifikowalne;

- czy zachowana została zasada zakazu podwójnego finansowania;
- kwalifikowalność podatku VAT;
- zachowanie zasad dot. projektów partnerskich;
- zachowanie zasad dot. kwalifikowalności robót budowlanych.

1.2. Czy zadeklarowane wydatki są zgodne z zasadami dotyczącymi zamówień publicznych.

W badanym obszarze audytem objęto niżej wymienione postępowania o udzielenie zamówienia publicznego:

Lp	Nr i nazwa postępowania	Wartość szacunkowa	Tryb	Wartość postępowania (powyżej/poniżej progów UE) wg kursu EUR	Wartość podpisanej z wykonawcą umowy (na dzień badania)	Wartość wydatków kwalifikowanych z postępowania z podziałem na badane wnioski o płatność
1	2	3	4	5	6	7
1	ZP 12/2018 Rewitalizacja osiedla 1000-lecia – Kartuska szansa rozwoju całej Kościerzyny. Poprawa warunków życia w obszarze rewitalizacji poprzez remonty części wspólnych budynków mieszkalnych - etap I: budynek przy ul. Jeziornej 9 Wszczęcie: 2018.04.27 (ogłoszenie opublikowane w BZP 549582-N-2018)	75 935,64 PLN / 17 611,53 EUR	Przetarg nieograniczony	Poniżej progów UE (poniżej 5 548 000 EUR)	Umowa nr 272.12.2018 z dnia 13.06.2018 zawarta z: Zakład Remontowo-Budowlany „KRASBUD” Ryszard Krause, ul. Polna 27C, 83-300 Smetowo Chmieleńskie na kwotę netto: 90 113,56 PLN brutto 97 322,64 PLN	WoP-004-K02 (poz. 2): 18.259,19 PLN
2	ZP 16/2018 Rewitalizacja osiedla 1000-lecia – Kartuska szansa rozwoju całej Kościerzyny. Poprawa warunków życia w obszarze rewitalizacji poprzez remonty części wspólnych budynków mieszkalnych - etap II; CZĘŚĆ I: roboty elewacyjne, CZĘŚĆ II: roboty malarskie klatek schodowych i posadzki piwnic. Wszczęcie: 2018.05.15 (ogłoszenie opublikowane w BZP 557204-N-2018)	439 268,86 PLN / 101 878,35 EUR, w tym: Część I: 316 024,84 PLN / 73 294,71 EUR Część II: 123 244,02 PLN / 28 583,62 EUR	Przetarg nieograniczony	Poniżej progów UE (poniżej 5 548 000 EUR)	Część I: Umowa nr 272.16/CZĘŚĆ I/2018 z dnia 27.06.2018 zawarta z Majkowski-Bau Sp. z o.o., ul. Asnyka 22, 83-400 Kościerzyna na kwotę netto: 381 221,19 PLN, brutto: 411 718,88 PLN Część II: Unieważnienie - nie zawarto umowy	WoP -008 (poz. 1): 219.928,66 PLN
3	ZP 19/2018 Rewitalizacja osiedla 1000-lecia – Kartuska szansa rozwoju całej Kościerzyny. Poprawa warunków życia w obszarze rewitalizacji poprzez remonty części wspólnych budynków mieszkalnych - etap II; roboty malarskie klatek schodowych i posadzki piwnic. Wszczęcie: 2018.06.01	123 244,02 PLN / 28 583,62 EUR	Przetarg nieograniczony	Poniżej progów UE (poniżej 5 548 000 EUR)	Umowa nr 272.19.2018 z 16.07.2018 zawarta z: Firma Budowlana „Kotłowski” Leszek Kotłowski, Kościerska Huta 5a, 83-400 Kościerzyna na kwotę netto: 137 949,30 PLN, brutto: 148 985,24 PLN	WoP-010 (poz. 20): 98.239,37 PLN

	(ogłoszenie opublikowane w BZP 566988-N-2018)					
4	ZP 20/2018 Rewitalizacja Osiedla 1000-Lecia – Kartuska szansa rozwoju całej Kościerzyny. Poprawa warunków życia w obszarze rewitalizacji poprzez remonty części wspólnych budynków mieszkalnych – pełnienie funkcji inspektora nadzoru Wszczęcie: 2018.06.18 (ogłoszenie opublikowane w BZP nr 568947-N-2018)	27 156,53 PLN/ 6.298,33 EUR	Przetarg nieograniczony	Poniżej progów UE (poniżej 221 000 EUR)	Umowa nr WIZP 272.20.2018 z dnia 10.07.2018 zawarta z: Firma Budowlana ATRIUM Bogusław Czapiewski, ul. Bazowa 3, 83-400 Kościerzyna, na kwotę netto 20 200,00 PLN, brutto: 24 846,00 PLN	WoP-020 (poz. 18, 19): 2.952,00 PLN
5	ZP 22/2018 Rewitalizacja osiedla 1000-lecia – Kartuska szansa rozwoju całej Kościerzyny. Poprawa warunków życia w obszarze rewitalizacji poprzez remonty części wspólnych budynków mieszkalnych - etap III: Część I: Budynki Heykego 1, Tysiąclecia 2, Tysiąclecia 5, Tysiąclecia 6, Tysiąclecia 7, Tysiąclecia 13; Część II: Budynki Kartuska 6, Kartuska 8, Kartuska 9, Kartuska 10, Kartuska 12, Kartuska 13; Część III: Budynki Strzelecka 26, Lipowa 1, Lipowa 3, Kartuska 14, Kartuska 16 Wszczęcie 2018.06.15 (ogłoszenie opublikowane w BZP nr 573701-N-2018)	1 162 519,28 PLN / 269 619,70 EUR, w tym: Część I: 371 700,52 PLN / 86 207,41 EUR Część II: 377 481,07 PLN/ 87 548,08 EUR Część III: 413 337,69 PLN/ 95 864,20 EUR	Przetarg nieograniczony	Poniżej progów UE (poniżej 5 548 000 EUR)	Część I: Umowa nr 272.22/CZĘŚĆ I/2018 z 30.07.2018 zawarta z: „KOMBUD” – kompleksowa realizacja budownictwa Wiesław Pirch, ul. Chojnicka 42/1, 83-400 Kościerzyna na kwotę netto: 369 589,37 PLN, brutto: 402 496,64 PLN Część II: Unieważnienie – nie zawarto umowy Część III: Unieważnienie – nie zawarto umowy	WoP-008 (poz. 3): 105.269,86 PLN , WoP-010 (poz. 6,7,8,9, 10,15, 16,17,18,19): 246.268,89 PLN
6	ZP 23/2018 Rewitalizacja osiedla 1000-lecia – Kartuska szansa rozwoju całej Kościerzyny. Poprawa warunków życia w obszarze rewitalizacji poprzez remonty części wspólnych budynków mieszkalnych - etap III: Część I: Budynki Kartuska 6, Kartuska 8, Kartuska 9, Kartuska 10, Kartuska 12, Kartuska 13; Część II: Budynki Strzelecka 26, Lipowa 1, Lipowa 3, Kartuska 14, Kartuska 16 Wszczęcie: 2018.07.03 (ogłoszenie opublikowane w BZP nr 582935-N-2018)	790 818,76 zł/ 183 412,29, w tym: Część I: 377 481,07 PLN/ 87 548,08 EUR Część II: 413 337,69 PLN/ 95 864,20 EUR	Przetarg nieograniczony	Poniżej progów UE (poniżej 5 548 000 EUR)	Część I Umowa nr 272.23/CZĘŚĆ I/2018 z 14.08.2018 zawarta z: „INAMAR” Grażyna Bajonczak, ul. Jesienna 11, 83-047 Lubiana na kwotę netto: 389 512,01 PLN, brutto: 421 927,08 PLN Część II Unieważnienie – nie zawarto umowy	WoP-008 (poz. 2): 75.056,58 PLN WoP-010 (poz. 1,2,3, 4,5,11,12,13,14): 333.866,64 PLN

7	<p>ZP 32/2018</p> <p>Rewitalizacja osiedla 1000-lecia – Kartuska szansa rozwoju całej Kościerzyny. Poprawa warunków życia w obszarze rewitalizacji poprzez remonty części wspólnych budynków mieszkalnych - etap III:</p> <p>Część I: budynek Strzelecka 26, Część II: budynek Kartuska 14, Część III: budynek Kartuska 16, Część IV: budynek Lipowa 1, Część V: budynek Lipowa 3</p> <p>Wszczęcie: 2018.09.13 (ogłoszenie opublikowane w BZP nr 616612-N-2018)</p>	<p>413.337,69 PLN/ 95 864,20 EUR, w tym: Część I: 105.121,02 PLN / 24 380,41 EUR Część II: 102.872,17 PLN/ 23 858,84 EUR Część III: 112.842,42 PLN/ 26 171,21 EUR Część IV: 28 291,90 PLN/ 6 561,65 EUR Część V: 64 210,18 PLN/ 14 892,07 EUR</p>	Przetarg nieograniczony	Poniżej progów UE (poniżej 5 548 000 EUR).	<p>Część I Unieważnienie – nie zawarto umowy</p> <p>Część II umowa nr 272.32/CZĘŚĆ II/2018 z 06.11.2018 zawarta z: Majkowski-Bau Sp. z o.o., ul. Asnyka 22, 83-400 Kościerzyna na kwotę netto: 111.228,81 PLN, brutto 120.127,11 PLN</p> <p>Część III Unieważnienie – nie zawarto umowy</p> <p>Część IV Umowa nr 272.32/CZĘŚĆ IV/2018 z 06.11.2018 zawarta z: Majkowski-Bau Sp. z o.o., ul. Asnyka 22, 83-400 Kościerzyna na kwotę netto: 32 439,13 PLN, brutto 35 034,26 PLN</p> <p>Część V Unieważnienie – nie zawarto umowy</p>	<p>WoP-020 (poz.4): 51.998,78 PLN</p> <p>Brak wydatków z umowy w badanych wnioskach o płatność</p>
8.	<p>ZP 39/2018</p> <p>Rewitalizacja Osiedla 1000-lecia – Kartuska szansa rozwoju całej Kościerzyny: przebudowa budynku usługowego przy ul. Osiedle 1000-lecia 1 oraz obiektu po byłej kotłowni wraz z adaptacją na cele społeczne; część I: budynek usługowy przy ul. Osiedle 1000-lecia 1, część II: obiekt po byłej kotłowni.</p> <p>Wszczęcie: 2018.11.30 (ogłoszenie opublikowane w BZP nr 650606-N-2018)</p>	<p>2.383.003,57 PLN/ 552 683,06 EUR Część I: 1 607 698, 99 PLN / 372 868,94 EUR Część II: 775 304,58 PLN/ 179 814,12 EUR</p>	Przetarg nieograniczony	Poniżej progów UE (poniżej 5.548 000 EUR).	<p>Część I Unieważnienie – nie zawarto umowy</p> <p>Część II umowa nr WIZP.272.39/CZĘŚĆ II/2018 z 04.02.2019 zawarta z „DOMEX” Janusz Pióro, ul. Gryfa Pomorskiego 20, 83-400 Kościerzyna na kwotę netto: 1 050 000,00 PLN, brutto: 1 291 500,00 PLN Aneks nr 2 z dnia 07.06.2019 na kwotę netto 1.301 629,15 PLN, brutto 1 601 003,85 PLN</p>	<p>WoP-020 (poz. 1, 9, 10,15): 959.400,00 PLN</p>
9.	<p>ZP 1/2019</p> <p>„Rewitalizacja osiedla 1000-lecia – Kartuska szansa rozwoju całej Kościerzyny: Przebudowa budynku usługowego przy ul. Osiedle 1000-lecia 1.</p> <p>Wszczęcie: 2019-01-08 (ogłoszenie opublikowane w BZP nr 501607-N-2019)</p>	<p>1 607 698,99 PLN 372 868,94 EUR</p>	Przetarg nieograniczony	Poniżej progów UE (poniżej 5.548 000 EUR).	<p>Umowa nr WIZP.272.1.2019 z dnia 20.02.2019 zawarta z: Zakład Remontowo-Budowlany „KRASBUD” Ryszard Krause, ul. Polna 27C, 83-300 Sępólno Chmieleńskie na kwotę netto: 2.028 951,68 PLN, brutto: 2.495 610,57 PLN Aneks nr 1 z dnia 02.12.2019 na kwotę netto 2 124 750,83 PLN, brutto 2 613 443,52 PLN</p>	<p>WoP-020 (poz. 2, 5, 8,11,16): 968.958,76 PLN</p>

10.	<p>ZP 4/2019</p> <p>„Rewitalizacja osiedla 1000-lecia – Kartuska szansą rozwoju całej Kościerzyny. Poprawa warunków życia w obszarze rewitalizacji poprzez remonty części wspólnych budynków mieszkalnych – etap III, Część I: budynek Strzelecka 26, Część II: budynek Kartuska 16, Część III budynek Lipowa 3.</p> <p>Wszczęcie: 2019-02-05 (ogłoszenie opublikowane w BZP nr 510761-N-2019)</p>	<p>312 778,68 PLN 72 541,85 EUR, w tym: Część I: 120 420,93 PLN/ 27 928,87 EUR Część II: 141 240,51 PLN/ 32 757,50 EUR Część III: 51 117,25 PLN / 11 855,47 EUR</p>	Przetarg nieograniczony	Poniżej progów UE (poniżej 5 548 000 EUR)	<p>Część I Umowa nr 272.4/CZĘŚĆ I/2019 z dnia 12.03.2019 zawarta z: „INAMAR” Grażyna Bajoncjak, ul. Jesienna 11, 83-047 Lubiana na kwotę netto: 114 993,79 PLN, brutto: 124 193,29 PLN</p> <p>Część II Unieważnienie – nie zawarto umowy</p> <p>Część III Unieważnienie – nie zawarto umowy</p>	WoP-020 (poz. 3): 9.910,51 PLN
11.	<p>ZP 14/2019</p> <p>„Rewitalizacja osiedla 1000-lecia – Kartuska szansą rozwoju całej Kościerzyny. Poprawa warunków życia w obszarze rewitalizacji poprzez remonty części wspólnych budynków mieszkalnych – etap I; Część I: budynek Wybickiego 12, Część II: budynek Wybickiego 14</p> <p>Wszczęcie: 2019-04-11 (ogłoszenie opublikowane w BZP nr 536781-N-2019)</p>	<p>438 630,38 PLN 101 738,26 EUR, w tym: Część I: 223 925,60 PLN/ 51 934,41 EUR Część II: 214 704,78 PLN/ 49 795,85 EUR</p>	Przetarg nieograniczony	Poniżej progów UE (poniżej 5 548 000 EUR)	<p>Część I Umowa nr.272.14/CZĘŚĆ I/2019 z dnia 24.05.2019 zawarta z: Usługi Budowlano-Ciesielskie „DOMEX” Radosław Turzyński, Osieki 4a, 77-141 Borzytuchom na kwotę netto: 245 868,77 PLN, brutto: 266 523,84 PLN</p> <p>Część II Umowa nr 272.14/CZĘŚĆ II.2019 z dnia 24.05.2019 zawarta z: Usługi Budowlano-Ciesielskie „DOMEX” Radosław Turzyński, Osieki 4a, 77-141 Borzytuchom na kwotę netto: 245 868,77 PLN, brutto: 266 523,84 PLN</p>	WoP-020 (poz. 7, 14): 120.000,00 PLN WoP-020 (poz. 6,13, 17): 120.000,00 PLN
12.	<p>ZP 19/2019</p> <p>„Rewitalizacja osiedla 1000-lecia – Kartuska szansą rozwoju całej Kościerzyny. Poprawa warunków życia w obszarze rewitalizacji poprzez remonty części wspólnych budynków mieszkalnych: budynki Wybickiego 12 i Wybickiego 14 – pełnienie funkcji inspektora nadzoru</p> <p>Wszczęcie: 2019-05-10 (ogłoszenie opublikowane w BZP nr 546000-N-2019)</p>	<p>3 271,30 PLN 758,70 EUR</p>	Przetarg nieograniczony	Poniżej progów UE (poniżej 221 000 EUR)	<p>Umowa nr WIZP.272.19.2019 z dnia 07.06.2019 zawarta z: P H U „KAISER” Roman Kaiser, ul. Gdańska 4, 83-400 Kościerzyna na kwotę netto 3 100,00 PLN, brutto 3 813,00 PLN</p>	WoP-020 (poz. 20): 3.813,00 PLN
13.	<p>ZP 22/2019</p> <p>„Rewitalizacja osiedla 1000-lecia – Kartuska szansą rozwoju całej Kościerzyny. Poprawa warunków życia w</p>	<p>179 674,76 PLN 41 671,44 EUR</p>	Przetarg nieograniczony	Poniżej progów UE (poniżej 5 548 000 EUR)	<p>Część I Umowa nr 272.22/CZĘŚĆ I/2019 z dnia 01.08.2019 zawarta z: DACH-BUD Roman Malinowski,</p>	WoP-020 (poz. 12): 72.462,82 PLN

<p>obszarze rewitalizacji poprzez remonty części wspólnych budynków mieszkalnych: etap III, Część I: budynek Kartuska 16, Część II: budynek Lipowa 3.</p> <p>Wszczęcie: 2019-06-27 (ogłoszenie opublikowane w BZP nr 546000-N-2019)</p>				<p>Nieczulice 14, 77-100 Bytów na kwotę netto 167 737,98 PLN, brutto 181.157,02 PLN</p> <p>Część II Umowa nr 272.22/CZĘŚĆ II/2019 z dnia 08 08 2019 zawarta z „INAMAR” Grażyna Bajonczak, ul. Jesienna 11, 83-047 Lubiana na kwotę netto: 42 822,00 PLN, brutto: 46 247,76 PLN</p>	<p>Brak wydatków z umowy w badanych wnioskach o płatność</p>
---	--	--	--	--	--

W trakcie audytu przeglądowi poddano:

- Plan zamówień publicznych na rok 2018 wraz z jego korektą,
- Plan zamówień publicznych na rok 2019,
- Zestawienie zamówień udzielonych przez Gminę Miejską Kościerzyna w roku 2018 oraz roku 2019 na podstawie ustawy Pzp,
- stronę internetową zamawiającego www.bip.koscierzyna.gda.pl
- dokumentację dot. wyników przeprowadzonej przez IZ RPO WP weryfikacji w/w postępowań o udzielenie zamówienia publicznego.

Przyjęto także wyjaśnienia beneficjenta wnoszone za pomocą poczty elektronicznej:

- z dnia 02.02.2021 r. w sprawie wartości szacunkowej zamówienia wskazanej w protokołach postępowań dotyczących robót budowlanych przeprowadzonych w 2018 r.,
- z dnia 03.02.2021 r. w sprawie rozbieżności w dokumentacji przetargowej ilości planowanych do remontu balkonów w ramach postępowania nr ZP 16/2018 oraz zapisów w protokole dotyczących publikacji na stronie internetowej ogłoszenia o zamówieniu oraz SIWZ,
- z dnia 08.02.2021 r. w sprawie wartości szacunkowej zamówienia wskazanej w protokole postępowania dotyczącego inspektora nadzoru (postępowanie nr ZP 20/2018),
- z dnia 26.02.2021 r. w sprawie braku zapisów w protokole postępowania w zakresie złożenia oświadczenia o wyłączeniu z postępowania przez jednego z członków Komisji Przetargowej (postępowanie nr ZP 22/2018),
- z dnia 09.03.2021 r. w sprawie złożonego oświadczenia o wyłączeniu z postępowania przez jednego z członków Komisji Przetargowej (postępowanie nr 32/2018),
- z dnia 25.02.2021 r. w sprawie ustalenia wartości szacunkowej w postępowaniu nr ZP 39/2018 oraz rozbieżności zapisów ogłoszenia i SIWZ,
- z dnia 25.02.2021 r. w sprawie braku podziału zamówienia nr ZP 39/2018 na części,
- z dnia 24.03.2021 r. w sprawie braku odnotowania w protokole postępowania faktu złożenia oświadczenia o bezstronności osób, które podpisały umowy z wykonawcą (E.W. - w postępowaniu nr ZP 22/2018, T.N. – w postępowaniu nr ZP 39/2018),
- z dnia 02.03.2021 r. oraz 05.03.2021 r. w sprawie aneksu nr 2 do umowy nr 272.39/CZĘŚĆ II/2018,
- z dnia 04.03.2021 r. w sprawie ustalenia wartości szacunkowej w postępowaniu nr ZP 1/2019, ZP 14/2019 oraz ZP 19/2019, aneksu nr 1 do umowy WIZP.272.1.2019,
- z dnia 29.03.2021 r. w sprawie daty sporządzenia protokołu usunięcia usterek w budynku przy ul. Wybickiego 14,
- z dnia 02.04.2021 r. w sprawie określenia w umowach dotyczących inżyniera nadzoru (postępowanie nr 20/2018 oraz 19/2019) terminu wykonania zamówienia.

W toku audytu zbadano dokumentację dotyczącą następujących postępowań:

1.2.1 W ramach postępowania na roboty budowlane pn. „Rewitalizacja osiedla 1000-lecia – Kartuska szansa rozwoju całej Kościerzyny. Poprawa warunków życia w obszarze rewitalizacji poprzez remonty części wspólnych budynków mieszkalnych - etap I: budynek przy ul. Jeziornej 9”:

- kosztorys inwestorski „Jeziorna 9 - docieplenie dachu z remontem kominów, wymiana obróbek blacharskich i rynien” z dnia 23.03.2018 r. na kwotę netto 75.935,64 zł,
- wniosek nr 9/2018/WIZP o przeprowadzenie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego z dnia 27.04.2018 r.,
- zarządzenie nr 0050.62.2018 z dnia 27.04.2018 r. Burmistrza Miasta Kościerzyna w sprawie powołania komisji przetargowej do przygotowania i przeprowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia,
- Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia (dalej: *SIWZ*) wraz z załącznikami,
- ogłoszenie o zamówieniu opublikowane w dniu 27.04.2018 r. w Biuletynie Zamówień Publicznych (dalej: *BZP*) pod numerem 549582-N-2018, na stronie internetowej oraz tablicy ogłoszeń w siedzibie Zamawiającego,
- ogłoszenie o zmianie ogłoszenia opublikowane w dniu 27.04.2018 r. w Biuletynie Zamówień Publicznych pod numerem 500100392-N-2018, na stronie internetowej oraz tablicy ogłoszeń w siedzibie Zamawiającego,
- oferta złożona w dniu 17.05.2018 r. przez Zakład Remontowo-Budowlany „KRASBUD” Ryszard Krause, ul. Polna 27C, 83-300 Smętowo Chmieleńskie,
- informacja z otwarcia ofert nr WIZP.271.12.2018 z dnia 17.05.2018 r. wraz ze zbiorczym zestawieniem ofert, opublikowana na stronie internetowej zamawiającego,
- oświadczenia Kierownika Zamawiającego oraz członków Komisji Przetargowej o niepodleganiu wyłączeniu z postępowania z dnia 17.05.2018 r. oraz 28.05.2018 r.,
- oświadczenie wykonawcy, który złożył ofertę, o przynależności bądź braku przynależności do grupy kapitałowej z 17.05.2018 r.,
- wezwanie z dnia 29.05.2018 r. nr WIZP.271.12.4.2018 do złożenia wymaganych dokumentów i oświadczeń, skierowane do Zakładu Remontowo-Budowlanego „KRASBUD” Ryszard Krause, wraz z odpowiedzią wykonawcy z dnia 01.06.2018 r.,
- informacja o wyborze najkorzystniejszej oferty z dnia 04.06.2018 r., opublikowana na stronie internetowej zamawiającego oraz przesłana do wykonawcy drogą elektroniczną i pocztą,
- umowa nr 272.12.2018 z dnia 13.06.2018 r. zawarta z Zakładem Remontowo-Budowlanym „KRASBUD” Ryszard Krause, ul. Polna 27C, 83-300 Smętowo Chmieleńskie na kwotę netto: 90.113,56 PLN, brutto 97.322,64 PLN,
- protokół postępowania o udzielenie zamówienia w trybie przetargu nieograniczonego zatwierdzony przez Burmistrza Miasta Kościerzyna w dniu 22.06.2018 r.,
- ogłoszenie o udzieleniu zamówienia opublikowane w BZP pod numerem 500141588-N-2018 w dniu 21.06.2018 r.,
- zgłoszenie wykonawcy z dnia 31.07.2018 r. dotyczące wykonania robót budowlanych oraz potwierdzające gotowość do odbioru robót,
- protokół odbioru końcowego robót z dnia 09.08.2018 r.

1.2.2 W ramach postępowania na roboty budowlane pn. „Rewitalizacja osiedla 1000-lecia – Kartuska szansa rozwoju całej Kościerzyny. Poprawa warunków życia w obszarze rewitalizacji poprzez remonty części wspólnych budynków mieszkalnych - etap II; CZĘŚĆ I: roboty elewacyjne, CZĘŚĆ II: roboty malarskie klatek schodowych i posadzarskie piwnic”:

- kosztorysy inwestorskie z dnia 19.03.2018 r.:
 - Ochrona mikrobiologiczna elewacji - Os. Tysiąclecia 3,4,8,9,10 na kwotę netto: 260.474,10 zł (kwota dotyczy łącznie 5 budynków),
 - Remont balkonów w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Kartuskiej 11 na kwotę netto: 23.585,70 zł,
 - Malowanie klatki i piwnic budynku przy ul. Tysiąclecia 3 na kwotę netto: 19.897,51 zł
 - Malowanie klatki i piwnic budynku przy ul. Tysiąclecia 4 na kwotę netto: 19.897,51 zł
 - Malowanie klatki i piwnic budynku przy ul. Tysiąclecia 8 na kwotę netto: 19.897,51 zł
 - Malowanie klatki i piwnic budynku przy ul. Tysiąclecia 9 na kwotę netto: 19.897,51 zł
 - Malowanie klatki i piwnic budynku przy ul. Tysiąclecia 10 na kwotę netto: 19.897,51 zł
 - Remont posadzek w budynku Tysiąclecia 9 na kwotę netto: 7.918,82 zł
 - Remont posadzek w budynku Tysiąclecia 3 na kwotę netto: 7.918,82 zł
 - Remont posadzek w budynku Tysiąclecia 10 na kwotę netto: 7.918,82 zł
 - Ochrona mikrobiologiczna elewacji - ul. Kartuska 11B na kwotę netto: 31.965,02 zł.
- zarządzenie nr 0050.66.2018 z dnia 14.05.2018 r. Burmistrza Miasta Kościerzyna w sprawie powołania komisji przetargowej do przeprowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia,
- wniosek nr 13/2018/WIZP o przeprowadzenie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego z dnia 15.05.2018 r.,
- SIWZ wraz z załącznikami,
- ogłoszenie o zamówieniu opublikowane w dniu 15.05.2018 r. w BZP pod numerem 557204-N-2018, na stronie internetowej oraz tablicy ogłoszeń w siedzibie Zamawiającego,
- pytania wykonawcy do treści SIWZ oraz wyjaśnienia opublikowane na stronie internetowej Zamawiającego i przesłane do wykonawcy w dniu 25.05.2018 r.,
- oferta złożona na część I zamówienia w dniu 30.05.2018 r. przez Majkowski-Bau Sp. z o.o., ul. Asnyka 22, 83-400 Kościerzyna,
- informacja z otwarcia ofert nr WIZP.271.16.2018 z dnia 30.05.2018 r. wraz ze zbiorczym zestawieniem ofert, opublikowana na stronie internetowej zamawiającego,
- informacja o unieważnieniu postępowania w zakresie części II z dnia 01.06.2018 r., opublikowana na stronie internetowej zamawiającego,
- oświadczenia Kierownika Zamawiającego oraz członków Komisji Przetargowej o niepodleganiu wyłączeniu z postępowania z dnia 30.05.2018 r.,
- oświadczenie wykonawcy, który złożył ofertę, o przynależności bądź braku przynależności do grupy kapitałowej z 01.06.2018 r. (wpływ do UM Kościerzyna 04.06.2018 r.),
- pismo Spółdzielni Mieszkaniowej „Wspólny DOM” z dnia 04.06.2018 r. informujące o sfinansowaniu kwoty wynikającej z różnicy pomiędzy wartością zamówienia a ofertą,
- wezwanie z dnia 07.06.2018 r. nr WIZP.271.16.3.2018 do złożenia wymaganych dokumentów i oświadczeń, skierowane do Majkowski-Bau Sp. z o. o. e, wraz z odpowiedzią wykonawcy z dnia 14.06.2018 r.,
- informacja o wyborze najkorzystniejszej oferty z dnia 15.06.2018 r., opublikowana na stronie internetowej zamawiającego oraz przesłana do wykonawcy drogą elektroniczną i pocztą,
- informacja o wyborze najkorzystniejszej oferty (poprawa omyłki pisarskiej) z dnia 19.06.2018 r., opublikowana na stronie internetowej zamawiającego oraz przesłana do wykonawcy drogą elektroniczną i pocztą,
- umowa nr 272.16.2018 z dnia 27.06.2018 r. zawarta z Majkowski-Bau Sp. z o.o., ul. Asnyka 22, 83-400 Kościerzyna na kwotę netto: 381.221,19 PLN, brutto 411.718,88 PLN,
- protokół postępowania o udzielenie zamówienia w trybie przetargu nieograniczonego zatwierdzony przez Burmistrza Miasta Kościerzyna w dniu 28.06.2018 r.,

- ogłoszenie o udzieleniu zamówienia opublikowane w BZP pod numerem 500149314-N-2018 w dniu 28.06.2018 r.,
- zgłoszenie wykonawcy z dnia 28.09.2018 r. dotyczące zakończenia robót elewacyjnych oraz wnioskuje o ustalenie terminu odbioru końcowego robót,
- protokół odbioru końcowego robót z dnia 10.10.2018 r.,
- protokół przeglądu z dnia 26.10.2018 r.

1.2.3. W ramach postępowania na roboty budowlane pn. „Rewitalizacja osiedla 1000-lecia – Kartuska szansa rozwoju całej Kościerzyny. Poprawa warunków życia w obszarze rewitalizacji poprzez remonty części wspólnych budynków mieszkalnych - etap II; roboty malarskie klatek schodowych i posadzkarskie piwnic”:

- kosztorysy inwestorskie z dnia 19.03.2018 r.:
 - Malowanie klatki i piwnic budynku przy ul. Tysiąclecia 3 na kwotę netto: 19.897,51 zł
 - Malowanie klatki i piwnic budynku przy ul. Tysiąclecia 4 na kwotę netto: 19.897,51 zł
 - Malowanie klatki i piwnic budynku przy ul. Tysiąclecia 8 na kwotę netto: 19.897,51 zł
 - Malowanie klatki i piwnic budynku przy ul. Tysiąclecia 9 na kwotę netto: 19.897,51 zł
 - Malowanie klatki i piwnic budynku przy ul. Tysiąclecia 10 na kwotę netto: 19.897,51 zł
 - Remont posadzek w budynku Tysiąclecia 9 na kwotę netto: 7.918,82 zł
 - Remont posadzek w budynku Tysiąclecia 3 na kwotę netto: 7.918,82 zł
 - Remont posadzek w budynku Tysiąclecia 10 na kwotę netto: 7.918,82 zł
- zarządzenie nr 0050.78.2018 z dnia 04.06.2018 r. Burmistrza Miasta Kościerzyna w sprawie powołania komisji przetargowej do przeprowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia,
- SIWZ wraz z załącznikami,
- ogłoszenie o zamówieniu opublikowane w dniu 01.06.2018 r. w BZP pod numerem 566988-N-2018, na stronie internetowej oraz tablicy ogłoszeń w siedzibie Zamawiającego,
- oferty złożone przez następujących wykonawców:
 - konsorcjum: IQ4S Sp. z o.o., ul. Leszczynowa 10F, 80-175 Gdańsk, ROBIBUD Małgorzata Daniluk, ul. Starodworska 1, 80-137 Gdańsk,
 - Firma Budowlana „Kotłowski” Leszek Kotłowski, Kościerska Huta 5a, 83-400 Kościerzyna,
 - Zakład Remontowo - Budowlany „KRASBUD” Ryszard Krause, ul. Polna 27C, 83-300 Smętowo Chmielińskie,
- informacja z otwarcia ofert nr WIZP.271.19.2018 z dnia 18.06.2018 r. wraz ze zbiorczym zestawieniem ofert, opublikowana na stronie internetowej zamawiającego,
- oświadczenia Kierownika Zamawiającego oraz członków Komisji Przetargowej o niepodleganiu wyłączeniu z postępowania z dnia 18.06.2018 r.,
- oświadczenia wykonawców, którzy złożyli ofertę, o przynależności bądź braku przynależności do grupy kapitałowej,
- pismo Spółdzielni Mieszkaniowej „Wspólny DOM” z dnia 22.06.2018 r. informujące o sfinansowaniu kwoty wynikającej z różnicy pomiędzy wartością zamówienia a ofertą,
- informacja o wyborze najkorzystniejszej oferty z dnia 05.07.2018 r., opublikowana na stronie internetowej zamawiającego oraz przesłana do wykonawców drogą elektroniczną i pocztą,
- umowa nr 272.19.2018 z dnia 16.07.2018 r. zawarta z Firmą Budowlaną „Kotłowski” Leszek Kotłowski, Kościerska Huta 5a, 83-400 Kościerzyna na kwotę netto: 137.949,30 PLN, brutto 148.985,24 PLN,
- protokół postępowania o udzielenie zamówienia w trybie przetargu nieograniczonego zatwierdzony przez Burmistrza Miasta Kościerzyna w dniu 23.07.2018 r.,

- ogłoszenie o udzieleniu zamówienia opublikowane w BZP pod numerem 500167623-N-2018 w dniu 17.07.2018 r.,
- zawiadomienie o zakończeniu robót z dnia 06.12.2018 r. (data wpływu do UM Kościerzyna 07.12.2018 r.) dotyczące zakończenia prac budowlanych oraz zgłaszające gotowość do odbioru końcowego,
- protokoły odbioru końcowego robót z dnia 14.12.2018 r. dotyczące następujących budynków: Tysiąclecia 4 (bez uwag), Tysiąclecia 3 (z 4 uwagami, wskazano termin usunięcia usterek do 21.12.2018), Tysiąclecia 8 (z 3 uwagami, wskazano termin usunięcia usterek do 21.12.2018), Tysiąclecia 9 (z 2 uwagami, wskazano termin usunięcia usterek do 21.12.2018), Tysiąclecia 10 (z 1 uwagą, wskazano termin usunięcia usterek do 21.12.2018),
- protokoły przeglądu z dnia 28.12.2018 r. dotyczące następujących budynków: Tysiąclecia 3 Tysiąclecia 8, Tysiąclecia 9, Tysiąclecia 10.

1.2.4 W ramach postępowania na usługi pn. „Rewitalizacja Osiedla 1000-Lecia – Kartuska szansa rozwoju całej Kościerzyny. Poprawa warunków życia w obszarze rewitalizacji poprzez remonty części wspólnych budynków mieszkalnych – pełnienie funkcji inspektora nadzoru”:

- notatka inspektora ds. inwestycji z dnia 05.06.2018 w sprawie ustalenia wartości szacunkowej zamówienia,
- wniosek nr 17/2018/WIZP o przeprowadzenie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego z dnia 08.06.2018 r.,
- zarządzenie nr 0050.84.2018 z dnia 08.06.2018 r. Burmistrza Miasta Kościerzyna w sprawie powołania komisji przetargowej do przeprowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia,
- SIWZ wraz z załącznikami,
- ogłoszenie o zamówieniu opublikowane w dniu 08.06.2018 r. w BZP pod numerem 568947-N-2018, na stronie internetowej oraz tablicy ogłoszeń w siedzibie Zamawiającego,
- oferty złożone przez następujących wykonawców:
 - Development Design Sp. z o.o., ul. Kopernika 25/2, 76-200 Słupsk,
 - Firma Budowlana ATRIUM Bogusław Czapiewski, ul. Bazowa 3, 83-400 Kościerzyna,
 - PROJ-BUD Franciszek Gontarz, Os.1000-lecia 3/9, 83-400 Kościerzyna,
 - Kościerskie TBS Sp. z o.o., ul. Świętojańska 5d, 83-400 Kościerzyna
- informacja z otwarcia ofert nr WIZP.271.20.2018 z dnia 19.06.2018 r. wraz ze zbiorczym zestawieniem ofert, opublikowana na stronie internetowej zamawiającego,
- oświadczenia Kierownika Zamawiającego oraz członków Komisji Przetargowej o niepodleganiu wyłączeniu z postępowania z dnia 19.06.2018 r. oraz 20.06.2018 r.,
- oświadczenia wykonawców, którzy złożyli ofertę, o przynależności bądź braku przynależności do grupy kapitałowej,
- pismo zamawiającego nr WIZP.271.20.3.2018 z dnia 25.06.2018 r. do PROJ-BUD Franciszek Gontarz informujące o poprawieniu oczywistej omyłki rachunkowej,
- pismo zamawiającego nr WIP.271.20.2.2018 z dnia 25.06.2018 r. do Firmy Budowlanej ATRIUM Bogusław Czapiewski w sprawie wyjaśnień wyliczenia ceny w ofercie, wraz z wyjaśnieniem wykonawcy z dnia 26.06.2018 r. (wpływ do UM Kościerzyna 27.06.2018r.),
- informacja o wyborze najkorzystniejszej oferty z dnia 03.07.2018 r., opublikowana na stronie internetowej zamawiającego oraz przesłana do wykonawców drogą elektroniczną i pocztą,
- umowa nr 272.20.2018 z dnia 10.07.2018 r. zawarta z Firmą Budowlaną ATRIUM Bogusław Czapiewski, ul. Bazowa 3, 83-400 Kościerzyna na kwotę netto: 20.200,00 PLN, brutto 24.846,00 PLN,

- protokół postępowania o udzielenie zamówienia w trybie przetargu nieograniczonego zatwierdzony przez Burmistrza Miasta Kościerzyna w dniu 23.07.2018 r.,
- ogłoszenie o udzieleniu zamówienia opublikowane w BZP pod numerem 500166475-N-2018 w dniu 16.07.2018 r.,
- protokoły odbioru wykonanych robót w okresie od 10.07.2018 r. do 21.12.2018 r. dokumentujące wykonanie robót w następujących budynkach: Jeziorna 9, 1000-lecia 2,3,4, 8,9,10,5,6,7,13, Kartuska 11b, 6, 8, 9,10, 12, 13, Heykego 1, Lipowa 1,
- protokół wykonania usługi z dnia 29.07.2019 r. potwierdzający pełnienie nadzoru inwestorskiego nad robotami w budynku przy ul. Strzeleckiej 26,
- protokół wykonania usługi z dnia 29.07.2019 r. potwierdzający pełnienie nadzoru inwestorskiego nad robotami w budynku przy ul. Kartuskiej 14,
- protokół wykonania usługi z dnia 22.10.2019 r. potwierdzający pełnienie nadzoru inwestorskiego nad robotami w budynku przy ul. Kartuskiej 16,
- protokół wykonania usługi z dnia 22.10.2019 r. potwierdzający pełnienie nadzoru inwestorskiego nad robotami w budynku przy ul. Lipowej 3.

1.2.5 W ramach postępowania na roboty budowlane pn. „Rewitalizacja osiedla 1000-lecia – Kartuska szansa rozwoju całej Kościerzyny. Poprawa warunków życia w obszarze rewitalizacji poprzez remonty części wspólnych budynków mieszkalnych - etap III: Część I: Budynki Heykego 1, Tysiąclecia 2, Tysiąclecia 5, Tysiąclecia 6, Tysiąclecia 7, Tysiąclecia 13; Część II: Budynki Kartuska 6, Kartuska 8, Kartuska 9, Kartuska 10, Kartuska 12, Kartuska 13; Część III: Budynki Strzelecka 26, Lipowa 1, Lipowa 3, Kartuska 14, Kartuska 16”:

- kosztorysy inwestorskie sporządzone w okresie od 12 do 29 marca 2018 r. na łączną kwotę 1.162.519,28 zł,
- wniosek nr 19/2018/WIZP o przeprowadzenie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego z dnia 15.06.2018 r.,
- zarządzenie nr 0050.91.2018 z dnia 19.06.2018 r. Burmistrza Miasta Kościerzyna w sprawie powołania komisji przetargowej do przeprowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia,
- SIWZ wraz z załącznikami,
- ogłoszenie o zamówieniu opublikowane w dniu 15.06.2018 r. w BZP pod numerem 573701-N-2018, na stronie internetowej oraz tablicy ogłoszeń w siedzibie Zamawiającego,
- oferta złożona w dniu 02.07.2018 r. na część I przez „KOMBUD” – Kompleksowa Realizacja Budownictwa Wiesław Pirch, ul. Chojnicka 42/1, 83-400 Kościerzyna,
- informacja z otwarcia ofert nr WIZP.271.22.2018 z dnia 02.07.2018 r. wraz ze zbiorczym zestawieniem ofert, opublikowana na stronie internetowej zamawiającego,
- informacja o unieważnieniu postępowania w zakresie części II i III z dnia 02.07.2018 r., opublikowana na stronie internetowej zamawiającego,
- oświadczenia Kierownika Zamawiającego oraz członków Komisji Przetargowej o niepodleganiu/podleganiu wyłączeniu z postępowania z dnia 02.07.2018 r.,
- oświadczenie wykonawcy, który złożył ofertę, o przynależności bądź braku przynależności do grupy kapitałowej,
- informacja o wyborze najkorzystniejszej oferty z dnia 05.07.2018 r., opublikowana na stronie internetowej zamawiającego oraz przesłana do wykonawcy drogą elektroniczną i pocztą,
- umowa nr 272.22/CZĘŚĆ I/2018 z dnia 30.07.2018 r. zawarta z „KOMBUD” – Kompleksowa Realizacja Budownictwa Wiesław Pirch, ul. Chojnicka 42/1, 83-400 Kościerzyna na kwotę netto: 369.589,37 PLN, brutto 402.496,64 PLN,

- protokół postępowania o udzielenie zamówienia w trybie przetargu nieograniczonego zatwierdzony przez Burmistrza Miasta Kościerzyna w dniu 31.07.2018 r.,
- ogłoszenie o udzieleniu zamówienia opublikowane w BZP pod numerem 500179876-N-2018 w dniu 30.07.2018 r.,
- zgłoszenie gotowości obiektu do odbioru z dnia 30.11.2018 r. (data wpływu do UM Kościerzyna 30.11.2018 r.) dotyczące zakończenia prac budowlanych oraz zgłaszające gotowość do odbioru końcowego,
- protokoły odbioru końcowego robót z dnia 12.12.2018 r. dotyczące następujących budynków: ul. Tysiąclecia 13 (z 8 uwagami), ul. Tysiąclecia 7 (z 6 uwagami), ul. Tysiąclecia 6 (z 6 uwagami), ul. Tysiąclecia 2 (z 3 uwagami), ul. Heykego 1 (z 4 uwagami),
- protokół odbioru końcowego robót z dnia 19.12.2018 r. dotyczący budynku ul. Tysiąclecia 5 (z 10 uwagami),
- protokół przeglądu z dnia 10.01.2019 dot. budynku, ul. Tysiąclecia 5,
- protokoły przeglądu z dnia 17.05.2019 r. dotyczące budynków: ul. Tysiąclecia 13, ul. Tysiąclecia 7, ul. Tysiąclecia 6, ul. Tysiąclecia 2, ul. Heykego 1.

1.2.6 W ramach postępowania na roboty budowlane pn. „Rewitalizacja osiedla 1000-lecia – Kartuska szansa rozwoju całej Kościerzyny. Poprawa warunków życia w obszarze rewitalizacji poprzez remonty części wspólnych budynków mieszkalnych - etap III: Część I: Budynki Kartuska 6, Kartuska 8, Kartuska 9, Kartuska 10, Kartuska 12, Kartuska 13; Część II: Budynki Strzelecka 26, Lipowa 1, Lipowa 3, Kartuska 14, Kartuska 16”:

- kosztorysy inwestorskie sporządzone w okresie od 12 do 29 marca 2018 r. na łączną kwotę 790.818,76 zł,
- wniosek nr 20/2018/WIZP o przeprowadzenie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego z dnia 03.07.2018 r.,
- zarządzenie nr 0050.106.2018 z dnia 13.07.2018 r. Burmistrza Miasta Kościerzyna w sprawie powołania komisji przetargowej do przeprowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia,
- SIWZ wraz z załącznikami,
- ogłoszenie o zamówieniu opublikowane w dniu 03.07.2018 r. w BZP pod numerem 582935-N-2018, na stronie internetowej oraz tablicy ogłoszeń w siedzibie Zamawiającego,
- oferta złożona w dniu 18.07.2018 r. na część I przez „INAMAR” Grażyna Bajonczak, ul. Jesienna 11, 83-047 Łubiana,
- informacja z otwarcia ofert nr WIZP.271.23.2018 z dnia 18.07.2018 r. wraz ze zbiorczym zestawieniem ofert, opublikowana na stronie internetowej zamawiającego,
- informacja o unieważnieniu postępowania w zakresie części II z dnia 18.07.2018 r., opublikowana na stronie internetowej zamawiającego,
- oświadczenia Kierownika Zamawiającego oraz członków Komisji Przetargowej o niepodleganiu/podleganiu wyłączeniu z postępowania z dnia 18.07.2018 r. oraz 23.07.2018 r.,
- oświadczenie wykonawcy, który złożył ofertę, o przynależności bądź braku przynależności do grupy kapitałowej,
- pismo Kościerskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego z dnia 23.07.2018 r. o pokryciu wkładu własnego wynikającego z różnicy pomiędzy wartością kosztorysową a wartością oferty,
- wezwanie z dnia 23.07.2018 r. nr WIZP.271.23.2.2018 do złożenia wymaganych dokumentów i oświadczeń, skierowane do „INAMAR” Grażyna Bajonczak, wraz z odpowiedzią wykonawcy z dnia 31.07.2018 r.,

- informacja o wyborze najkorzystniejszej oferty z dnia 01.08.2018 r., opublikowana na stronie internetowej zamawiającego oraz przesłana do wykonawcy drogą elektroniczną i pocztą,
- umowa nr 272.23/CZĘŚĆ II/2018 z dnia 14.08.2018 r. zawarta z „INAMAR” Grażyna Bajonczak, ul. Jesienna 11, 83-047 Łubiana na kwotę netto: 389.512,01 PLN, brutto 421.927,08 PLN,
- protokół postępowania o udzielenie zamówienia w trybie przetargu nieograniczonego zatwierdzony przez Burmistrza Miasta Kościerzyna w dniu 21.08.2018 r.,
- ogłoszenie o udzieleniu zamówienia opublikowane w BZP pod numerem 500199207-N-2018 w dniu 21.08.2018 r.,
- protokół konieczności z dnia 12.10.2018 r. w zakresie prac w budynkach przy ul. Kartuskiej 6 i Kartuskiej 13 wraz z kosztorysami zamiennymi,
- aneks nr 1 z dnia 22.11.2018 r. do umowy nr 272.23/CZĘŚĆ II/2018 w zakresie zmiany numeru rachunku bankowego wykonawcy,
- zgłoszenie gotowości obiektu do odbioru z dnia 30.11.2018 r. (data wpływu do UM Kościerzyna 30.11.2018 r.) zgłaszające gotowość do odbioru końcowego,
- protokół wszczęcia procedury odbiorowej z dnia 13.12.2018 dot. budynku przy ul. Kartuskiej 6,
- protokół odbioru końcowego z dnia 15.12.2018 dot. budynku przy ul. Kartuskiej 6,
- protokół wszczęcia procedury odbiorowej z dnia 13.12.2018 dot. budynku przy ul. Kartuskiej 8,
- protokoły odbioru końcowego z dnia 18.12.2018 dot. budynków przy ul. Kartuskiej 8 oraz ul. Kartuskiej 13,
- protokoły odbioru końcowego z dnia 13.12.2018 dot. budynków przy ul. Kartuskiej 9, ul. Kartuskiej 10, ul. Kartuskiej 12
- protokół wszczęcia procedury odbiorowej z dnia 13.12.2018 dot. budynku przy ul. Kartuskiej 13,
- protokoły usunięcia usterek z dnia 18.12.2018 dot. budynków przy ul. Kartuskiej 9, ul. Kartuskiej 10, ul. Kartuskiej 12
- protokół usunięcia usterek z dnia 20.12.2018 dot. budynku przy ul. Kartuskiej 6.

1.2.7 W ramach postępowania na roboty budowlane pn. „Rewitalizacja osiedla 1000-lecia – Kartuska szansa rozwoju całej Kościerzyny. Poprawa warunków życia w obszarze rewitalizacji poprzez remonty części wspólnych budynków mieszkalnych - etap III: Część I: budynek Strzelecka 26, Część II: budynek Kartuska 14, Część III: budynek Kartuska 16, Część IV: budynek Lipowa 1, Część V: budynek Lipowa 3”:

- kosztorysy inwestorskie z dnia 07.09.2018 r. na łączną kwotę 413.337,69 zł:
 - Kartuska 16 – remont ocieplenia dachu, kominów, obróbek blacharskich i rynien na kwotę netto: 112.842,42 zł,
 - Kartuska 14 – oczyszczenie elewacji z jej pomalowaniem oraz remont balkonów na kwotę netto: 102.872,17 zł,
 - Lipowa 3 – docieplenie dachu, remont kominów i obróbek blacharskich oraz malowanie klatki schodowej na kwotę netto: 64.210,18 zł,
 - Lipowa 1 – malowanie klatek schodowych na kwotę netto: 28.291,90 zł,
 - Strzelecka 26 – ocieplenie ściany podłużnej wraz z wykonaniem izolacji przeciwilgociowej ścian zewnętrznych kondygnacji podziemnej, remontem schodów wejściowych oraz malowanie klatki schodowej na kwotę netto: 105.121,02 zł
- wniosek nr 28/2018/WIZP o przeprowadzenie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego z dnia 13.09.2018 r.,

- zarządzenie nr 0050.139.2018 z dnia 13.09.2018 r. Burmistrza Miasta Kościerzyna w sprawie powołania komisji przetargowej do przeprowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia,
- SIWZ wraz z załącznikami,
- ogłoszenie o zamówieniu opublikowane w dniu 13.09.2018 r. w BZP pod numerem 616612-N-2018, na stronie internetowej oraz tablicy ogłoszeń w siedzibie Zamawiającego,
- ogłoszenie o zmianie ogłoszenia opublikowane w BZP w dniu 20.09.2018 r. pod numerem 500227049-N-2018, na stronie internetowej oraz tablicy ogłoszeń w siedzibie Zamawiającego,
- oferty złożone w dniu 05.10.2018 r. przez następujących wykonawców:
 - firma Remontowo-Budowlana „KASZUBY S.A. Sebastian Barbara Macholla, ul. Słoneczna 40, 83-423 Wielki Klincz (na część I, II),
 - Majkowski-Bau Sp. z o.o., ul. Asnyka 22, 83-400 Kościerzyna (na część I, II, III i IV),
 - Przedsiębiorstwo Budowlane „DOMIX” Jolanta Żywicka, ul. Wyzwolenia 4B, 82-424 Lipusz (na część III),
- informacja z otwarcia ofert nr WIZP.271.32.2018 z dnia 05.10.2018 r. wraz ze zbiorczym zestawieniem ofert, opublikowana na stronie internetowej zamawiającego,
- oświadczenia Kierownika Zamawiającego oraz członków Komisji Przetargowej o niepodleganiu wyłączeniu/wyłączeniu z postępowania z dnia 05.10.2018 r.,
- oświadczenia wykonawców, którzy złożyli ofertę, o przynależności bądź braku przynależności do grupy kapitałowej,
- pismo Kościerskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. z dnia 18.10.2018 r. informujące, że Wspólnoty Mieszkaniowe Kartuska 16, Lipowa 3 i Strzelecka 26 nie są w stanie przeznaczyć dodatkowych kwot na realizację zadania, oraz wskazujące, że Wspólnoty Lipowa 1 i Kartuska 14 mogą przeznaczyć dodatkowe środki na remonty,
- informacja o unieważnieniu postępowania w zakresie części I, III i V z dnia 23.10.2018 r., opublikowana na stronie internetowej zamawiającego oraz przesłana do wykonawców drogą elektroniczną i pocztą,
- wezwanie z dnia 26.10.2018 r. nr WIZP.271.32.9.2018 do złożenia wymaganych dokumentów i oświadczeń, skierowane do Majkowski-Bau Sp. z o.o., w zakresie części II Kartuska 14, wraz z odpowiedzią wykonawcy z dnia 29.10.2018 r. (wpływ do UM Kościerzyna 30.10.2018 r.),
- informacja o wyborze najkorzystniejszej oferty z dnia 31.10.2018 r., opublikowana na stronie internetowej zamawiającego oraz przesłana do wykonawców drogą elektroniczną i pocztą,
- umowa nr 272.32/ CZĘŚĆ II/2018 z dnia 06.11.2018 r. zawarta z Majkowski-Bau Sp. z o.o., ul. Asnyka 22, 83-400 Kościerzyna na realizację części II zamówienia na kwotę netto: 111.228,81 PLN, brutto 120.127,11 PLN,
- protokół postępowania o udzielenie zamówienia w trybie przetargu nieograniczonego zatwierdzony przez Burmistrza Miasta Kościerzyna w dniu 07.11.2018 r.,
- ogłoszenie o udzieleniu zamówienia opublikowane w BZP pod numerem 500266630-N-2018 w dniu 07.11.2018 r.,
- zawiadomienie o zakończeniu robót z dnia 28.06.2019 r. (data wpływu do UM Kościerzyna 28.06.2019 r.) dotyczące zakończenia prac budowlanych,
- protokół odbioru końcowego z dnia 10.07.2019 r.,
- protokół usunięcia usterek z dnia 23.07.2019 r.

1.2.8 W ramach postępowania na roboty budowlane pn. „Rewitalizacja Osiedla 1000-lecia – Kartuska szansa rozwoju całej Kościerzyny: przebudowa budynku usługowego przy ul. Osiedle

1000-lecia 1 oraz obiektu po byłej kotłowni wraz z adaptacją na cele społeczne; część I: budynek usługowy przy ul. Osiedle 1000-lecia 1, część II: obiekt po byłej kotłowni”:

- Program Funkcjonalno-Użytkowy dla przedsięwzięcia „Przebudowa budynku usługowo-użytkowego przy ul. Osiedle 1000-lecia 1 oraz obiektu po byłej kotłowni wraz z adaptacją na cele społeczne”,
- wniosek nr 34/2018/WIZP o przeprowadzenie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego z dnia 30.11.2018 r.,
- zarządzenie nr 0050.189.2018 z dnia 30.11.2018 r. Burmistrza Miasta Kościerzyna w sprawie powołania komisji przetargowej do przeprowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia,
- SIWZ wraz z załącznikami,
- ogłoszenie o zamówieniu opublikowane w dniu 30.11.2018 r. w BZP pod numerem 650606-N-2018, na stronie internetowej oraz tablicy ogłoszeń w siedzibie Zamawiającego,
- ogłoszenie o zmianie ogłoszenia opublikowane w BZP w dniu 11.12.2018 r. pod numerem 500296771-N-2018, na stronie internetowej oraz tablicy ogłoszeń w siedzibie Zamawiającego,
- pytania wykonawców do treści SIWZ oraz wyjaśnienia opublikowane na stronie internetowej Zamawiającego i przesłane do wykonawców w dniu 11.12.2018 r. oraz 19.12.2018 r.,
- oferty złożone na część II w dniu 07.01.2019 r. przez następujących wykonawców:
 - FUH Wiesław Janusz, Zielona Wieś 11A, 83-404 Nowa Karczma,
 - Zakład Remontowo-Budowlany KRASBUD Ryszard Krause, ul. Polna 27C, 83-300 Smętowo -Chmieleńskie,
 - DOMEX Janusz Pióro, ul. Gryfa Pomorskiego 20, 83-400 Kościerzyna,
- informacja z otwarcia ofert nr WIZP.271.39.2018 z dnia 07.01.2019 r. wraz ze zbiorczym zestawieniem ofert, opublikowana na stronie internetowej zamawiającego,
- oświadczenia Kierownika Zamawiającego oraz członków Komisji Przetargowej o niepodleganiu wyłączeniu/wyłączeniu z postępowania z dnia 07.01.2019 r.,
- oświadczenia wykonawców, którzy złożyli ofertę, o przynależności bądź braku przynależności do grupy kapitałowej,
- informacja o unieważnieniu postępowania w zakresie części II z dnia 08.01.2019 r., opublikowana na stronie internetowej zamawiającego,
- wezwanie z dnia 09.01.2019 r. nr WIZP.271.39.5.2018/2019 do złożenia wymaganych dokumentów i oświadczeń, skierowane do DOMEX Janusz Pióro wraz z odpowiedzią wykonawcy z dnia 16.01.2019 r.,
- informacja o wyborze najkorzystniejszej oferty z dnia 21.01.2019 r., opublikowana na stronie internetowej zamawiającego oraz przesłana do wykonawców drogą elektroniczną i pocztą,
- umowa nr WIZP.272.39/ CZĘŚĆ II/2018 z dnia 04.02.2019 r. zawarta z DOMEX Janusz Pióro, ul. Gryfa Pomorskiego 20, 83-400 Kościerzyna na realizację części II zamówienia – obiekt po byłej kotłowni na kwotę netto: 1.050.000,00 PLN, brutto 1.291.500,00 PLN,
- protokół postępowania o udzielenie zamówienia w trybie przetargu nieograniczonego zatwierdzony przez Burmistrza Miasta Kościerzyna w dniu 07.02.2019 r.,
- ogłoszenie o udzieleniu zamówienia opublikowane w BZP pod numerem 510023539-N-2019 w dniu 06.02.2019 r.,
- aneks nr 1 do umowy nr WIZP.272.39/ CZĘŚĆ II/2018, zawarty w dniu 18.04.2019 r. w zakresie zmiany terminu uzyskania pozwolenia na budowę oraz przekazania dokumentacji projektowej wraz z protokołem konieczności,

- aneks nr 2 do umowy nr WIZP.272.39/ CZĘŚĆ II/2018, zawarty w dniu 07.06.2019 r. w zakresie zmiany terminu wykonania przedmiotu umowy oraz wynagrodzenia wraz z protokołem konieczności oraz przedmiarem robót z dnia 03.06.2019 r.,
- zgłoszenie do odbioru końcowego z dnia 30.01.2020 r. (data wpływu do UM Kościerzyna 30.01.2020 r.),
- Dziennik Budowy AB.6740.402.4.2019
- protokół odbioru końcowego z dnia 12.02.2020 r.,
- decyzja Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Kościerzynie numer PIND.7654.92.2020.A.C. z dnia 03.03.2020 r. umarzająca postępowanie w sprawie zawiadomienia o zakończeniu budowy,
- protokół odbioru ostatecznego z dnia 04.03.2020 r.

1.2.9 W ramach postępowania na roboty budowlane pn. „Rewitalizacja Osiedla 1000-lecia – Kartuska szansa rozwoju całej Kościerzyny: przebudowa budynku usługowego przy ul. Osiedle 1000-lecia 1” przeprowadzonego przez Gminę Miejską w Kościerzynie w imieniu Gminy Miejskiej Kościerzyna, Piekarnia Cukiernia Bernard i Jacek Jarzębińscy Sp. jawna, Powszechna Spółdzielnia Spożywców w Kościerzynie Społem, Zakłady Mięsne Kościerzyna Sp. z o.o.:

- Porozumienie o współpracy pomiędzy Gminą Miejską Kościerzyna a Powszechną Spółdzielnią Spożywców w Kościerzynie „Społem” z 22.05.2017 r. wraz z aneksem nr 1 z 06.11.2018 r.,
- Porozumienie o współpracy pomiędzy Gminą Miejską Kościerzyna a MGM-INWEST Spółka z o.o. z 22.05.2017 r.,
- Porozumienie o współpracy pomiędzy Gminą Miejską Kościerzyna a Piekarnią Cukiernią Bernard i Jacek Jarzębińscy Sp. jawna z 22.05.2017 r. wraz z aneksem nr 1 z 12.10.2018 r.;
- Porozumienie o współpracy pomiędzy Gminą Miejską Kościerzyna a Zakładami Mięsnymi Kościerzyna Sp. z o.o. z 22.05.2017 r. wraz z aneksem nr 1 z 05.10.2018 r.,
- wniosek nr 1/2019/WIZP o wszczęcie postępowania w sprawie udzielenia zamówienia publicznego z dnia 08.01.2019 r.,
- SIWZ wraz z załącznikami,
- ogłoszenie o zamówieniu opublikowane w dniu 08.01.2019 r. w BZP pod numerem 501607-N-2019, na stronie internetowej oraz tablicy ogłoszeń w siedzibie Zamawiającego,
- zarządzenie nr 0050.4.2019 z dnia 09.01.2019 r. Burmistrza Miasta Kościerzyna w sprawie powołania komisji przetargowej do przeprowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia,
- dokument „zestawienie do wyceny” odnośnie ustalenia wartości szacunkowej,
- obmiar prac w zakresie przebudowy obiektu,
- zapytanie o wyjaśnienia treści SIWZ z 11.01.2019 r.; 15.01.2019 r., 16.01.2019 r. oraz 21.01.2019 r.,
- wyjaśnienia Zamawiającego nr WIZP.271.1.1.2019 odnośnie treści SIWZ z 16.01.2019 r.,
- wyjaśnienia Zamawiającego nr WIZP.271.1.2.2019 odnośnie treści SIWZ z 18.01.2019 r.,
- Program Funkcjonalno-Użytkowy projektu rewitalizacyjnego przygotowanego w ramach RPO WP na lata 2014-2020 „Rewitalizacja Osiedla 1000-lecia – Kartuska szansa rozwoju całej Kościerzyny z kwietnia 2017, wraz z załącznikami,
- oferty złożone w dniu 23.01.2019 r. przez wykonawców:
 - Zakład Remontowo-Budowlany KRASBUD Ryszard Krause, ul. Polna 27C, 83-300 Smętowo Chmieleńskie,

- Zakład Robót Ogólnobudowlanych Stanisław Repiński, ul. Fałata 10, 83-400 Kościerzyna,
- informacja z otwarcia ofert z dnia 24.01.2019 r. wraz ze zbiorczym zestawieniem ofert,
- oświadczenia Kierownika Zamawiającego oraz członków Komisji Przetargowej o niepodleganiu wyłączeniu z postępowania podpisane w dniach 23.01.2019, 29.01.2019, 30.01.2019 r.,
- oświadczenie wykonawców, którzy złożyli ofertę, o przynależności bądź braku przynależności do grupy kapitałowej,
- pismo z dnia 30.01.2019 r. nr WIZP.271.1.4.2019 wezwanie wykonawcy Zakład Remontowo-Budowlany KRASBUD Ryszard Krause do złożenia aktualnych dokumentów potwierdzających spełnianie warunków udziału w postępowaniu oraz brak podstaw do wykluczenia wraz z odpowiedzią wykonawcy z dnia 05.02.2019 r.,
- pismo z dnia 05.02.2019 r. nr WIZP.271.1.5.2019 wezwanie wykonawcy do uzupełnienia dokumentacji w zakresie osób skierowanych do realizacji zamówienia wraz z odpowiedzią wykonawcy z 06.02.2019 r. (data wpływu do UM Kościerzyna 07.02.2019r.),
- informacja o wyborze oferty najkorzystniejszej z dnia 08.02.2019 r., przesłane do wykonawców drogą elektroniczną, pocztą, a także opublikowane na stronie internetowej Zamawiającego,
- umowa nr WIZP.272.1.2019 zawarta w dniu 20.02.2019 r. z Zakładem Remontowo-Budowlanym KRASBUD Ryszard Krause, ul. Polna 27C, 83-300 Smętowo Chmieleńskie na kwotę netto 2.028.951,68 PLN, brutto 2.495.610,57 PLN,
- ogłoszenie o udzieleniu zamówienia opublikowane w BZP pod numerem 510033438-N-2019 w dniu 20.02.2019 r.,
- protokół postępowania o udzielenie zamówienia w trybie przetargu nieograniczonego zatwierdzony przez Burmistrza Miasta Kościerzyna w dniu 21.02.2019r.,
- aneks nr 1 do umowy zawarty w dniu 02.12.2019 r. wraz z protokołem konieczności,
- kosztorys inwestorski wraz z przedmiarem z 27.05.2019 r.,
- kosztorysy ofertowe z 27.05, 30.05, 19.09 i 14.11.2019 r.,
- pismo Wykonawcy informujące o zakończeniu prac i zgłoszeniu do odbioru z dnia 20.12.2019 r. (data wpływu do UM Kościerzyna 30.12.2019 r.),
- Dziennik Budowy nr AB.6740.325.4.2019 dla obiektu budowlanego *rozbudowa i przebudowa budynku usługowego, na terenie dz. nr 216/8 i 216/9 obr. 05 M. Kościerzyna,*
- protokół rozpoczęcia czynności odbiorowych z 09.01.2020 r. wraz z załącznikiem,
- świadectwo charakterystyki energetycznej części budynku z 13.01.2020 r.
- protokół odbioru końcowego z 29.01.2020 r.,
- Protokół odbioru ostatecznego z 02.03.2020 r.
- decyzja Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Kościerzynie numer PIND.7654.72.2020.A.C. z dnia 27.02.2020 r. udzielająca pozwolenia na użytkowanie rozbudowanego i przebudowanego budynku usługowego.

1.2.10 W ramach postępowania na roboty budowlane pn. „Rewitalizacja Osiedla 1000-lecia – Kartuska szansa rozwoju całej Kościerzyny. Poprawa warunków życia w obszarze rewitalizacji poprzez remonty części wspólnych dla zadania pn. „Poprawa warunków życia w obszarze rewitalizacji poprzez remonty części wspólnych budynków mieszkalnych – etap III: część I: budynek Strzelecka 26, część II: budynek Kartuska 16, część III: budynek Lipowa 3”:

- Kosztorysy inwestorskie z dnia 31.01.2019 r.:
 - Kartuska 16 – remont ocieplenia dachu, kominów, obróbek blacharskich i rynien na kwotę netto: 141.240,51 zł,

- Lipowa 3 – docieplenie dachu, remont kominów i obróbek blacharskich na kwotę netto: 51.117,25 zł,
- Strzelecka 26 – ocieplenie ściany podłużnej wraz z wykonaniem izolacji przeciwilgociowej ścian zewnętrznych kondygnacji podziemnej, remontem schodów wejściowych oraz malowanie klatki schodowej na kwotę netto: 120.420,93 zł;
- wniosek nr 4/2019/WIZP o wszczęcie postępowania w sprawie udzielenia zamówienia publicznego z dnia 05.02.2019 r.,
- SIWZ wraz z załącznikami,
- ogłoszenie o zamówieniu opublikowane w dniu 05.02.2019 r. w BZP pod numerem 510761-N-2019, na stronie internetowej oraz tablicy ogłoszeń w siedzibie Zamawiającego,
- zarządzenie nr 0050.19.2019 z dnia 06.02.2019 r. Burmistrza Miasta Kościerzyna w sprawie powołania komisji przetargowej do przeprowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia,
- oferty złożone w dniu 20.02.2019 r. przez następujących wykonawców:
 - Majkowski-Bau Sp. z o.o. ul. Asnyka 22, 83-400 Kościerzyna,
 - INAMAR Grażyna Bajonczak, ul. Jesienna 11, 83-407 Łubiana
- informacja z otwarcia ofert nr WIZP.271.4.2019 z dnia 20.02.2019 r. wraz ze zbiorczym zestawieniem ofert,
- oświadczenia Kierownika Zamawiającego oraz członków Komisji Przetargowej o niepodleganiu wyłączeniu z postępowania z dnia 20.02.2019 r.,
- informacja o unieważnieniu postępowania w zakresie części II z 20.02.2019 r., opublikowana na stronie internetowej zamawiającego,
- oświadczenie wykonawców, którzy złożyli ofertę, o przynależności bądź braku przynależności do grupy kapitałowej,
- pismo Kościerskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. z dnia 01.03.2019 r. informujące, że Wspólnota Mieszkaniowa Lipowa 3 nie posiada środków finansowych na sfinansowanie wykonania dachu,
- informacja o unieważnieniu postępowania w zakresie części III z dnia 01.03.2019 r., opublikowana na stronie internetowej zamawiającego oraz przesłana do wykonawców drogą elektroniczną i pocztą,
- wezwanie z dnia 01.03.2019 r. nr WIZP.271.4.2.2019 do złożenia wymaganych dokumentów i oświadczeń, skierowane do INAMAR Grażyna Bajonczak, wraz z odpowiedzią wykonawcy z dnia 04.03.2019 r.,
- notatka służbowa dot. informacji o ubezpieczeniowej gwarancji przetargowej stanowiącej zabezpieczenie wadium,
- informacja o wyborze najkorzystniejszej oferty w zakresie części I z dnia 05.03.2019 r., opublikowana na stronie internetowej zamawiającego oraz przesłana do wykonawców drogą elektroniczną i pocztą,
- umowa nr 272.4/ CZEŚĆ I/2019 zawarta w dniu 12.03.2019 r. z INAMAR Grażyna Bajonczak, ul. Jesienna 11, 83-407 Łubiana na część I zamówienia na kwotę netto 114.993,79 PLN, brutto 124.193,29 zł,
- protokół postępowania o udzielenie zamówienia w trybie przetargu nieograniczonego zatwierdzony przez Burmistrza Miasta Kościerzyna w dniu 13.03.2019 r.,
- ogłoszenie o udzieleniu zamówienia opublikowane w BZP pod numerem 510048711-N-2019 w dniu 13.03.2019 r.,
- pismo wykonawcy z 19.06.2019 zgłaszające zakończenie prac i gotowość do odbioru robót w budynku przy ul. Strzeleckiej 26,
- protokół odbioru końcowego robót z dnia 01.07.2019 r.,
- protokół usunięcia usterek z dnia 08.07.2019 r.

1.2.11 W ramach postępowania na roboty budowlane pn. „Rewitalizacja Osiedla 1000-lecia – Kartuska szansa rozwoju całej Kościerzyny. Poprawa warunków życia w obszarze rewitalizacji poprzez remonty części wspólnych budynków mieszkalnych – etap I: część I: budynek Wybickiego 12, część II: budynek Wybickiego 14”:

- kosztorysy inwestorskie z dnia 11.04.2019 r.:
 - Wybickiego 12 – ocieplenie ścian elewacji budynku na kwotę netto 216.975,53 zł,
 - Wybickiego 12 – odtworzenie schodów terenowych po wykonanym dociepleniu ścian szczytowych na kwotę netto 6.950,07 zł,
 - Wybickiego 14 – ocieplenie ścian elewacji budynku na kwotę netto 211.266,28 zł,
 - Wybickiego 14 – odtworzenie schodów terenowych po wykonanym dociepleniu ścian szczytowych na kwotę netto 3.438,50 zł,
- wniosek nr 12/2019/WIZP z dnia 11.04.2019 r. o przeprowadzenie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego,
- zarządzenie nr 0050.56.2019 z dnia 12.04.2019 r. Burmistrza Miasta Kościerzyna w sprawie powołania komisji przetargowej do przeprowadzenia zamówienia publicznego,
- SIWZ wraz z załącznikami,
- ogłoszenie o zamówieniu opublikowane w dniu 11.04.2019 r. w BZP pod numerem 536781-N-2019, na stronie internetowej oraz tablicy ogłoszeń w siedzibie Zamawiającego,
- oferty złożone przez następujących wykonawców:
 - Usługi Budowlano-Ciesielskie DOMEX Radosław Turzyński, Osieki 4a, 77-141 Borzytuchom – odnośnie części I i II;
 - INAMAR Grażyna Bajoncak, ul. Jesienna 11, 83-407 Łubiana – odnośnie części I i II;
 - Zakład Remontowo-Budowlany KRASBUD Ryszard Krause, ul. Polna 27C, 83-300 Smętowo Chmiieleńskie – odnośnie części I i II;
 - Majkowski-Bau Sp. z o.o. ul. Asnyka 22, 83-400 Kościerzyna, odnośnie części I i II;
- Kosztorys ofertowy Domex Radosław Turzyński – budynek Wybickiego 12 z 23.04.2019 r.,
- Kosztorys ofertowy Domex Radosław Turzyński – budynek Wybickiego 14 z 23.04.2019 r.,
- informacja z otwarcia ofert nr WIZP.271.14.2019 z dnia 26.04.2019 r. ze zbiorczym zestawieniem ofert,
- oświadczenia Kierownika Zamawiającego oraz członków Komisji Przetargowej o niepodleganiu wyłączeniu z postępowania z 26.04.2019 r.,
- oświadczenie wykonawców, którzy złożyli ofertę, o przynależności bądź braku przynależności do grupy kapitałowej,
- pismo z dnia 10.05.2019 r. nr WIZP.271.22.3.2019 skierowane do firmy Usługi Budowlano Ciesielskie DOMEX Radosław Turzyński, wzywające do złożenia wymaganych dokumentów i oświadczeń, wraz z odpowiedzią Wykonawcy z 14.05.2019 r.,
- informacja o wyborze oferty najkorzystniejszej z dnia 15.05.2019 r., przesłana do wykonawców drogą elektroniczną, pocztą, a także opublikowana na stronie internetowej Zamawiającego w dniu 15.05.2019 r.,
- umowa nr 272.14/ Część I/2019 zawarta w dniu 24.05.2019 r. z Usługi Budowlano Ciesielskie DOMEX Radosław Turzyński, Osieki 4a, 77-141 Borzytuchom na wykonanie części I – budynek Wybickiego 12 na kwotę netto: 245.868,77 PLN, brutto 266.523,84 PLN,
- umowa nr 272.14/ Część II/2019 zawarta w dniu 24.05.2019 r. z Usługi Budowlano Ciesielskie DOMEX Radosław Turzyński, Osieki 4a, 77-141 Borzytuchom na wykonanie części II – budynek Wybickiego 14 na kwotę netto: 245.868,77 PLN, brutto 266.523,84 PLN,
- protokół postępowania o udzielenie zamówienia w trybie przetargu nieograniczonego zatwierdzony przez Burmistrza Miasta Kościerzyna w dniu 24.05.2019 r.,

- ogłoszenie o udzieleniu zamówienia opublikowane w BZP pod numerem 510103455-N-2019 w dniu 24.05.2019 r.
- zawiadomienie o zakończeniu budowy ul. Wybickiego 12 z dnia 12.08.2019 r. (data wpływu do UM Kościerzyna 13.08.2019 r.),
- protokół odbioru końcowego – budynek ul. Wybickiego 12 z 21.08.2019 r.,
- protokół usunięcia usterek w zakresie budynku ul. Wybickiego 12 z 02.09.2019 r.,
- zawiadomienie o zakończeniu budowy budynek ul. Wybickiego 14 z 16.09.2019 r.,
- protokół odbioru końcowego – budynek ul. Wybickiego 14 z 23.09.2019 r.,
- protokół usunięcia usterek w zakresie budynku ul. Wybickiego 14 z 09.10.2019 r.

1.2.12 W ramach postępowania na usługi pn. „Rewitalizacja Osiedla 1000-lecia – Kartuska szansa rozwoju całej Kościerzyny. Poprawa warunków życia w obszarze rewitalizacji poprzez remonty części wspólnych dla zadania pn. „Poprawa warunków życia w obszarze rewitalizacji poprzez remonty części wspólnych budynków mieszkalnych: budynki Wybickiego 12 i Wybickiego 14” - pełnienie funkcji inspektora nadzoru”:

- notatka inspektora ds. inwestycji Urzędu Miasta w Kościerzynie dotycząca szacowania wartości zamówienia z dnia 10.05.2019 r.,
- wniosek nr 15/2019/WIZP o wszczęcie postępowania w sprawie udzielenia zamówienia publicznego z dnia 10.05.2019 r.,
- zarządzenie nr 0050.65.2019 z dnia 10.05.2019 r. Burmistrza Miasta Kościerzyna w sprawie powołania komisji przetargowej do przeprowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia,
- SIWZ wraz z załącznikami,
- Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych – Termomodernizacja budynku wielorodzinnego przył. Wybickiego 12 i 14 z kwietnia 2018 r.,
- ogłoszenie o zamówieniu opublikowane w dniu 10.05.2019 r. w BZP pod numerem 546000-N-2019, na stronie internetowej oraz tablicy ogłoszeń w siedzibie Zamawiającego,
- oferty złożone przez następujących wykonawców:
 - P.H.U. KAISER Roman Kaiser, ul. Gdańska 4, 83-400 Kościerzyna;
 - Development Design Sp. z o.o. ul. Kopernika 25/2, 76-200 Słupsk;
 - PROJ-BUD Franciszek Gontarz, Os. Tysiąclecia 3/9, 83-400 Kościerzyna;
 - WALDBUD Sp. z o.o. ul. Matejki 2, 83-400 Kościerzyna;
- informacja z otwarcia ofert nr WIZP.271.19.2019 z dnia 21.05.2019 r. wraz ze zbiorczym zestawieniem ofert,
- oświadczenia Kierownika Zamawiającego oraz członków Komisji Przetargowej o niepodleganiu wyłączeniu z postępowania z dnia 21.05.2019 r.,
- oświadczenie wykonawców, którzy złożyli ofertę, o przynależności bądź braku przynależności do grupy kapitałowej,
- pismo z dnia 24.05.2019 r. nr WIZP.271.19.2.2019 skierowane do firmy WALDBUD Sp. z o.o. wzywające do wyjaśnień w zakresie formularza ofertowego i informacji odnośnie obowiązku podatkowego, wraz z odpowiedzią wykonawcy z dnia 28.05.2019 r.,
- pismo z dnia 24.05.2019 nr WIZP.271.19.3.2019 skierowane do firmy PHU KAISER dot. rażąco niskiej ceny, wraz z odpowiedzią wykonawcy z dnia 27.05.2019 r.,
- wezwanie z dnia 28.05.2019 r. nr WIZP.271.19.4.2019 do złożenia wymaganych dokumentów i oświadczeń, skierowane do PHU KAISER Roman Kaiser, wraz z odpowiedzią wykonawcy z dnia 31.05.2019 r.,

- notatka służbowa dot. informacji o niewzywaniu wykonawcy do dostarczenia kopii uprawnień, gdyż wykonawca realizował już usługi inspektora nadzoru dla Gminy Miejskiej Kościerzyna i zamawiający jest w ich posiadaniu,
- informacja o wyborze oferty najkorzystniejszej WIZP.271.19.5.2019 z dnia 31.05.2019 r., przesłana do wykonawców drogą elektroniczną, pocztą, a także opublikowana na stronie internetowej Zamawiającego w dniu 31.05.2019 r.,
- umowa nr WIZP.272.19.2019 zawarta w dniu 07.06.2019 r. z P.H.U. KAISER Roman Kaiser, ul. Gdańska 4, 83-400 Kościerzyna na kwotę netto: 3.100,00 PLN, brutto 3.813,00 PLN,
- protokół postępowania o udzielenie zamówienia w trybie przetargu nieograniczonego zatwierdzony przez Burmistrza Miasta Kościerzyna w dniu 07.06.2019 r.,
- ogłoszenie o udzieleniu zamówienia opublikowane w BZP pod numerem 510114508-N-2019 w dniu 07.06.2019 r.,
- protokół wykonania usługi z dnia 01.10.2019 r. potwierdzający pełnienie przez wykonawcę nadzoru inwestorskiego w trakcie prac w budynkach przy ul. Wybickiego 12 oraz Wybickiego 14.

1.2.13 W ramach postępowania na roboty budowlane pn. „Rewitalizacja Osiedla 1000-lecia – Kartuska szansa rozwoju całej Kościerzyny. Poprawa warunków życia w obszarze rewitalizacji poprzez remonty części wspólnych budynków mieszkalnych - etap III: część I: budynek Kartuska 16, część II: budynek Lipowa 3”:

- Kosztorysy inwestorskie:
 - Kartuska 16 – remont ocieplenia dachu, kominów, obróbek blacharskich i rynien z dnia 31.01.2019 r. na kwotę netto: 141.240,51 zł,
 - Lipowa 3 – prace malarskie klatki schodowej z remontem posadzek i instalacji oświetleniowej z dnia 05.03.2019 r. na kwotę netto 38.434,25 zł,
- wniosek nr 18/2019/WIZP o wszczęcie postępowania w sprawie udzielenia zamówienia publicznego z dnia 27.06.2019 r.,
- zarządzenie nr 0050.87.2019 z dnia 27.06.2019 r. Burmistrza Miasta Kościerzyna w sprawie powołania komisji przetargowej do przeprowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia,
- SIWZ wraz z załącznikami,
- ogłoszenie o zamówieniu opublikowane w dniu 27.06.2019 r. w BZP pod numerem 566083-N-2019, na stronie internetowej oraz tablicy ogłoszeń w siedzibie Zamawiającego,
- ogłoszenie o zmianie ogłoszenia opublikowane w dniu 27.06.2019 r. w BZP pod numerem 540130268-N-2019, na stronie internetowej oraz tablicy ogłoszeń w siedzibie Zamawiającego,
- oferty złożone w dniu 12.07.2019 r. przez następujących wykonawców:
 - DACH-BUD Roman Malinowski, Nieczulice 14, 77-100 Bytów- w zakresie części I;
 - Zakład Remontowo-Budowlany KRASBUD Ryszard Krause, ul. Polna 27C, 83-300 Smętowo Chmielęński – w zakresie części II,
 - INAMAR Grażyna Bajonczak, ul. Jesienna 11, 83-407 Łubiana – w zakresie części II,
- informacja z otwarcia ofert z dnia 12.07.2019 r. wraz ze zbiorczym zestawieniem ofert,
- oświadczenia Kierownika Zamawiającego oraz członków Komisji Przetargowej o niepodleganiu wyłączeniu z postępowania z dnia 12 i 15.07.2019 r.,
- oświadczenia wykonawców, którzy złożyli ofertę, o przynależności bądź braku przynależności do grupy kapitałowej,
- Pismo Kościerskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego nr KTBS/DI/3063/19 z 18.07.2019 r. o zapewnieniu środków finansowych na realizację robót,

- pismo z dnia 19.07.2019 r. dotyczące części I zamówienia, skierowane do firmy DACH-BUD Roman Malinowski do złożenia aktualnych dokumentów potwierdzających spełnianie warunków udziału w postępowaniu oraz brak podstaw do wykluczenia, wraz z odpowiedzią wykonawcy z dnia 23.07.2019 r.,
- informacja o wyborze najkorzystniejszej oferty z dnia 24.07.2019 r. w zakresie części I, opublikowana na stronie internetowej Zamawiającego oraz przesłana do wykonawców drogą elektroniczną i pocztą,
- informacja o wyborze najkorzystniejszej oferty z dnia 25.07.2019 r. w zakresie części II, opublikowana na stronie internetowej Zamawiającego oraz przesłana do wykonawców drogą elektroniczną i pocztą,
- protokół postępowania o udzielenie zamówienia w trybie przetargu nieograniczonego zatwierdzony przez Burmistrza Miasta Kościerzyna w dniu 09.08.2019 r.,
- umowa nr 272.22/CZĘŚĆ I/2019 zawarta w dniu 01.08.2019 r. z DACH-BUD Roman Malinowski, Nieczulice 14, 77-100 Bytów- w zakresie części I (ul. Kartuska 16) na kwotę netto: 167.737,98 PLN, brutto: 181.157,02 PLN,
- ogłoszenie o udzieleniu zamówienia opublikowane w BZP pod numerem 510167611-N-2019 w dniu 09.08.2019 r.,
- pismo wykonawcy z dnia 15.10.2019 r. o zakończeniu prac i zgłoszeniu odbioru końcowego prac,
- protokół odbioru końcowego robót z dnia 22.10.2019 r.,
- protokół usunięcia usterek z dnia 23.10.2019 r.

Na podstawie wymienionych wyżej dokumentów przeprowadzono następujące testy:

- sprawdzono, czy wystąpił obowiązek stosowania ustawy Prawo zamówień publicznych,
- ustalono sposób ustalenia wartości szacunkowej zamówienia oraz wybrany tryb postępowania,
- ustalono, w jaki sposób Zamawiający:
 - publikował ogłoszenia o zamówieniu,
 - opisał przedmiot zamówienia,
 - określił warunki udziału w postępowaniu oraz kryteria wyboru,
 - przeprowadził postępowanie, w szczególności w zakresie dokonania oceny i wyboru oferty.

Sprawdzono również warunki kontraktów oraz realizację zawartych umów.

1.3. Czy zadeklarowane wydatki są zgodne z zasadami ochrony środowiska.

W badanym obszarze audytem objęto następujące dokumenty:

- Informacja o zakresie przeprowadzonej procedury OOS dla projektu „Rewitalizacja Osiedla 1000-lecia – Kartuska szansą rozwoju całej Kościerzyny”, stanowiąca załącznik nr 2.1 do wniosku o dofinansowanie,
- Gminny Program Rewitalizacji dla Miasta Kościerzyna na lata 2017-2025 z grudnia 2016r., przyjęty uchwałą nr XLIV/327/17 Rady Miasta Kościerzyna z dnia 22 lutego 2017 r. w sprawie przyjęcia Gminnego Programu Rewitalizacji dla Miasta Kościerzyna na lata 2017-2025,
- Prognoza oddziaływania na środowisko projektu Gminnego Programu Rewitalizacji dla Miasta Kościerzyna na lata 2017-2025,
- Podsumowanie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko Gminnego Programu Rewitalizacji dla Miasta Kościerzyna na lata 2017-2025,

- Lokalny program rewitalizacji dla miasta Kościerzyna, raport z delimitacji obszarów zdegradowanych, przyjęty uchwałą nr XXVI/208/16 Rady Miasta Kościerzyna z 30 marca 2016 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie miasta Kościerzyna,
- pismo RDOŚ w Gdańsku nr RDOŚ-Gd-WOO.411.12.2016.WR.1 z 28.11.2016 r. w sprawie uzgodnienia zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisku,
- pismo RDOŚ w Gdańsku nr RDOŚ-Gd-WOO.411.12.2016.WR.2 z dnia 06.12.2016 r. dotyczące uzgodnienia zakresu i stopnia szczegółowości prognozy oddziaływania na środowisko dla GPR dla Miasta Kościerzyna, wraz z wnioskiem o uzgodnienie z dnia 09.11.2016 r. nr WRiP.042.10.2016 i z uzupełnieniem z dnia 01.12.2016 r.,
- pismo Pomorskiego Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego z dnia 30.11.2016 r. nr ONS.9022.2.17.2016.MS uzgadniające bez uwag proponowany zakres i stopień szczegółowości prognozy oddziaływania na środowisko dla GPR dla Miasta Kościerzyna, wraz z wnioskiem o uzgodnienie z dnia 09.11.2016 r. nr WRiP.042.10.2016,
- pismo Pomorskiego Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego z dnia 11.01.2017 r. nr ONS.9022.16.36.2016.MS opiniujące pozytywnie projekt GPR dla Miasta Kościerzyna, wraz z wnioskiem o opinię nr WRiP.042.10.2016 z 22.12.2016 r.,
- pismo RDOŚ nr RDOŚ-Gd-WOO.410.111.2016.WR.2 z dnia 17.01.2017 r. w zakresie wydania opinii dotyczącego GPR dla miasta Kościerzyna wraz z wnioskiem o opinię z dnia 22.12.2016 r.,
- Ogłoszenie Burmistrza Miasta Kościerzyna z 12.01.2017 r. ogłaszające Informację podsumowującą konsultacje społeczne projektu GPR dla Miasta Kościerzyna na lata 2017-2025.
- Ogłoszenie Burmistrza Miasta Kościerzyna informujące o przyjęciu przez Radę Miasta Kościerzyna GPR dla Miasta Kościerzyna na lata 2017 – 2025 na mocy Uchwały Rady Miasta oraz możliwości zapoznania się z jego treścią, opublikowane w lokalnej prasie w dniu 10.03.2017 r.,
- Karty Informacyjne odnośnie prognozy oddziaływania na środowisko – karty nr 1/2016, 2/2016, 3/2016, 4/2016, 1/2017, 2/2017, 3/2017,
- pismo RDOŚ w Gdańsku z dnia 30.05.2017 r. sygn. RDOŚ-Gd-WOO.410.37.2017.ES.1 przedstawiające stanowisko organu w zakresie odstąpienia od konieczności przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, wraz z wnioskiem Beneficjenta nr WRiP.042.1.2017 z dnia 15.05.2017 i uzupełnieniem wniosku z dnia 22.05.2017 r.,
- pismo Gminy Miejskiej Kościerzyna do RDOŚ w Gdańsku z dnia 12.06.2017 r. numer WRiP.042.1.1.2017 wycofujące dokumentację nr WRiP.042.1.2017 z dnia 15.05.2017 r. dotyczącą odstąpienia od przeprowadzenia procedury środowiskowej,
- pismo RDOŚ w Gdańsku z dnia 21.06.2017 r. nr RDOŚ-Gd-WOO.410.37.2017.ES.2 w sprawie odstąpienia od prowadzenia postępowania w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko w związku z wycofaniem wniosku.
- pismo Beneficjenta nr WRiP.042.1.2017 z 15.05.2017 r. o wydanie zaświadczenia organu za monitorowania obszarów NATURA 2000, wraz z uzupełnieniem nr WRiP.042.1.2017 z 22.05.2017 r.,
- Zaświadczenie organu odpowiedzialnego za monitorowanie obszarów NATURA 2000 sygn. RDOŚ-Gd-WOC.6335.675.2017.MJ z dnia 29.05.2017 r. o braku negatywnego oddziaływania projektu na obszar Natura 2000 inwestycji dotyczącej remontu części wspólnych 26 budynków mieszkalnych zlokalizowanych przy ul. 1000-lecia 2,3,4,5,6,8,9,10

i 13, ul. Kartuskiej 6,8,9,10,11,12,13,14 i 16, ul. Heykego 1, ul. Lipowej 1 i 3, ul. Strzeleckiej 26, ul. Wybickiego 12 i 14 oraz Jeziornej 9 w Kościerzynie

- Zaświadczenie organu odpowiedzialnego za monitorowanie obszarów NATURA 2000 sygn. RDOŚ-Gd-WOC.6335.659.2017.MJ/MCZ.1 z dnia 31.05.2017 r. o braku negatywnego oddziaływania inwestycji na obszar Natura 2000 zadań w zakresie zadań: przebudowa budynku usługowo-użytkowego przy ul. Osiedle 1000-lecia 1 i obiektu byłej kotłowni, kompleksowe zagospodarowanie przestrzeni publicznych obszaru rewitalizacji z dostosowaniem do potrzeb wszystkich użytkowników, kompleksowe zagospodarowanie otoczenia budynków mieszkalnych i wspólnych przestrzeni publicznych,
- pismo Instytucji Zarządzającej z dnia 19.09.2017 nr DPR-WP.432.249.2017 (EOD: 63549/09/2017) informujące o konieczności złożenia wyjaśnień do wniosku o dofinansowanie projektu, wraz z odpowiedzią Gminy Miejskiej Kościerzyna nr WRiP.041.8.2017 z dnia 02.10.2017 r.,
- pismo Beneficjenta nr WRiP.042.10.2019/2020 z dnia 06.05.2020 r. z prośbą o akceptację zmian zakresu rzeczowego m.in. w zakresie przebudowy parkingów i miejsc postojowych,
- pismo Instytucji Zarządzającej z dnia 17.06.2020 r. nr DPR-E.433.86.2017 (EOD: 47955/06/2020) w sprawie złożenia dodatkowych wyjaśnień w zakresie planowanych zmian w zakresie rzeczowym projektu.

Ponadto przyjęto informację od beneficjenta (e-mail) z dnia 17.04.2021 r. w zakresie terminu udzielenia odpowiedzi na pismo IZ z dnia 17.06.2020 r.

Na podstawie wymienionych dokumentów sprawdzono:

- charakter przedsięwzięcia pod kątem obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko/przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko i oddziaływania na obszary Natura 2000,
- przebieg procesu postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko/strategicznej oceny oddziaływania na środowisko,
- przebieg procesu związanego z oceną oddziaływania przedsięwzięcia na obszary Natura 2000.

1.4. Czy zadeklarowane wydatki są zgodne z zasadami dotyczącymi pomocy publicznej.

W badanym obszarze audytem objęto dokumentację wymienioną w pkt I.1 niniejszego protokołu, w szczególności:

- Wniosek o dofinansowanie,
- Studium Wykonalności z erratami,
- Gminny Plan Rewitalizacji oraz uchwała nr XXVI/208/16 Rady Miasta Kościerzyna z 30.03.2016 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie miasta Kościerzyna;
- Pisma z wyjaśnieniami składanymi w trakcie oceny wniosku o dofinansowanie z dnia 02.10.2017 r. oraz z dnia 16.10.2017 r.,
- Oświadczenia o uzyskanej pomocy de minimis oraz Formularze informacji przedstawianych przy ubieganiu się o pomoc de minimis, złożone przez Lidera – GMK oraz Partnera – SM Wspólny DOM,
- Doszczegółowienie zakresu rzeczowego i finansowego w podziale na Partnerów projektu z aktualizacjami.
- Zaświadczenia o pomocy de minimis wystawione przez IZ RPOWP 22.12.2017 r. dla GMI oraz SM Wspólny Dom.

Na podstawie badanej dokumentacji zweryfikowano:

- czy w badanym projekcie występuje zagadnienie pomocy publicznej / pomocy de minimis;
- przedmiot działalności Lidera oraz Partnerów Projektu;
- formę, przeznaczenie i wartość udzielonej pomocy;

Ponadto 23.02.2021 r. dokonano przeglądu danych w bazie SUDOP w zakresie udzielonej Liderowi i Partnerom Projektu pomocy de minimis.

1.5. Czy zostały zachowane obowiązki w zakresie informacji i promocji.

W badanym obszarze audytem objęto dokumentację szczegółowo wymienioną w pkt.I.1 niniejszego protokołu.

W celu zweryfikowania realizacji obowiązków informacyjnych dokonano: przeglądu dokumentacji projektu (m.in. umowy, opisy faktur, protokoły, korespondencję w ramach projektu) oraz analizy strony internetowej Beneficjenta www.miastokoscierzyna.pl (wraz ze sporządzeniem zrzutów ekranu),

Przeprowadzono także w dniu 12.03.2021 r. wizyty w miejscach realizacji projektu (wyszczególnionych w objętych audytem wnioskach o płatność), w trakcie której zidentyfikowano zainstalowanie dwóch tablic informacyjnych.

Na podstawie w/w dokumentów i oględzin sprawdzono wypełnienie obowiązków informacyjnych i promujących projekt.

1.6. Czy zadeklarowane wydatki są zgodne z zasadami eliminującymi nierówność i promującymi równość kobiet i mężczyzn, z zasadami polityki społeczeństwa informacyjnego oraz polityki zatrudnienia.

W badanym obszarze audytem objęto dokumentację wymienioną w części I pkt 1 niniejszego protokołu.

Na podstawie wymienionych dokumentów sprawdzono wydatki ujęte w objętych badaniem wnioskach o płatność, pod kątem przestrzegania zasad równości szans.

2. Czy wydatki zadeklarowane Komisji odpowiadają zapisom księgowym i czy dokumentacja potwierdzająca dowodzi, że ścieżka audytu jest właściwa zgodnie z art. 25 rozporządzenia nr 480/2014? (art. 27 ust. 2 lit. b) rozporządzenia delegowanego Komisji (UE) nr 480/2014 z dnia 3 marca 2014 r.):

W badanym obszarze audytem objęto dokumentację wymienioną w części I pkt 1 niniejszego protokołu, w tym następujące wnioski o płatność:

Lp.	Nr wniosku o płatność	Wartość wydatków zadeklarowanych do Komisji Europejskiej		Wartość wydatków rzeczywiście skontrolowanych		Kurs EUR zastosowany w ramach wniosku o płatność do przeliczenia kwoty z PLN na EUR
		PLN	EUR	PLN	EUR	
1	2	3	4	5	6	7
1	RPPM.08.01.02-22-0003/17-004-K02	18.259,19	3.950,07	18.259,19	3.950,07	4,6225
2	RPPM.08.01.02-22-0003/17-008	397.255,10	88.943,02	397.255,10	88.943,02	4,4664
3	RPPM.08.01.02-22-0003/17-010	678.374,90	149.306,68	678.374,90	149.306,68	4,5435
4	RPPM.08.01.02-22-0003/17-010-K01	- 2,00	- 0,44	- 2,00	- 0,44	4,5435
5	RPPM.08.01.02-22-0003/17-020	2.309.495,87	499.620,52	2.309.495,87	499.620,52	4,6225

Ponadto dokonano przeglądu następujących dokumentów:

- Zarządzenie Burmistrza Miasta Kościerzyna nr 17/11 z dnia 17.01.2011 r. w sprawie wprowadzenia zasad (polityki) rachunkowości wraz z załącznikami, w szczególności załącznik nr 3e – Instrukcja finansowa procedur projektów realizowana w ramach programów operacyjnych;
- Oświadczenie Gminy Miejskiej Kościerzyna o wyodrębnieniu rachunku bankowego w celu prawidłowej realizacji Projektu z dnia 28.11.2017 r. wraz z mailem beneficjenta z 30.11.2017 r. przekazującym numery kont bankowych na potrzeby obsługi projektu;
- Zarządzenie nr 0050.197.2018 Burmistrza Miasta Kościerzyna z dnia 11.12.2018 r. w sprawie wprowadzenia zasad (polityki) rachunkowości wraz z załącznikami, szczególnie załącznik nr 3f – Instrukcja finansowa procedur projektów realizowana w ramach programów operacyjnych;
- Dokumenty OT przyjęcia środka trwałego z inwestycji:
 - OTI/33/0001/2018 z 28.12.2018 – budynek mieszkalny przy ul. 1000-lecia 3,
 - OTI/33/0002/2018 z 28.12.2018 – budynek mieszkalny przy ul. 1000-lecia 4,
 - OTI/33/0003/2018 z 28.12.2018 – budynek mieszkalny przy ul. 1000-lecia 8,
 - OTI/33/0004/2018 z 28.12.2018 – budynek mieszkalny przy ul. 1000-lecia 9,
 - OTI/33/0005/2018 z 28.12.2018 – budynek mieszkalny przy ul. 1000-lecia 10,
 - OTI/33/0006/2018 z 28.12.2018 – budynek mieszkalny przy ul. Kartuskiej 11b,
 - OTI/33/0007/2018 z 28.12.2018 – budynek mieszkalny przy ul. Heykego 1,
 - OTI/33/0008/2018 z 28.12.2018 – budynek mieszkalny przy ul. 1000-lecia 2,
 - OTI/33/0009/2018 z 28.12.2018 – budynek mieszkalny przy ul. 1000-lecia 5,
 - OTI/33/0010/2018 z 28.12.2018 – budynek mieszkalny przy ul. 1000-lecia 6,
 - OTI/33/0011/2018 z 28.12.2018 – budynek mieszkalny przy ul. 1000-lecia 7,
 - OTI/33/0012/2018 z 28.12.2018 – budynek mieszkalny przy ul. 1000-lecia 13,
 - OTI/33/0013/2018 z 28.12.2018 – budynek mieszkalny przy ul. Kartuskiej 8,
 - OTI/33/0014/2018 z 28.12.2018 – budynek mieszkalny przy ul. Kartuskiej 9,
 - OTI/33/0015/2018 z 28.12.2018 – budynek mieszkalny przy ul. Kartuskiej 10,
 - OTI/33/0016/2018 z 28.12.2018 – budynek mieszkalny przy ul. Kartuskiej 12,
 - OTI/33/0017/2018 z 28.12.2018 – budynek mieszkalny przy ul. Jeziornej 9,
 - OTI/33/0018/2018 z 28.12.2018 – budynek mieszkalny przy ul. Kartuskiej 6,
 - OTI/33/0019/2018 z 28.12.2018 – budynek mieszkalny przy ul. Kartuskiej 13,
 - OTI/33/0001/2019 z 31.07.2019 – budynek mieszkalny przy ul. Kartuskiej 14,
 - OTI/33/0002/2019 z 31.07.2019 – budynek mieszkalny przy ul. Strzeleckiej 26,
 - OTI/33/0003/2019 z 01.10.2019 – budynek mieszkalny przy ul. Wybickiego 12,
 - OTI/33/0004/2019 z 18.10.2019 – budynek mieszkalny przy ul. Wybickiego 14,
 - OTI/33/0006/2019 z 31.10.2019 – budynek mieszkalny przy ul. Kartuskiej 16,
 - OTI/33/0001/2020 z 31.03.2020 – budynek użytkowo-usługowy przy ul. 1000-lecia 1,
 - OTI/33/0003/2020 z 31.03.2020 – budynek po byłej kotłowni zaadaptowany na cele społeczne;
- Wydruki z systemu księgowego i księgowanie na kontach:
 - 080/33/228/228/921/92195/6050W
 - 080/33/228/228/921/92195/6057W
 - 080/33/228/228/921/92195/6059W
 - 130/33/2/921/92195/6050W/W
 - 130/33/2/921/92195/6057W/W
 - 130/33/2/921/92195/6059W/W
 - 201/33/1/921/92195/6057W/040586

- 201/33/1/921/92195/6059W/040586
- 201/33/1/921/92195/6050W/048549
- 201/33/1/921/92195/6057W/048549
- 201/33/1/921/92195/6059W/048549
- 201/33/1/921/92195/6057W/049075
- 201/33/1/921/92195/6059W/049075
- 201/33/1/921/92195/6050W/051244
- 201/33/1/921/92195/6057W/051244
- 201/33/1/921/92195/6059W/051244
- 201/33/1/921/92195/6057W/051478
- 201/33/1/921/92195/6059W/051478
- 201/33/1/921/92195/6057W/057126
- 201/33/1/921/92195/6059W/057126
- 201/33/1/921/92195/6050W/072036
- 201/33/1/921/92195/6057W/072036
- 201/33/1/921/92195/6059W/072036
- 201/33/1/921/92195/6050W/049482
- 201/33/1/921/92195/6057W/079482
- 201/33/1/921/92195/6059W/079482
- 201/33/1/921/92195/6057W/080112
- 201/33/1/921/92195/6059W/080112
- 201/33/1/921/92195/6050W/081166
- 201/33/1/921/92195/6057W/081166
- 201/33/1/921/92195/6059W/081166
- 201/33/1/921/92195/6057W/083407
- 201/33/1/921/92195/6059W/083407
- 201/33/1/921/92195/6050W/083728
- 201/33/1/921/92195/6057W/083728
- 201/33/1/921/92195/6059W/083728
- 800/33/03
- 810/33/921/92195/6050W
- 810/33/921/92195/6057W
- 810/33/921/92195/6059W

Przyjęto również wyjaśnienia Beneficjenta (e-mail z 12.04 i 16.04.2021), dotyczące wyodrębnienia ewidencji na potrzeby projektu.

Na podstawie wymienionych dokumentów przeprowadzono następujące testy:

- sprawdzono, czy Beneficjent jest w posiadaniu dokumentów wspierających badane wnioski o płatność złożone do instytucji, z którą podpisano umowę o dofinansowanie;
- ustalono czy deklarowane w badanych wnioskach o płatność wydatki zostały poniesione przez podmiot, z którym zawarta została umowa o dofinansowanie;
- porównano zadeklarowane w badanych wnioskach o płatność wartości wydatków kwalifikowalnych z wydatkami wynikającymi z zestawienia dokumentów potwierdzających poniesienie wydatków oraz z dowodów źródłowych;
- sprawdzono, czy wydatki zostały faktycznie poniesione;
- dokonano analizy zapisów systemu księgowego pod kątem możliwości identyfikacji wydatków;

- ustalono w jakiej części wydatki wynikające z przedłożonych dowodów odnoszą się do współfinansowanego projektu;
- dokonano przeglądu opisów dokumentów potwierdzających poniesienie wydatków.

3. Czy w przypadku wydatków zadeklarowanych Komisji — ustalonych zgodnie z art. 67 ust. 1 lit. b) i c) oraz art. 109 rozporządzenia (UE) nr 1303/2013 i art. 14 ust. 1 rozporządzenia (UE) nr 1304/2013 produkty i rezultaty stanowiące podstawę płatności na rzecz beneficjenta zostały zrealizowane, czy dane dotyczące uczestników lub inne zapisy związane z produktami i rezultatami są spójne z informacjami przedłożonymi Komisji oraz czy wymagana dokumentacja potwierdzająca dowodzi, że ścieżka audytu jest właściwa zgodnie z art. 25 rozporządzenia nr 480/2014? (art. 27 ust. 2 lit. c) Rozporządzenia delegowanego Komisji (UE) nr 480/2014 z dnia 3 marca 2014 r.):

Obszar nie objęty badaniem - projekt współfinansowany w ramach EFRR.

4. Czy wkład publiczny został wypłacony beneficjentowi zgodnie z art. 132 ust. 1 rozporządzenia (UE) nr 1303/2013? (art. 27 ust. 2 rozporządzenia delegowanego Komisji (UE) nr 480/2014 z dnia 3 marca 2014 r.):

W badanym obszarze audytem objęto objęte audytem wnioski o płatność wraz z okazaną dokumentacją z ich weryfikacji i zatwierdzenia oraz potwierdzenie wypłaty środków, w tym w szczególności:

Nr WoP	Dokumenty
RPPM.08.01.02-22-0003/17-004-K01	- pismo GMK z 18.12.2019 rozszerzenie zakresu rzeczowego, - pismo IZ z 09.01.2020 r. w sprawie zgody na rozszerzenie zakresu rzeczowego, - przeglądu wniosku w wersji RPPM.08.01.02-22-0003/17-004 złożonego 11.09.2018 r. wraz z dokumentacją z jego weryfikacji oraz informacją o jego zatwierdzeniu z 03.12.2019 r.
RPPM.08.01.02-22-0003/17-008	Informacja o zatwierdzeniu wniosku o płatność z 20.12.2019 r. Potwierdzenia wykonania operacji z 31.12.2019 r. oraz 10.01.2020 r. (zgodnie z informacją od Beneficjenta: WB nr 5 z 31.12.2019 r. oraz WB nr 3 z 10.01.2020 r.).
RPPM.08.01.02-22-0003/17-010	Informacja o zatwierdzeniu wniosku o płatność z 30.12.2019 r. Potwierdzenia wykonania operacji z 08.01.2020 r. oraz z 10.01.2020 r. (zgodnie z informacją od Beneficjenta WB nr 1 z dnia 08.01.2020 r. oraz WB nr 3 z 10.01.2020 r.).
RPPM.08.01.02-22-0003/17-020	Pismo Beneficjenta z 16.09.2020 r. o potrącenie wydatków niekwalifikowalnych wraz z odsetkami z refundacji. Informacja o wyniku weryfikacji wniosku o płatność z 20.10.2020 r. Potwierdzenia wykonania 2 operacji z 12.10.2020 r. (zgodnie z informacją od Beneficjenta WB nr 11 z dnia 12.10.2020).

Dokonano również przeglądu danych w CST SL w zakresie badanych wniosków o płatność oraz zaliczek, które są nimi rozliczane.

II. USTALENIA – OPIS STANU FAKTYCZNEGO

1. W wyniku przeprowadzonych czynności w zakresie, czy operacja została wybrana zgodnie z kryteriami wyboru określonymi dla danego programu operacyjnego, czy nie została fizycznie zakończona ani w pełni wdrożona, zanim beneficjent złożył wniosek o dofinansowanie w ramach programu operacyjnego, czy została wdrożona zgodnie z decyzją zatwierdzającą i czy spełniała wszelkie warunki mające zastosowanie w czasie

audytu dotyczące jej funkcjonalności, stosowania i celów do osiągnięcia (art. 27 ust. 2 lit. a) rozporządzenia delegowanego Komisji 480/2014 z dnia 3 marca 2014 r.) ustalono, że:

- Wniosek o dofinansowanie zintegrowanego projektu rewitalizacyjnego objętego niniejszym audytem został złożony w ramach konkursu nr RPPM.08.01.02-IZ.00-22-001/17 w terminie tj. w dniu 26.05.2017 r. (potwierdzenie złożenia wniosku).
- Do wniosku o dofinansowanie dołączono oraz przed podpisaniem umowy o dofinansowanie złożono do IZ niżej wymienione dokumenty (z uwzględnieniem uzupełnień i wyjaśnień składanych w toku oceny wniosku).
 1. Studium Wykonalności (uzupełnione trzema erratami);
 2. Dokumenty dot. oddziaływania projektu na środowisko, w tym w szczególności:
 - ✓ Informacja o zakresie przeprowadzonej procedury OOŚ,
 - ✓ dokumentację dot. procedury SOOŚ (wnioski, opinie, uzgodnienia);
 - ✓ Zaświadczenie organu odpowiedzialnego za monitorowanie obszarów Natura 2000 numer RDOŚ-Gd-WOC.6336.675.2017.MJ z 29.05.2017 r., dot. remontu części wspólnych wielorodzinnych budynków mieszkalnych,
 - ✓ Zaświadczenie organu odpowiedzialnego za monitorowanie obszarów Natura 2000 numer RDOŚ-Gd-WOC.6335.659.2017.MJ/MCZ.1 z 31.05.2017 r. dot. zadań:
 - *Przebudowa budynku usługowo-użytkowego przy ul. Osiedle 1000-lecia 1 oraz obiektu po byłej kotłowni wraz z adaptacją na cele społeczne,*
 - *Kompleksowe zagospodarowanie przestrzeni publicznej obszaru rewitalizacji z dostosowaniem do potrzeb wszystkich użytkowników – drogi, ciągi piesze i infrastruktura towarzysząca;*
 - *Kompleksowe zagospodarowanie przestrzeni publicznej obszaru rewitalizacji z dostosowaniem do potrzeb wszystkich użytkowników - zagospodarowanie otoczenia budynków mieszkalnych i wspólnych przestrzeni publicznych.*
 3. Dokumenty dotyczące zakresu rzeczowego realizacji inwestycji, w tym w szczególności:
 - ✓ tabelaryczne zestawienie wszystkich opracowań składających się na dokumentację techniczną;
 - ✓ kopie zgłoszeń zamiaru wykonywania robót budowlanych oraz zaświadczeń w sprawie braku sprzeciwu w tym zakresie:
 - złożonych 28.04.2017 r. przez Kościerskie TBS Sp. z o.o. – zarządcę Wspólnot Mieszkaniowych do Starosty Kościerskiego wraz z zaświadczeniami o braku sprzeciwu Starosty Kościerskiego do tych zgłoszeń;
 - złożonych 06.03.2017 r. przez Spółdzielnię Mieszkaniową Wspólny DOM do Starosty Kościerskiego wraz zaświadczeniem z 11.04.2017 r. o braku sprzeciwu do zgłoszenia dot. remontu balkonów oraz pismami o braku obowiązku zgłoszeń dla pozostałych robót;
 - ✓ oświadczenia GMK z 23.05.2017 r. dot. realizacji projektu w trybie „zaprojektuj i wybuduj” na wymienionych w nich działkach, dla których – zgodnie z treścią oświadczeń – miasto posiada prawo do dysponowania nieruchomością z tytułu własności dla zadań:
 - *Przebudowa budynku usługowo-użytkowego przy ul. Osiedle 1000-lecia 1 oraz obiektu po byłej kotłowni wraz z adaptacją na cele społeczne,*
 - *Kompleksowe zagospodarowanie przestrzeni publicznej obszaru rewitalizacji z dostosowaniem do potrzeb wszystkich użytkowników – drogi, ciągi piesze i infrastruktura towarzysząca;*
 - *Kompleksowe zagospodarowanie przestrzeni publicznej obszaru rewitalizacji z dostosowaniem do potrzeb wszystkich użytkowników - zagospodarowanie otoczenia budynków mieszkalnych i wspólnych przestrzeni publicznych.*

- *Kompleksowe zagospodarowanie przestrzeni publicznej obszaru rewitalizacji z dostosowaniem do potrzeb wszystkich użytkowników - Zagospodarowanie zabytkowego zespołu parkowego przy Powiatowym Zespole Szkół nr 2.*
 - ✓ Program funkcjonalno-użytkowy z kwietnia 2017 r. (PFU),
 - ✓ Informacja nt. gotowości realizacyjnej zamierzeń inwestycyjnych składających się na zadania w ramach zintegrowanego projektu rewitalizacyjnego.
4. Dokumenty poświadczające zaangażowanie partnerów w realizację projektu, w tym w szczególności wymienione w części I.1. umowy o partnerstwie z aneksami.
 5. Informacje niezbędne do ubiegania się o pomoc de minimis lub pomoc inną niż pomoc de minimis w postaci oświadczeń GMK oraz SM o uzyskanej pomocy de minimis oraz formularzy informacji przedstawianych przy ubieganiu się o pomoc de minimis, z których wynika brak tej pomocy;
 6. Oświadczenie Wnioskodawcy z 22.05.2017 r. potwierdzające, że GPR dla miasta Kościerzyna na lata 2007 - 2025 został wpisany do *Wykazu programów rewitalizacji gmin województwa pomorskiego*;
 7. Porozumienia o współpracy z podmiotami - właścicielami części niektórych nieruchomości objętymi zakresem rzeczowym projektu – zawarte 22.05.2017 r. z:
 - ✓ Zakładami Mięsnymi z/s w Kościerzynie,
 - ✓ MGM-INWEST z/s w Osie,
 - ✓ Piekarnią Cukiernią Bernard i Jacek Jarzębińscy Sp. Jawna z/s w Kościerzynie,
 - ✓ Powiatem Kościerskim,
 - ✓ PSS Spółem z/s w Kościerzynie
 oraz listy intencyjne dot. poparcia dla realizacji Zintegrowanego Projektu Rewitalizacyjnego dedykowanego dla Osiedla 1000-lecia - Kartuska w Kościerzynie.
 8. Poświadczenia zabezpieczenia środków niezbędnych w celu prawidłowej realizacji projektu sporządzone przez poszczególnych Partnerów projektu, a w odniesieniu do GMK oraz Partnera Spółdzielnia Mieszkaniowa także uchwały organów stanowiących w tym zakresie.
 9. Harmonogram rzeczowo-finansowy.
 10. Oświadczenie z 28.11.2017 r., w którym Beneficjent potwierdził zamiar wyodrębnienia rachunku bankowego na potrzeby projektu dla zaliczki oraz refundacji, zobowiązując się do dostarczenia ich numerów.
 11. Doszczegółowienie zakresu rzeczowego i finansowego w podziale na Partnerów, w którym wykazano źródła finansowania w podziale z uwzględnieniem podziału na wydatki objęte i nie objęte pomocą publiczną.
 12. Informację o wybranym sposobie rozliczania projektu za pomocą SL z 28.11.2017 r., z której wynika, że projekt będzie rozliczany w systemie SL 2014 przez Lidera – Gminę Miejską Kościerzyna w pełnym zakresie (Lidera i Partnerów).
- Umowa o dofinansowanie nr RPPM.08.01.02-22-0003/17 została zawarta 22.12.2017 r.
 - Zgodnie z treścią zatwierdzonego i załączonego do umowy o dofinansowanie projektu wniosku aplikacyjnego z załącznikami celem projektu jest aktywizacja społeczno-zawodowa oraz integracja mieszkańców obszaru rewitalizacji Osiedle 1000-lecia - Kartuska. Realizowane przedsięwzięcie obejmuje w szczególności wspieranie integracji społeczno-zawodowej mieszkańców zdegradowanego obszaru miejskiego, rewaloryzację, modernizację i adaptację istniejącej zabudowy, zagospodarowanie przestrzeni publicznych oraz dostosowanie budynków do funkcji społecznych, gospodarczych, rekreacyjnych, kulturalnych i edukacyjnych, modernizacja infrastruktury technicznej.
 - Dla realizacji celu projektu – zgodnie z treścią WND – zaplanowano osiągnięcie:
 - wskaźnika produktu - powierzchnia obszarów objętych rewitalizacją (RW): 17,55 ha;

– wskaźnik rezultatu - liczba mieszkańców na obszarach objętych wsparciem 2.084 osoby.
Wskaźnik finansowy (wartość wydatków kwalifikowalnych) określono na poziomie 14.518.103,86 PLN.

Dodatkowo - w zakresie wdrażania projektu - ustalono, że zgodnie z umową określono termin zakończenia realizacji projektu na 31.12.2020 r. i zmieniono na wniosek Beneficjenta za zgodą IZ na 31.12.2021 r. (bez aneksu).

Ponadto z *Harmonogramu dokonywania wydatków* załączonego do umowy o dofinansowanie wynika plan dokonywania wydatków w kolejnych latach (wartość wydatków kwalifikowalnych):

- 2018 r. 2.683.770,58 zł;
- 2019 r. 5.660.683,64 zł;
- 2020 r. 6.173.649,64 zł.

a po zmianie:

- 2018 r. 1.470.446,86 zł,
- 2019 r. 6.874.007,36 zł,
- 2020 r. 6.173.649,64 zł,
- 2021 r. 0,00 zł

Harmonogram płatności w wersji oznaczonej nr 1 zakładał wartości wydatków kwalifikowalnych (zatwierdzony 21.03.2018 r.):

- 2018 r. 2.683.770,58 zł;
- 2019 r. 5.660.683,64 zł;
- 2020 r. 5.447.619,06 zł;
- 2021 r. 726.030,58 zł.

a w wersji oznaczonej nr 2 zakłada wartości wydatków kwalifikowalnych (zatwierdzony 15.03.2019 r.):

- 2019 r. 6.928.753,47 zł;
- 2020 r. 5.447.619,06 zł;
- 2021 r. 726.030,58 zł.

- Obszar rewitalizacji *Osiedle 1000-lecia - Kartuska* został wyznaczony uchwałą XXVI/208/16 Rady Miasta Kościerzyna z 30.03.2016 r., jako obszar rewitalizacji. Uchwała ta była poprzedzona m.in. *Raportem z delimitacji obszarów zdegradowanych*, a także wpisaniem na listę obszarów rekomendowanych do objęcia wsparciem w ramach zintegrowanych projektów rewitalizacyjnych RPO WP zgodnie z uchwałą nr 1325/101/15 ZWP z 22.12.2015 r w sprawie przyjęcia tej listy.
- Zakres zintegrowanego projektu rewitalizacyjnego w ramach RPOWP na lata 2014-2020 Gminy Miejskiej Kościerzyna dla obszaru *Osiedle 1000-lecia – Kartuska* został uzgodniony uchwałą nr 1374/201/16 z 29.12.2016 r. Zarządu Województwa Pomorskiego. Zgodnie z załącznikiem nr 1 do tej uchwały (poz. 8) obejmuje on:
 - projekt w ramach Działania 6.1.Aktywna Integracja, Poddziałanie: 6.1.2. Aktywizacja Społeczno-Zawodowa pn. Poprawa dostępu do usług reintegracji zawodowej i społecznej poprzez powołanie Kościerskiego Centrum Integracji Społecznej oraz wykorzystanie środowiskowych form aktywizacji społecznej w profilaktyce wykluczenia dzieci i młodzieży (nie objęty niniejszym audytem)
 oraz
 - projekt w ramach Działania 8.1. Kompleksowe przedsięwzięcia rewitalizacyjne – Wsparcie dotacyjne, Poddziałanie 8.1.2. Kompleksowe przedsięwzięcia rewitalizacyjne w miastach poza Obszarem Metropolitalnym Trójmiasta pn.: Rewitalizacja Osiedla 1000-lecia-Kartuska

szansą rozwoju całej Kościerzyny (objęty niniejszym audytem), w ramach którego wskazano następujące zadania:

- ✓ Zadanie nr 1: Przebudowa budynku usługowo-użytkowego przy ul. Osiedle 1000-lecia 1 oraz obiektu po byłej kotłowni wraz z adaptacją na cele społeczne;
- ✓ Zadanie nr 2: Poprawa warunków życia w obszarze rewitalizacji poprzez remonty części wspólnych budynków mieszkalnych;
- ✓ Zadanie nr 3: Kompleksowe zagospodarowanie przestrzeni publicznej obszaru rewitalizacji z dostosowaniem do potrzeb wszystkich użytkowników - drogi, ciągi piesze i infrastruktura towarzysząca;
- ✓ Zadanie nr 4: Kompleksowe zagospodarowanie przestrzeni publicznej obszaru rewitalizacji z dostosowaniem do potrzeb wszystkich użytkowników - zagospodarowanie otoczenia budynków mieszkalnych i wspólnych przestrzeni publicznych;
- ✓ Zadanie nr 5: Kompleksowe zagospodarowanie przestrzeni publicznej obszaru rewitalizacji z dostosowaniem do potrzeb wszystkich użytkowników - zagospodarowanie zabytkowego zespołu parkowego przy Powiatowym Zespole Szkół nr 2;
- ✓ Zadanie w ramach cross-financingu: Kształtowanie postaw społecznych i włączenie lokalnej społeczności w działania rewitalizacyjne.

Szczegółowy zakres został określony w karcie projektu pn. Uzgodnienie zakresu Zintegrowanego Projektu Rewitalizacyjnego w ramach RPO WP na lata 2014-2020.

O uzgodnieniu planowanego zakresu projektu ZWP poinformował Beneficjenta pismem z 10.01.2017 r. (DPR-R.40.8.2015).

- Gminny Program Rewitalizacji został przyjęty uchwałą nr XLIV/327/17 Rady Miasta Kościerzyna z 22.02.2017 r. oraz wpisany uchwałą nr 500/232/17 Zarządu Województwa Pomorskiego z 05.05.2017 r. do *Wykazu programów rewitalizacji gmin województwa pomorskiego* o czym Beneficjent został poinformowany z pismem z 11.05.2017 r. (DPR-E.433.20.2017; EOD: 32132/05/17). W trakcie procesu aplikacyjnego w dniu 22.05.2017 r. Wnioskodawca (GMK) złożył także oświadczenie potwierdzające uzyskanie tego wpisu.
- Na podstawie dokumentacji projektu, w tym w szczególności WND i SW, Gminnego Programu Rewitalizacji oraz Karty projektu ustalono, że przedsięwzięcie jest zlokalizowane na obszarze zdegradowanym (wyznaczonym po przeprowadzeniu delimitacji w oparciu o kryteria społeczne, ekonomiczne i przestrzenne, uwzględniające stopień nasilenia problemów społecznych, związanych w szczególności z izolacją materialną i społeczną mieszkańców), w mieście rdzeniowym Miejskiego Obszaru Funkcjonalnego, tj. w Kościerzynie i skierowane do mieszkańców obszaru zdegradowanego.
- Przedmiot projektu obejmuje kompleksową rewitalizację wskazanego w lokalnym programie rewitalizacji obszaru problemowego poprzez:
 - renowację, rewaloryzację, przebudowę i remont istniejącej zabudowy w tym zabytkowej, pełniącej funkcje edukacyjne, kulturalne, sportowe, rekreacyjne, gospodarcze oraz inne społeczne, także w uzasadnionych przypadkach wybrane elementy wspólne w budynkach mieszkalnych wraz z wyposażeniem i zagospodarowaniem bezpośredniego otoczenia,
 - kompleksowe zagospodarowanie przestrzeni publicznych i półpublicznych o lokalnym charakterze (w tym: renowacja parków, skwerów, zieleńców) i odnowa istniejących terenów zielonych wraz z budową małej architektury (w szczególności małej architektury dedykowanej konkretnym projektom i miejscom, w tym wybieranej w trybie konkursów architektonicznych i urbanistycznych) wraz z tworzeniem zagospodarowania miejskiego dedykowanego rozwojowi drobnych usług ogólnomiejskich,
 - budowę, rozbudowę i przebudowę podstawowej infrastruktury komunalnej (m.in. drogowej, rowerowej i pieszej, jak również sieci lub urządzeń wodociągowych,

kanalizacyjnych, ciepłowniczych, elektrycznych, gazowych lub telekomunikacyjnych) na obszarze objętym projektem, w celu zapewnienia dostępu obiektów i terenów rewitalizowanych do podstawowych usług komunalnych.

- Projekt ma status zintegrowanego projektu rewitalizacyjnego i oprócz działań infrastrukturalnych obejmuje również działania społeczne skierowane do mieszkańców zdegradowanych obszarów.
- Zgodnie z wnioskiem o dofinansowanie z załącznikami, dokumentacją złożoną przed podpisaniem umowy o dofinansowanie oraz treścią tej umowy, Beneficjentem i Liderem projektu jest jednostka samorządu terytorialnego – Gmina Miejska Kościerzyna.
- Partnerami projektu są Wspólnoty Mieszkaniowe budynków położonych przy ulicach 1000-lecia 2, 5, 6, 7, 13; Heykego 1; Kartuskiej 6, 8, 9, 10, 12, 13, 14, 16; Lipowej 1 i 3; Strzeleckiej 26 oraz Spółdzielnia Mieszkaniowa „Wspólny Dom” (dalej także SM), z którymi Lider zawarł – wymienione w pkt I.1 - umowy partnerskie w sprawie wspólnej realizacji projektu Rewitalizacja Osiedla 1000-lecia – Kartuska szansą rozwoju całe Kościerzyny.

Z okazanej dokumentacji aplikacyjnej oraz umów z poszczególnymi Partnerami wynika, że będą oni zaangażowani we wspólną realizację projektu i zostali wskazani we wniosku o dofinansowanie. Charakter Partnerów wskazuje na to, że są to samodzielne i niezależne podmioty, których udział jest uzasadniony z uwagi na obszar objęty projektem (w obszarze rewitalizacji znajdują się nieruchomości należące do Partnerów) oraz przyczynią się do całościowego potraktowania zagadnienia rewitalizacji Osiedla 1000-lecia - Kartuska.

Zgodnie z Umowami partnerstwa zostały one zawarte w celu wspólnej realizacji projektu (ze wskazaniem w ich treści działań dot. adekwatnych lokalizacji). Partnerzy w szczególności ponoszą odpowiedzialność za skuteczne i terminowe wdrożenie projektu; podejmują kluczowe decyzje w sprawie wdrażania projektu; ponoszą wspólnie odpowiedzialność za zarządzanie projektem; zabezpieczają środki finansowe na pokrycie kosztów kwalifikowalnych (15%) oraz niekwalifikowalnych (w tym robót dodatkowych i zamówień uzupełniających); przekazują wkład własny na rachunek bankowy Lidera; dostarczają Liderowi wszystkich niezbędnych informacji / dokumentów; aktywnie uczestniczą w działaniach partnerstwa, w tym wyznaczają reprezentanta w Zespole ds. realizacji projektu.

- Wyboru w/w Partnerów projektu Gmina Miejska Kościerzyna dokonała po upublicznieniu 15.12.2016 r. *ogłoszenia z dnia 13.12.2016 r. o otwartym naborze partnerów spoza sektora finansów publicznych* dla wspólnot mieszkaniowych i spółdzielni mieszkaniowych, będących właścicielami nieruchomości zlokalizowanych w obszarze rewitalizacji. Termin na złożenie zgłoszeń wyznaczono na 20.01.2017 r. (tj. nie mniej niż 21 dni). Wśród wymogów wskazano m.in. zgodność działania potencjalnego partnera z celami partnerstwa, oferowany wkład potencjalnego partnera w realizację celu partnerstwa, doświadczenie w realizacji projektów o podobnym charakterze.

Okazano karty zgłoszeń poszczególnych Partnerów do projektu wraz z załącznikami, z których wynikają dane m.in. dot. planowanego zakresu rzeczowego i finansowego projektu oraz oświadczenie podmiotów o chęci zaangażowania środków finansowych, zasobów ludzkich i współpracy na rzecz projektu oraz braku doświadczenia w realizacji projektów. Ze sporządzonego przez Beneficjenta protokołu wyboru partnerów z dnia 07.02.2017 r. wynika, że w terminie wpłynęło 18 ofert, (w tym 1 oferta Spółdzielni Mieszkaniowej Wspólny Dom oraz 17 ofert Wspólnot Mieszkaniowych wymienionych w załączniku do protokołu), oceny dokonano w oparciu o założenia wynikające z ogłoszenia; wszystkie złożone oferty spełniły kryteria formalne oraz uzyskały więcej niż minimum niezbędnych punktów za kryteria dodatkowe, w związku z czym wszystkie podmioty zostały wybrane na Partnerów projektu.

Proces oceny udokumentowano w kartach oceny merytorycznej, załączonych do przedmiotowego protokołu.

Z upublicznionego ogłoszenia z 09.02.2017 r. o wynikach otwartego naboru wynika, że wpłynęło 18 ofert, wszystkie spełniły kryteria formalne i uzyskały więcej niż wymagane minimum punktowe. Komisja ofertowa podjęła decyzję o wyborze wszystkich podmiotów. Na podstawie dokumentacji naboru oraz wydruku ogłoszeń ze strony BIP Beneficjenta z 13.02.2017 r. potwierdzono, że wyboru Partnerów projektu dokonano przed złożeniem WND (26.05.2017 r.).

- Umowy z Partnerami w swej treści - stosownie do art. 33 ust. 5 ustawy wdrożeniowej - określają w szczególności: 1) przedmiot umowy - §1; 2) prawa i obowiązki stron - §4; 3) zakres i formę udziału poszczególnych partnerów w projekcie - §6; 4) partnera wiodącego (Lidera) uprawnionego do reprezentowania pozostałych partnerów projektu - §2 i §5; 5) sposób przekazywania dofinansowania na pokrycie kosztów ponoszonych przez poszczególnych partnerów projektu, umożliwiający określenie kwoty dofinansowania udzielonego każdemu z partnerów - §7; 6) sposób postępowania w przypadku naruszenia lub niewywiązywania się stron z postanowień umowy.

Obowiązkowy załącznik do umowy w ramach projektu współfinansowanego z EFRR w postaci tabeli, przedstawiającej zaangażowanie finansowe poszczególnych partnerów zgodnie ze wzorem określonym przez Zasady wdrażania RPO uzupełniono Aneksiem nr 1 do wszystkich umów zawartym 26.07.2017 r., tj. w trakcie uzupełniania braków formalnych WND.

- Ponadto ustalono, że we wniosku o dofinansowanie Lider m.in. w imieniu Partnerów złożył oświadczenie, że nie podlegają oni wykluczeniu z ubiegania się o dofinansowanie. Dodatkowo w trakcie audytu Beneficjent przekazał audytującym informację, że umowy o partnerstwie nie zostały zawarte pomiędzy podmiotami powiązаныmi w rozumieniu załącznika I do rozporządzenia Komisji (UE) nr 651/2014 z dnia 17 czerwca 2014 r. (GBER). Partnerami w Projekcie są Wspólnoty Mieszkaniowe nieprowadzące działalności gospodarczej oraz Spółdzielnia Mieszkaniowa „Wspólny Dom”, dla której złożono formularz pomocy de minimis (oświadczenie o otrzymanej pomocy de minimis oraz formularz informacji).
- W WND wskazano okres realizacji projektu: 02.04.2018 r. - 31.12.2020 r. Okres ten uległ zmianie na wniosek Beneficjenta z 28.10.2019 r. za zgodą IZ z 04.11.2019 r. poprzez przedłużenie realizacji do 31.12.2021 r.
- Zgodnie z wnioskiem o dofinansowanie w projekcie występują wydatki kwalifikowalne objęte w części zasadami pomocy de minimis (na podstawie *rozporządzenia Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 19 marca 2015 r. w sprawie udzielania pomocy de minimis w ramach regionalnych programów operacyjnych na lata 2014–2020*) o wartości 709.666,76 zł (dot. robót budowlanych oraz nadzoru inwestorskiego).
- Całkowita wartość wydatków kwalifikowalnych projektu wynosi: 14.518.103,86 zł (przy całkowitej jego wartości 14.746.103,86 zł), dofinansowanie stanowi 65% wydatków kwalifikowalnych i wynosi 9.436.767,50 zł.

Ustalono, że zgodnie z SzOOP i Regulaminem konkursu maksymalny dopuszczalny poziom dofinansowania ze środków EFRR wynosi nie więcej niż 85% jednakże ZWP uchwałą numer 1197/281/17 z 07.11.2017 r. w sprawie rozstrzygnięcia konkursu (...) podjął decyzję o zmniejszeniu poziomu dofinansowania do 65% (w tym EFRR 55%, budżet państwa 10%) w celu wsparcia większej liczby projektów (piętnastu, które uzyskały największą liczbę punktów). W związku z tym w informacji przekazującej wyniki konkursu (pismo IZ z 07.11.2017 r.; EOD: 76743/11/2017) Instytucja uzasadniła obniżenie poziomu dofinansowania dla wszystkich projektów wybranych do dofinansowania oraz zwróciła się do

Wnioskodawcy o zgodę na realizację projektu o niezmienionym zakresie rzeczowym przy obniżonym poziomie dofinansowania. Gmina Miejska Kościerzyna wyraziła zgodę pismem z 13.11.2017 r.

- W projekcie zastosowano wymagany w ramach Poddziałania 8.2.1. instrument elastyczności w kwocie 200.000,00 zł, tj. nie więcej niż 2% kosztów kwalifikowalnych.
- Wnioskodawca w WND oświadczył, że zastosowane rozwiązania w ramach projektu są w pełni zgodne z zasadami zrównoważonego rozwoju i przyczyniają się do osiągnięcia celu jakim jest ochrona i poprawa jakości środowiska naturalnego, a także że przyjęte rozwiązania techniczne mają charakter, co najmniej standardowy, wynikający z przepisów prawa krajowego. Zgodnie z SW działania w projekcie zaplanowano w poszanowaniu tych zasad - tak, aby uniknąć działań szkodliwych dla środowiska lub je zmniejszyć i zagwarantować korzyści netto dla społeczeństwa, środowiska i klimatu; inwestycja będzie mieć neutralny wpływ na politykę ochrony środowiska; wskazano, że przedsięwzięcie nie wymaga uzyskania decyzji środowiskowych.
- Wnioskodawca oświadczył w WND, że zastosowane rozwiązania w ramach Projektu są w pełni zgodne z zasadami równości mężczyzn i kobiet oraz niedyskryminacji, a także podejmowane działania w ramach Projektu będą miały na celu zapobieganie wszelkiej dyskryminacji ze względu na płeć, rasę lub pochodzenie etniczne, religię lub światopogląd, niepełnosprawność, wiek lub orientację seksualną. Zgodnie z SW przedsięwzięcie ma pozytywny wpływ na politykę równości szans i zasadę równouprawnienia płci, jako że przewiduje usuwanie barier architektonicznych dla niepełnosprawnych oraz poprawę dostępności dla osób z niepełnosprawnościami; jednakowy dostęp dla wszystkich użytkowników do korzystania z nowej infrastruktury, brak dyskryminacji / preferencji związanych z płcią na każdym etapie realizacji projektu.
- Projekt jest zgodny z GPR dla miasta Kościerzyna na lata 2017-2025, który przewiduje:
 - ✓ Zadanie nr 1: Przebudowa budynku usługowo-użytkowego przy ul. Osiedle 1000-lecia 1 oraz obiektu po byłej kotłowni wraz z adaptacją na cele społeczne (w ramach zadania zaplanowano przebudowę i adaptację budynku przy ul. Osiedle 1000-lecia 1 z rozbudową piętra budynku, remont obiektu po byłej kotłowni, wyposażenie tych obiektów, zagospodarowanie bezpośredniego otoczenia obiektów);
 - ✓ Zadanie nr 2: Poprawa warunków życia w obszarze rewitalizacji poprzez remonty części wspólnych budynków mieszkalnych (remonty części wspólnych wielorodzinnych budynków mieszkalnych, zagospodarowanie bezpośredniego otoczenia budynków);
 - ✓ Zadanie nr 3: Kompleksowe zagospodarowanie przestrzeni publicznej obszaru rewitalizacji z dostosowaniem do potrzeb wszystkich użytkowników - drogi, ciągi piesze i infrastruktura towarzysząca (m.in.: modernizację sieci wodociągowych, modernizację sieci sanitarnej, modernizacja i automatyzacja węzłów grupowych, modernizacja sieci ciepłowniczej c.o. i c.w.u., budowa nowej sieci ciepłowniczej, budowa, przebudowa i rozbudowa podstawowej infrastruktury drogowej wewnątrzosiedlowej);
 - ✓ Zadanie nr 4: Kompleksowe zagospodarowanie przestrzeni publicznej obszaru rewitalizacji z dostosowaniem do potrzeb wszystkich użytkowników - zagospodarowanie otoczenia budynków mieszkalnych i wspólnych przestrzeni publicznych (m.in.: wymiana wiat śmietnikowych oraz pojemników do segregacji odpadów, odnowa istniejących terenów zieleni wraz z budową małej architektury, modernizacja istniejących placów zabaw, zagospodarowanie ogrodzenia Zakładów Mięsnych na urządzenie ścianki do graffiti, zagospodarowanie terenu pagórków przy ul. Os. 1000-lecia, budowa nowej, publicznej infrastruktury związanej z rozwojem funkcji rekreacyjnych);

- ✓ Zadanie nr 5: Kompleksowe zagospodarowanie przestrzeni publicznej obszaru rewitalizacji z dostosowaniem do potrzeb wszystkich użytkowników - zagospodarowanie zabytkowego zespołu parkowego przy Powiatowym Zespole Szkół nr 2 (przystosowanie do funkcji rekreacyjnych – wykonanie po uzgodnieniach z Konserwatorem Zabytków, alejek pieszych, oświetlenia, ławek i koszy na śmieci);
- ✓ Zadanie w ramach cross-financingu: Kształtowanie postaw społecznych i włączenie lokalnej społeczności w działania rewitalizacyjne (ogrody społeczne oraz warsztaty sąsiedzkie).

Powyższe zadania odzwierciedlono w Studium Wykonalności dla projektu oraz wskazano w pkt D.4 WND.

- Ze Studium Wykonalności wraz z erratami wynika ponadto, że:
 - przeprowadzono analizę różnych wariantów realizacji przedsięwzięcia (z uwzględnieniem wielokryterialnej analizy opcji) oraz uzasadniono wybrany wariant,
 - zakres projektu powiązany jest z jego celem;
 - Wnioskodawca przedstawił koszty poszczególnych działań, które są z nimi powiązane oraz rozplanował zadania w czasie; wartość zadań została ustalona w oparciu o kosztorysy inwestorskie (konceptje) sporządzone w oparciu o poziom cen z I kw. 2017 r. oraz PFU;
 - w projekcie przyjęto typowe, powszechnie stosowane i standardowe (bez innowacji) rozwiązania techniczne, które przyczynią się do odświeżenia obszaru rewitalizacji, co przyczyni się do osiągnięcia planowanych celów projektu; efektywne wykorzystanie zasobów naturalnych odzwierciedla jedynie planowane oświetlenie LED; przyjęte rozwiązania wykorzystują zasoby przestrzenne;
 - przyjęte rozwiązania zapewniają jakość i trwałość, chociaż będą wymagały okresowej konserwacji;
 - Wnioskodawca ocenił, że projekt nie wymaga przeprowadzenia postępowania w sprawie uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Opisane w dokumentacji aplikacyjnej z wyjaśnieniami i uzupełnieniami zakresy (sieć wodociągowa nie jest siecią magistralną; sieć ciepłownicza jest siecią osiedlową; sieć kanalizacyjna - przebudowa bez wykopowa na odc. 450m i wykop otwarty na odc. 900m; drogi bez zmiany parametrów - odtworzenie; parkingi, miejsca postojowe, drogi dojazdowe i manewrowe - odtworzenie / remont istniejących, w różnych miejscach - łącznie 0,4857 ha) nie zaliczają się do przedsięwzięć wymienionych w rozporządzeniu Rady Ministrów z 09.11.2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (w przypadku osiągnięcia progów wymienionych w rozporządzeniu - konieczne będzie uzyskanie decyzji). W toku realizacji projektu doszło do zmian dotyczących powierzchni parkingów i miejsc postojowych oraz przebudowy sieci kanalizacyjnej, jednakże zmiany nie powodują konieczności wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Program rewitalizacji - zgodnie ze stanowiskiem RDOŚ - nie wymaga strategicznej OOŚ (nie spełnia kryteriów z art. 46 ustawy ooś); PWIS pozytywnie zaopiniował projekt programu. Wnioskodawca upublicznił informacje o programie i poddał go konsultacjom społecznym, a następnie program został uchwalony. Dodatkowo z załącznika 2.1 do WND wynika, że dla projektu dokonano analizy jego wpływu na stan jednolitych części wód powierzchniowych i podziemnych oraz osiągnięcie celów środowiskowych dla tych wód; oceny wpływu projektu na klimat/adaptacji do zmian klimatu / ograniczania wpływu projektu na zmiany klimatu. Z dokumentacji aplikacyjnej wynika, że na terenie objętym projektem nie obowiązuje MPZP; dla części inwestycji dokonano zgłoszeń robót, część nie wymaga żadnych zgód, a część jest realizowana w trybie zaprojektuj i wybuduj (objęte PFU); brak obowiązku sprawozdawczości do GDOŚ w zakresie ocen oddziaływania na środowisko / form ochrony przyrody;

- Wnioskodawca zaplanował wydatki na prace przygotowawcze (projekty budowlane dot. budynku usługowego adaptowanego na CIS i budynku byłej kotłowni adaptowanego na potrzeby aktywacji społecznej), roboty budowlano-montażowe (budynek CIS i po byłej kotłowni oraz budynki mieszkalne wraz z otoczeniem), wyposażenie i zakup urządzeń do budynku CIS i po byłej kotłowni, instrument elastyczności (związane z kształtowaniem postaw społecznych i włączenia lokalnej społeczności w działania rewitalizacyjne), nadzór inwestorski oraz promocję projektu. Nakłady te wykazano m.in. w podziale na wydatki kwalifikowalne i wydatki niekwalifikowalne (koszty przyłączy wodnych, kanalizacyjnych oraz ciepłowniczych).

W zakresie robót budowlanych odnoszących się do wydatków z zadań nr 1 i 2, ujętych w badanych wnioskach o płatność, zaplanowano w szczególności:

- ✓ w ramach budynku usługowego będącego przedmiotem adaptacji na Centrum Integracji Społecznej, którego parter jest własnością innych podmiotów niż Wnioskodawca w ramach projektu - wyremontowanie, rozbudowę i przebudowę I piętra (remont dachu nad I piętrzem, wykonanie nowych, niezależnych przyłączy wyłącznie dla CIS), dobudowę strefy wejściowej, wykonanie elewacji wyłącznie dla części CIS wraz ze strefą wejściową. Zgodnie z założeniami elewacja parteru zostanie zrealizowana poza projektem oraz inwestycja nie ingeruje w części wspólne wewnątrz budynku znajdujące się na parterze;
- ✓ w ramach budynku po byłej kotłowni - po demontażu wszystkich instalacji wewnętrznych i ich pozostałości - wyremontowanie obiektu, który przed projektem nie był używany, a po projekcie powstanie w nim m.in. sala wystaw, klub sąsiedzki, świetlica tematyczna, magazyn, składzik ogrodniczy, aneks kuchenny;
- ✓ w ramach wybranych elementów w budynkach mieszkalnych - wykonanie izolacji przeciwwilgociowej i ocieplenie kondygnacji podziemnej oraz naprawę instalacji odprowadzającej wody opadowe do kanalizacji deszczowej; czyszczenie, docieplenie i malowanie elewacji; remont balkonów, wymianę pokrycia dachowego z jego ociepleniem, remont kominów, wymiana obróbek blacharskich i rynien, remont klatek schodowych; remont i wykonanie schodów zewnętrznych i schodów wejściowych wraz z daszkiem nad wejściem i wymianą drzwi wejściowych, wykonanie wylewki betonowej/nowych posadzek w korytarzach piwnicznych.
- projekt nie generuje dochodów - z uwagi na charakter projektu, zasady funkcjonowania i cel działalności beneficjenta w ramach projektu - inwestycja nie będzie generowała jakichkolwiek przychodów operacyjnych;
- w założeniach do analiz przyjęto stopę dyskontowa 4%, ceny stałe, okres odniesienia 15 lat; nakładów odtworzeniowych nie przewidziano. Analizę finansową przeprowadzono w oparciu o kalkulację zmian przepływów pieniężnych wywołanych realizacją projektu;
- wartość kosztów kwalifikowalnych projektu przekracza 1 mln zł, w związku z czym przeprowadzono kalkulację luki finansowej, która wykazała, że nie występuje nadwyżka przychodów nad kosztami, w związku z czym dopuszczalny maksymalny poziom dofinansowania 85%; wskaźnik efektywności finansowej FNPV/C wykazuje wartość ujemną;
- w zakresie zadania nr 3 dot. sieci ciepłowniczej projekt objęto pomocą de minimis; z zapisów wniosku o dofinansowanie wynika również, że wydatki dot. budynków Spółdzielni Mieszkaniowej są objęte zasadami pomocy de minimis; pomoc publiczna w projekcie nie występuje;
- z treści SW wynika, że nie dokonano analizy wystąpienia pomocy publicznej w odniesieniu do Wspólnot Mieszkaniowych, przy czym Beneficjent wyjaśnił, że nie prowadzi one działalności gospodarczej;

- analiza ekonomiczna została przeprowadzona z punktu widzenia społeczności na podstawie określonych w analizie finansowej przepływów pieniężnych, metodą uproszczoną, w związku z tym, że projekt nie zalicza się do kategorii dużych projektów. Zidentyfikowano w niej korzyści społeczno-ekonomiczne, określono koszty i korzyści ekonomiczne; wskazano na poprawę jakości życia lokalnej społeczności, rozwój turystyczny i gospodarczy regiony (z przewagą korzyści nad kosztami społecznymi);
- trwałość finansową zapewnia Beneficjent (corocznie przekazując środki finansowe na funkcjonowanie powstałych w wyniku realizacji produktów), który jest stabilnym podmiotem sektora publicznego, posiada dobrą kondycję finansową, odpowiednie zasoby kadrowe i rzeczowe. Partnerzy uczestniczący w projekcie posiadają zaplecze kadrowe niezbędne do prawidłowej realizacji projektu; zasoby finansowe na realizację projektu zostały zapewnione;
- dodatkowo ustalono, że w zakresie budynku ul. 1000-lecia 1 (budynek usługowy) własnością Beneficjenta jest I piętro oraz całość bezpośredniego otoczenia. Lokale na parterze są własnością innych podmiotów (przedsiębiorców), z którymi zawarto porozumienia o współpracy w zakresie projektu, na podstawie których Beneficjent zapewnia trwałość projektu; w toku audytu ustalono, że jeden z nich 29.03.2019 r. został nabyty przez GMK - aktem notarialnym nr 1390/2019 – dot. to lokalu nr 1 o pow. użytkowej 73,34 m² wraz z przynależnym magazynem na rampie (pow. użytkowa 5,24 m²), będącymi własnością MGM Inwest Sp. z o.o. (księga wieczysta GD1E/00034163/8)
- z zapisów SW z erratami wynika także, że zapewnione będzie utrzymanie rezultatów projektu przez minimum 5 lat od jego zakończenia; wnioskodawca nie planuje przekazania majątku operatorowi.
- Zgodnie z opisem zawartym w WND, SW oraz GPR zintegrowany projekt rewitalizacyjny przyczyni się do osiągnięcia i trwałości zaplanowanych efektów na obszarze zdegradowanym. Planowane w ramach badanej operacji działania zostały powiązane z działaniami w zakresie aktywizacji społecznej w ramach projektu nr RPPM.06.01.02-22-0001/17 i wniosą wkład w osiągnięcie efektów realizacji; wkład ten ma charakter ponadprzeciętny z uwagi na trudność w pozyskaniu grupy docelowej w obszarze zdegradowanym. Projekt ma wysoki priorytet realizacji z uwagi na skalę negatywnych zjawisk występujących w tym obszarze; jest on powiązany z projektami zrealizowanymi w perspektywie 2007-2013 (działania 3.3 i 8.1.2 RPOWP), a także projektami przewidzianymi do realizacji (projekty stanowią kolejne etapy programu działania).
- Zgodnie z dokumentacją aplikacyjną i konkursową - projekt jest zlokalizowany na terenie miasta rdzeniowego MOF - miasta Kościerzyna.
- Zgodnie z opisem zawartym w WND i SW w projekcie zaplanowano innowacyjne podejście w zakresie kształtowania postaw społecznych i włączania lokalnej społeczności w rewitalizację (nie wymagane regulaminem konkursu narzędzia - ogródki sąsiedzkie zakładane i prowadzone przez członków społeczności lokalnej), a planowane działania nawiązują do historii obszaru zdegradowanego i tradycji miasta, dotyczą osiedla mieszkaniowego, w związku z czym nie mają działania ponadlokalnego.
- Poniższy montaż finansowy projektu został określony w umowie o dofinansowanie (z uwzględnieniem załączników), do której **nie podpisano aneksów** (wg stanu na dzień rozpoczęcia czynności tj. 22.01.2021 r.):

	Umowa z 22.12.2017 r. w PLN	Udział % w wydatkach kwalifikowanych
całkowita wartość projektu	14 746 103,86	
wartość wydatków kwalifikowanych	14 518 103,86	
<i>dofinansowanie z budżetu środków UE</i>	7 984 957,12	55,00%
<i>współfinansowanie ze środków budżetu państwa</i>	1 451 810,30	10,00%
dofinansowanie razem	9 436 767,50	65,00%
wkład własny (wydatki kwalifikowane)	5 081 336,36	35,00%
<i>wkład własny (wydatki niekwalifikowane)</i>	228 000,00	
<i>wkład własny razem</i>	5 309 336,36	
<i>wydatki kwalifikowane objęte zasadami pomocy publicznej</i>	0,00	
<i>wydatki kwalifikowane objęte zasadami pomocy de minimis</i>	709 666,76	
<i>dofinansowanie o statusie pomocy publicznej</i>	0,00	
<i>dofinansowanie o statusie pomocy de minimis</i>	461 283,38	
<i>instrument elastyczności (limitowany)</i>	200 000,00	1,38%
<i>nadzór inwestorski - bez kontroli rozliczenia budowy (limitowany)</i>	226 520,14	1,56%
<i>promocja (limitowany)</i>	50 000,00	0,34%

Powyższe nie uległo zmianom, pomimo dokonanych zmian zakresu rzeczowego, które wskazano poniżej – pod tabelą zawierającą budżet projektu w podziale na kategorie wydatków.

- W projekcie nie występują wydatki rozliczane według metod uproszczonych.
- Zgodnie z treścią WND nie wystąpi możliwość odzyskania podatku VAT zarówno na poziomie GMK, jak i Partnerów projektu, co uzasadniono art. 86 ust. 1 ustawy o podatku od towarów i usług, który stanowi, że prawo do odliczenia podatku naliczonego przysługuje podatnikowi podatku VAT w sytuacji, gdy towary i usługi, przy nabyciu których został naliczony podatek, są wykorzystywane do czynności opodatkowanych. Nabywane w projekcie towary, usługi związane są z czynnościami nie podlegającymi opodatkowaniu, a więc prawo do odliczenia nie przysługuje. Spółdzielnia Mieszkaniowa nie ma możliwości odzyskania podatku VAT, ponieważ nie prowadzi działalności gospodarczej w budynkach objętych projektem. Wspólnoty Mieszkaniowe uczestniczące w projekcie nie mają możliwości odzyskania VAT, ponieważ są zwolnione z podatku VAT.
- Projekt jest w trakcie realizacji termin zakończenia w umowie o dofinansowanie określono na 31.12.2020 r. Na wniosek Beneficjenta i za zgodą IZ zmieniono go na 31.12.2021 r. (wniosek Beneficjenta z 28.10.2019 r.; zgoda IZ - pismo z 04.11.2019 r. (EOD:55143/11/2019). Ponadto stwierdzono, że zgodnie z Harmonogramem dokonywania wydatków pierwsze z nich zaplanowano na rok 2018.

Z uzasadnienia wniosku o wydłużenie terminu zakończenia realizacji projektu wynika, że: *wynikało ono z realizacji dużego i wieloobszarowego zakresu, który pozostał do realizacji, w tym zwłaszcza zadanie nr 3 obejmujące swym zakresem sieci wodociągowe, sanitarne, ciepłownicze, infrastrukturę drogową, pieszą, oświetlenie itp. Prace w tym zakresie należy rozpocząć od opracowania kompletnej dokumentacji projektowo-technicznej, co dla tak szerokiego zakresu będzie procesem czasochłonnym, wymagającym szeregu uzgodnień. Stało się zatem koniecznym przesunięcie realizacji zadania nr 3 oraz w konsekwencji zadań nr 4 i 5 na lata 2020-2021.*

- Budżet projektu w podziale na kategorie wydatków przedstawia się następująco:

Nr zad.	Kategoria	Umowa z 22.12.2017 r. - wartość wydatków kwalifikowanych w PLN	Dofinansowanie w PLN	Udział w wydatkach kwalifikowanych
1	Prace przygotowawcze <i>Wykonanie dokumentacji projektowo-technicznej dla zadań realizowanych w trybie zaprojektuj i wybuduj na podstawie PFU. Bez pomocy publicznej</i>	441 800,00	287 170,00	3,04%
2	Roboty budowlano-montażowe <i>Obejmuje: modernizację 2 budynków użyteczności publicznej; remonty 26 budynków mieszkalnych; modernizację sieci; przebudowę i rozbudowę podstawowej infrastruktury drogowej wewnątrzsiedlowej; modernizację i budowę nowych ciągów pieszych, modernizację i rozbudowę oświetlenia publicznego, budowę monitoringu wizyjnego, odnowę terenów zieleni miejskiej, wymianę i urządzenie obiektów małej architektury oraz placów zabaw. Bez pomocy publicznej</i>	12 395 716,21	8 057 215,54	85,38%
	<i>Z pomocą publiczną</i>	700 997,51	455 648,37	4,83%
	Roboty budowlane razem	13 096 713,72	8 512 863,91	90,21%
3	Wyposażenie, zakup urządzeń. <i>Zakup niezbędnego wyposażenia do obiektu przy ul. Osiedle 1000-lecia 1 (I piętro) oraz obiektu po byłej kotłowni w częściach przeznaczonych do pełnienia funkcji społecznych w Centrum Integracji Społecznej (zadanie 1). Bez pomocy publicznej</i>	503 070,00	326 995,50	3,47%
4	Nadzór inwestorski, autorski, inżynier kontraktu <i>Zewnętrzny, wyłoniony w trybie przetargu nieograniczonego; nadzór nad terminową i prawidłową realizacją inwestycji przez wykonawców zgodnie z przepisami prawa budowlanego; bieżąca kontrola inwestycji na miejscu oraz raportowanie postępów realizacji prac. Bez pomocy publicznej</i>	217 850,89	141 603,08	1,50%
	<i>Z pomocą publiczną</i>	8 669,25	5 635,01	0,06%
	Nadzór inwestorski razem	226 520,14	147 238,09	1,56%
5	Instrument elastyczności <i>Obejmuje utworzenie w bliskim sąsiedztwie bloków mieszkalnych ogródków społecznych, zakładanych przez grupy sąsiedzkie, które dzięki wspólnej pracy nie tylko bezpośrednio przyczynią się do upiększenia swojej okolicy, lecz także wzmocnią panujące między nimi relacje; prowadzenie pod nadzorem animatora (NGO) warsztatów dla mieszkańców obszaru rewitalizacji. Warsztaty będą obejmowały realizację działań związanych z wykorzystaniem sztuki jako elementu przestrzeni publicznej. Bez pomocy publicznej</i>	200 000,00	130 000,00	1,38%

6	Promocja projektu <i>W trakcie realizacji: informacje na stronie internetowej beneficjenta (miasto i partnerzy) o projekcie; tablice informacyjne/ pamiątkowe w miejscach realizacji; promocja zgodnie z Wytocznymi dot. promocji. Bez pomocy publicznej.</i>	50 000,00	32 500,00	0,34%
	Suma	14 518 103,86	9 436 767,50 tj. 65%	

- W toku audytu ustalono, że zakres rzeczowo-finansowy określony w WND (w tym SW) w odniesieniu do obiektów, których dotyczą wydatki objęte audytem ulegał następującym zmianom:
 - budynek po byłej kotłowni przy ul. Kartuskiej 1 – zmiana zakresu rzeczowego na wniosek Beneficjenta z 03.04.2019 r. z uzupełnieniem z 10.05.2019 r., na którą IZ wyraziła wstępną pismem z 16.05.2019 r. (EOD: 24665/05/2019) – roboty zaplanowane w formule zaprojektuj i wybuduj, przewidziane w Programie funkcjonalno-użytkowym, które nie mogły zostać wykonane zgodnie z jego założeniami z uwagi na zidentyfikowany podczas wizji z udziałem Wykonawcy, w zakresie niektórych pomieszczeń, brak spełnienia norm, jakim powinny one odpowiadać, jeśli są przeznaczone na pobyt ludzi (wysokości zidentyfikowana 2,19 m do 2,28 m i 2.4 m przy wymaganej min. 2,5 m).
W związku z tym wnioskowano o zgodę na zmiany rozmieszczenia / powierzchni pomieszczeń (w tym rezygnacja z adaptacji pomieszczeń znajdujących się w przyziemiu przeznaczonych na węzeł sanitarny i aneks kuchenny; nowe usytuowanie toalet i aneksu kuchennego) z pełnym zachowaniem planowanej funkcjonalności, wykonanie dwóch wejść zamiast jednego, rezygnację z windy (w związku z nowymi wejściami do budynku), rezygnację z antresoli (stanowiła tylko wewnętrzny punkt widokowy) oraz wykorzystanie dodatkowych pomieszczeń (na potrzeby zaplecza sanitarnego i socjalnego, poprzez wyburzenie istniejącego stropu) w części budynku wykorzystywanego wcześniej przez Miejskie Przedsiębiorstwo Infrastruktury KOS-EKO Sp. z o.o. na grupowy węzeł ciepłowniczy, obsługujący wyłącznie budynek kotłowni.
Beneficjent wskazał ponadto, że opisane zmiany nie wpłyną na kwoty wydatków kwalifikowalnych oraz dofinansowanie projektu.
 - komunalne budynki mieszkalne przy ul. Jeziornej 9, Wybickiego 12 i 14 - rozszerzenie zakresu rzeczowego oraz objęcie kwalifikowalnością (do wartości 120.000,00 zł na budynek), zwiększonego zakresu prac – wniosek Beneficjenta z 18.12.2019 r. wraz ze wstępną zgodą IZ z 09.01.2020 r. (EOD: 1428/01/2020) o:
 - ✓ ul. Jeziorna 9 – rozszerzenie prac o wymianę stolarki okiennej i drzwiowej (wartość dot. stolarki wynosi 18.259,19 zł, co ustalono w oparciu o kosztorys ofertowy z 07.05.2018 r. złożony przez wybranego do realizacji Wykonawcę ZR-B KRASBUD); wymiana obejmuje istniejącą stolarką okienną (3 szt.) na nową stolarkę PCV oraz wymianę starych drzwi zewnętrznych na nowe ocieplane z blachy stalowej (7szt.);
 - ✓ ul. Wybickiego 12 - rozszerzenie prac o wymianę pokrycia dachu z jego ociepleniem, wymianę obróbek blacharskich, rynien i rur spustowych w budynku, wymianę stolarki okiennej i drzwiowej, wykonanie izolacji przeciwwilgociowych, roboty nawierzchniowe w zakresie budowy chodników i schodów terenowych;
 - ✓ ul. Wybickiego 14 - rozszerzenie prac o wymianę pokrycia dachu z jego ociepleniem, wymianę obróbek blacharskich, rynien i rur spustowych w budynku, wymianę stolarki

okiennej i drzwiowej, wykonanie izolacji przeciwwilgociowych, roboty nawierzchniowe w zakresie budowy chodników i schodów terenowych;

Beneficjent uzasadnił powyższe zmiany głęboką destrukcją budynków zidentyfikowaną podczas przygotowywania i weryfikacji dokumentacji przetargowej, w wyniku której podjęto decyzję o rozszerzeniu zakresu robót w tych budynkach.

- Zgodnie ze zaktualizowanym 04.03.2019 r. *Doszczegółowieniem zakresu rzeczowego i finansowego zaplanowane wydatki i źródła ich finansowania w podziale na Partnerów projektu (PP)*:

Lp. PP	Partner	Wydatki kwalifikowalne w PLN	Dofinansowanie UE w PLN	Dofinansowanie z budżetu państwa w PLN	Środki z budżetu jednostki samorządu terytorialnego	Środki prywatne
1	Gmina Miejska Kościerzyna bez pomocy publicznej	12 402 590,71	6 926 497,50	1 259 363,28	4 407 771,19	0,00
1	Gmina Miejska Kościerzyna (zad. nr 3 - de minimis)	191 041,26	0,00	0,00	0,00	0,00
2	Spółdzielnia Mieszkaniowa Wspólny Dom (zad. nr 2 de minimis)	518 625,50	285 244,03	51 862,55	0,00	181 518,92
3	WM ul. 1000-lecia 2	50 595,10	27 827,31	5 059,51	0,00	17 708,28
4	WM ul. 1000-lecia 5	80 495,79	44 272,68	8 049,57	0,00	28 173,54
5	WM ul. 1000-lecia 6	86 378,10	47 507,96	8 637,81	0,00	30 232,33
6	WM ul. 1000-lecia 7	98 073,92	53 940,67	9 807,38	0,00	34 325,87
7	WM ul. 1000-lecia 13	74 456,99	40 951,35	7 445,69	0,00	26 059,95
8	WM ul. Heykego 1	104 684,27	57 576,36	10 468,42	0,00	36 639,49
9	WM ul. Kartuska 6	119 217,40	65 569,57	11 921,74	0,00	41 726,09
10	WM ul. Kartuska 8	121 863,54	67 024,95	12 186,35	0,00	42 652,24
11	WM ul. Kartuska 9	32 974,13	18 135,77	3 297,41	0,00	11 540,95
12	WM ul. Kartuska 10	35 853,98	19 719,70	3 585,39	0,00	12 548,89
13	WM ul. Kartuska 12	34 290,99	18 860,05	3 429,09	0,00	12 001,85
14	WM ul. Kartuska 13	119 783,39	65 880,87	11 978,33	0,00	41 924,19
15	WM ul. Kartuska 14	110 117,57	60 564,67	11 011,75	0,00	38 541,15
16	WM ul. Kartuska 16	121 863,54	67 024,95	12 186,35	0,00	42 652,24
17	WM ul. Lipowa 1	30 408,40	16 724,62	3 040,84	0,00	10 642,94
18	WM	70 608,34	38 834,59	7 060,83	0,00	24 712,92

	ul. Lipowa 3					
19	WM ul. Strzelecka 26	114 180,94	62 799,52	11 418,09	0,00	39 963,33
	RAZEM	14 518 103,86	7 984 957,12	1 451 810,38	4 407 771,19	673 5,17

- Na podstawie badanej dokumentacji wspierającej objęte audytem wnioski o płatność oraz wizyty na miejscu ustalono, że projekt jest wykonywany – pozostaje on w trakcie realizacji, w związku z czym założone wskaźniki nie zostały osiągnięte.

Zgodnie z umową określono termin zakończenia realizacji projektu na 31.12.2020 r. i zmieniono na wniosek Beneficjenta za zgodą IZ na 31.12.2021 r. (bez aneksu, który zgodnie z pismem IZ zostanie zawarty po zakończeniu procedur przetargowych). W piśmie wnoszącym o przedłużenie terminu zakończenia realizacji projektu z 28.10.2019 r. Beneficjent wskazał, że jest to podyktowane głównie faktem dużego i wieloobszarowego zakresu, który pozostał do realizacji, zwłaszcza w zakresie zad. nr 3 (*Kompleksowe zagospodarowanie przestrzeni publicznej obszaru rewitalizacji z dostosowaniem do potrzeb wszystkich użytkowników – drogi, ciągły piesze i infrastruktura towarzysząca*), dla którego niezbędne jest przygotowanie dokumentacji projektowo-technicznej oraz pozyskanie szeregu uzgodnień. W konsekwencji niezbędne jest również przesunięcie realizacji zad. nr 4 (*Kompleksowe zagospodarowanie przestrzeni publicznej obszaru rewitalizacji z dostosowaniem do potrzeb wszystkich użytkowników - zagospodarowanie otoczenia budynków mieszkalnych i wspólnych przestrzeni publicznych*) oraz zad. nr 5 (*Kompleksowe zagospodarowanie przestrzeni publicznej obszaru rewitalizacji z dostosowaniem do potrzeb wszystkich użytkowników - Zagospodarowanie zabytkowego zespołu parkowego przy Powiatowym Zespole Szkół nr 2*). Jednocześnie Beneficjent poinformował o terminowej realizacji zad. nr 1 i 2.

W toku audytu Beneficjent podtrzymał powyższe uzasadnienie w zakresie przedłużenia terminu realizacji. Z badanych wniosków o płatność wynika, że Beneficjent nie napotkał problemów w trakcie realizacji projektu.

Z ostatniego z badanych wniosków o płatność wynika stopień realizacji projektu 27,09%, w tym w podziale na zadania wg kategorii wydatków:

- zad. 1 Prace przygotowawcze 19,46%,
- zad. 2 Roboty budowlano-montażowe 29,18%
- zad. 3 Wyposażenie 0,00%,
- zad. 4 Nadzór inwestorski 11,17%,
- zad. 5 Instrument elastyczności 0,00%
- zad. 6 Promocja projektu 0,00%.

Z uwagi na niski stopień realizacji wynikający z powyższego dokonano przeglądu danych w CST SL. Z WoP-023 (za okres 28.01.2020 r. – 06.02.2020 r.), tj. ostatniego zatwierdzonego na dzień 07.04.2021r. wniosku o refundację wynika stopień realizacji projektu 39,91%, w tym:

- zad. 1 Prace przygotowawcze 19,46%,
- zad. 2 Roboty budowlano-montażowe 43,37%
- zad. 3 Wyposażenie 0,00%,
- zad. 4 Nadzór inwestorski 12,26%,
- zad. 5 Instrument elastyczności 0,00%
- zad. 6 Promocja projektu 0,00%.

Z powyższego wynika, że postęp nie przebiega zgodnie z założeniami, jednakże projekt jest realizowany, a do jego zakończenia pozostało prawie 2 pełne lata (od daty WoP-025).

- Stan realizacji wskaźnika produktu wynikający z WoP-020, narastająco od początku realizacji projektu:
 - powierzchnia obszarów objętych rewitalizacją: **0,00 ha (tj. 0,00%)**,

- liczba mieszkańców na obszarach objętych wsparciem **0,00 os. (0,00%)**.

Prace w ramach projektu są w trakcie realizacji, obszar nim objęty nie uległ (wg danych z badanych dokumentów) zmniejszeniu.

Na podstawie porównania danych wynikających z WoP-020 i zawartymi w CST SL nie stwierdzono rozbieżności.

- W objętych audytem wnioskach o płatność Beneficjent zadeklarował wydatki na roboty budowlane i usługi w ramach (numery zadań wg SW):
 - zadania nr 1 *Przebudowa budynku usługowo-użytkowego przy ul. Osiedle 1000-lecia 1 oraz obiektu po byłej kotłowni wraz z adaptacją na cele społeczne oraz*
 - zadania nr 2 *Poprawa warunków życia i komfortu mieszkania w obszarze rewitalizacji poprzez remonty części wspólnych budynków mieszkalnych (wydatki dot. wszystkich budynków mieszkalnych objętych projektem poza ul. Lipową 1 i 3)*

w wartości łącznej nieprzekraczającej wartości zadań zaplanowanych we wniosku o dofinansowanie:

Numer	Kategoria	UoF z 22.12.2017 r. - wartość wydatków kwalifikowanych w PLN	Wartość wydatków kwalifikowanych ujęta w badanych WoP w PLN*
1	Prace przygotowawcze	441 800,00	85 964,49
2	Roboty budowlano-montażowe	13 096 713,72	3 310 653,57
3	Wyposażenie, zakup urządzeń	503 070,00	0,00
4	Nadzór inwestorski razem	226 520,14	6 765,00
5	Instrument elastyczności	200 000,00	0,00
6	Promocja projektu	50 000,00	0,00
	Suma	14 518 103,86	3 403 383,06

*wartość w wierszu dot. robót budowlano-montażowych oraz suma kolumny uwzględnia pomniejszenie wydatków na te roboty, wynikające z korekty nr RPPM.08.01.02-22-0003/17-010-K01 w wysokości 2,00 zł.

Przedmiotowe zadania i kategorie zostały ujęte w zawartym w WND zakresie rzeczowo-finansowym projektu.

- Ujęte w badanych wnioskach o płatność wydatki na prace przygotowawcze (obejmujące projekty budowlane i pozwolenia na budowę) i roboty budowlane zostały udokumentowane opłaconymi fakturami, wystawionymi w oparciu o – wymienione szczegółowo w pkt I.1.2 niniejszego protokołu – umowy zawarte po przeprowadzeniu postępowań o zamówienia publiczne z Wykonawcami:

Partner	Nazwa obiektu (lokalizacja)	Nr umowy data	Wykonawca
GMK	Ul. 1000-lecia 1	WIZP 272.1.2019 (zaprojektuj i wybuduj) 20.02.2019	Zakład Remontowo-Budowlany KRASBUD Ryszard Krause z/s w Smętowie
GMK	Ul. Kartuska 1	WIZP 272.39/CZĘŚĆ II/2018 (zaprojektuj i wybuduj) 04.02.2019	DOMEX Janusz Pióro z/s w Kościerzynie
SM Wspólny Dom	Ul. 1000-lecia 3, 4, 8, 9, 10 Ul. Kartuska 11B	272.16/CZĘŚĆ I/2018 27.06.2018	Majkowski-Bau Sp. z o.o. z/s w Kościerzynie
		272.19.2018 16.07.2018	Firma Budowlana KOTŁOWSKI Leszek Kotłowski z/s Kościerska Huta
WM	Ul. 1000-lecia 2, 5, 6, 7, 13 Ul. Heykego 1	272.22/CZĘŚĆ I/2018 30.07.2018	KOMBUD - kompleksowa realizacja budownictwa Wiesław Pirch z/s w Kościerzynie

WM	Ul. Kartuska 6, 8, 9, 10, 12, 13	272.23/CZĘŚĆ I/2018 14.08.2018	INAMAR Grażyna Bajonczał z/s w Lubianie
WM	Ul. Kartuska 14	272.32/CZĘŚĆ II/2018 06.11.2018	Majkowski-Bau Sp. z o.o. z/s w Kościerzynie
WM	Ul. Kartuska 16	272.22/CZĘŚĆ I/2019 01.08.2019	DACH-BUD Roman Malinowski z/s Nieczulice /Bytów
WM	Ul. Strzelecka 26	272.4/CZĘŚĆ I/2019 12.03.2019	INAMAR Grażyna Bajonczał z/s w Lubianie
GMK	Ul. Wybickiego 12 i 14	272.14/CZĘŚĆ I/2019 24.05.2019	Usługi Budowlano-Ciesielskie DOMEX Radosław Turzyński z/s Borzytuchom
GMK	Ul. Jeziorna 9	272.12/2018 13.06.2018	Zakład Remontowo-Budowlany KRASBUD Ryszard Krause z/s w Smętowie

- Ujęte w badanych wnioskach o płatność wydatki na usługę nadzoru inwestorskiego zostały udokumentowane opłaconymi fakturami, wystawionymi w oparciu o – wymienione szczegółowo w pkt I.1.2 – niniejszego protokołu – umowy zawarte po przeprowadzeniu postępowań o zamówienia publiczne z Wykonawcami:

Obiekt	Nr umowy data	Wykonawca
Strzelecka 26 Kartuska 14	WIZP.272.20.2018 10.07.2018	Firma Budowlana ATRIUM Bogusław Czapiewski z/s w Kościerzynie
Wybickiego 12 Wybickiego 14	WIZP.272.19.2019 07.06.2019	P.H.U. KAISER Roman Kaiser z/s w Kościerzynie

Zestawienie wykazanych w badanych wnioskach o płatność faktur wraz z datami płatności i odniesieniami do umów z Wykonawcami stanowi **załącznik nr 1 do niniejszego protokołu**.

- W zakresie potwierdzenia faktycznego wykonania robót i usług – poza opłaconymi fakturami – Beneficjent okazał harmonogramy rzeczowo-finansowe robót do każdej z umów z Wykonawcami oraz protokoły odbioru robót i protokoły wykonania usługi, sporządzone do poszczególnych faktur. Ponadto przeprowadzona 12.03.2021 r. wizyta w miejscach realizacji projektu potwierdziła ich wykonanie (szczegółowy opis weryfikacji postępu rzeczowego poniżej).
- Zgodnie z umową o dofinansowanie okres kwalifikowalności wydatków niepodlegających zasadom pomocy publicznej rozpoczyna się 01.01.2014 r. i dla wydatków podlegających pomocy publicznej 26.05.2017 r. oraz kończy się w dniu wyznaczonym, jako termin zakończenia realizacji projektu (po zmianie 31.12.2021 r.). Zgodnie z Harmonogramem rzeczowo-finansowym pierwsze wydatki zaplanowano na rok 2018. Na podstawie dokumentacji wspierającej badane wnioski o płatność stwierdzono, że objęte audytem wydatki zostały poniesione w okresie od sierpnia 2018 r. do października 2019 r.
- Na podstawie danych w CST SL ustalono, że wartość wszystkich projektów Beneficjenta, współfinansowanych w ramach EFRR, nie przekracza 50 mln EUR (wg średniej arytmetycznej kursów średnioważonych waluty EUR w PLN publikowanych przez NBP z ostatnich 6 m-cy poprzedzających miesiąc złożenia wniosku).
- Wydatki zadeklarowane w ramach badanych wniosków o płatność zostały poniesione na zaplanowane zadania i kategorie (opis poszczególnych rodzajów wydatków zawarto w pkt II.1.1).

Postęp / zakres rzeczowy i faktyczne wykonanie robót budowlano-montażowych:

Jak wyżej wskazano w zakresie faktycznego wykonania robót budowlano-montażowych, których koszty wykazano w badanych wnioskach o płatność – poza opłaconymi fakturami –

Beneficjent okazał kosztorysy ofertowe, harmonogramy rzeczowo-finansowe robót do każdej z umów z Wykonawcami oraz protokoły odbioru robót, sporządzone do poszczególnych faktur.

Dane wynikające z tych dokumentów porównano z planowanym zakresem rzeczowym projektu, wynikającym ze Studium Wykonalności oraz Programu Funkcjonalno-Użytkowego, a także z wynikami przeprowadzonej 12.03.2021 r. wizyty w miejscach realizacji projektu (lokalizacjach budynków, których dot. wydatki zadeklarowane w badanych wnioskach o płatność) i ustalono, co następuje.

Zadanie 1 pn. Przebudowa budynku usługowo-użytecznego przy ul. Osiedle 1000-lecia oraz 1 obiektu po byłej kotłowni wraz z adaptacją na cele społeczne (prace przygotowawcze oraz roboty budowlane)

Z Gminnego Programu Rewitalizacji wynika, że w ramach przedsięwzięcia (zadania) gruntownej przebudowie oraz adaptacji na cele społeczne zostanie poddany obiekt użyteczności publicznej zlokalizowany przy ul. 1000-lecia 1 (nazywany budynkiem usługowym) oraz obiekt po byłej kotłowni osiedlowej zlokalizowanej przy ul. Kartuskiej wraz z ich dostosowaniem do potrzeb osób niepełnosprawnych.

Na podstawie tzw. Karty projektu tj. *Uzgodnienia zakresu zintegrowanego projektu rewitalizacyjnego w ramach RPOWP na lata 2014-2020* ustalono, że w budynkach objętych projektem w ramach zadania 1 przewidziano przebudowę oraz adaptację na cele społeczne obiektu użyteczności publicznej przy ul. Tysiąclecia 1 oraz obiektu po byłej kotłowni przy ul. Kartuskiej wraz z ich dostosowaniem do potrzeb osób niepełnosprawnych. Po przebudowie oba obiekty przeznaczone będą do pełnienia funkcji społecznych, w tym na potrzeby Kościerskiego Centrum Integracji Społecznej oraz realizację działań mu towarzyszących w zakresie przeciwdziałania wykluczeniu społecznemu dzieci i młodzieży oraz Warsztaty sąsiedzkie.

Dodatkowo ustalono, że Wojewoda Pomorski nadał CIS status Centrum Integracji Społecznej decyzją nr 5/2019 z 15.11.2019 r. Decyzja została podjęta na wniosek Beneficjenta z 18.10.2019 r., w którym wskazano m.in.:

- ✓ lokalizację funkcjonowania CIS tj. pomieszczenia zlokalizowane na drugiej kondygnacji budynku usługowego przy ul. Tysiąclecia 1 (działki 216/8 oraz 216/9 obręb 05; księga wieczysta GD1E00034157/3) oraz budynek przeznaczony na cele społeczne przy ul. Kartuskiej (działki 38/26 oraz 38/41 obręb 4; księga wieczysta GD1E/00004414/4);
- ✓ brak planowanej działalności wytwórczej, handlowej i usługowej;
- ✓ odbiorców działań Centrum oraz program prac z uczestnikami;
- ✓ dane o organizacji i systemie zajęć w CIS oraz zakładane efekty działania Centrum;
- ✓ dane o szacunkowych kosztach działalności CIS;
- ✓ dane o zasobach własnych CIS (w tym m.in. budynki, wyposażenie, zasoby ludzkie, źródła finansowania)

Budynek usługowy (adaptowany na CIS) – tryb zaprojektuj i wybuduj (umowa nr WIZP.272.1.2019 z Wykonawcą ZRB KRASBUD)

- zgodnie z SW oraz PFU w zakresie przedmiotowego zadania i obiektu zaplanowano wykonanie kompletnego i wielobranżowego projektu budowlanego wraz z uzyskaniem niezbędnych decyzji i pozwoleń, wykonanie projektu powykonawczego, roboty budowlane; roboty obejmują rozbudowę piętra budynku (w tym rozbudowę kondygnacji z ociepleniem ceramiką budowlaną, wylewkami, zbrojeniami, nową ślusarką okienną i drzwiową, płytki gres, panele podłogowe, kamień); demontaż istniejących schodów zewnętrznych (elewacja wschodnia); adaptację piętra budynku; dobudowę modułu wejściowego, budowę nowej klatki schodowej wraz z szybem i montażem dźwigu

osobowego; budowę ścianki wspinaczkowej na zachodniej elewacji budynku; wykonanie / przebudowa przyłączy sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, ciepłowniczej i elektrycznej; niezbędne prace ziemne (fundamenty, izolacje, wylewki itp.).

Obiekt objęty zadaniem to budynek dwukondygnacyjny, przy czym powierzchnia netto drugiej kondygnacji jest około dwukrotnie mniejsza od powierzchni parteru. W kondygnacji parterowej i I piętra mieszczą się po 4 lokale usługowe, które posiadają część zaplecza – oraz rampa z przybudówkami służącymi zapleczu lokali usługowych (piętro podlega całkowitej przebudowie, a *koszty dot. lokali na parterze na podstawie zawartych porozumień z 22.05.2017 r. ponoszą ich właściciele*, co szczegółowo opisano w pkt II.1.1. niniejszego protokołu).

- kosztorys inwestorski (ofertowy) na kwotę netto 1.988.936,18 zł, sporządzony przez Wykonawcę w oparciu o przedmiar robót udostępniony w toku procedury przetargowej, obejmuje wycenione elementy robót w podziale na ich rodzaje oraz wyszczególnia roboty dot. lokali najemców (demontaże, wymiana stolarki od strony rampy, elewacja, naprawa rampy, przeniesienie ZK z licznikami oraz WLZ), a także roboty dot. przyłączy (wodociągowe, ciepłownicze); kosztorys obejmuje wyposażenie obiektu (171.861,47 zł);
- wydatki dot. budynku (z uwzględnieniem dokumentacji projektowej) wykazano we wniosku o płatność nr RPPM.08.01.02-22-0003/17-020, a z dokumentów go wspierających wynika, że nie obejmują one innych elementów niż zaplanowane (w tym nie obejmują wydatków dot. robót wynikających z Aneksu nr 1 z 02.12.2019 r. do umowy z Wykonawcą nr WIZP.272.1.2019 z 20.02.2019 r. – opis w pkt II.1.1); faktycznie wykonanie robót wynika z protokołów odbioru robót wraz z zestawieniami:

Poz. z WoP	Numer faktury	Dane dot. zakresu rzeczowego wykonanych robót / dokumenty potwierdzające (wartości wykonanych elementów podano w kwotach netto)	Wydatki kwalifikowane w PLN
2	7/2019	Faktura za opracowanie dokumentacji projektowej - przebudowa budynku usługowego / projekt wykonawczy (obejmuje całość kosztów dokumentacji projektowej). Protokół przekazania dokumentacji z 28.05.2019 r.	31 229,49
5	10/2019	Faktura za roboty budowlane: przebudowa budynku usługowego przy ul. Osiedla 1000-lecia 1. Protokół częściowego odbioru robót wykonanych w okresie 01.06 - 29.06.2019 z 05.07.2019 z zestawieniem wartości wykonanych robót netto 236.903,17 zł / brutto 291390,90 zł. Zestawienie szczegółowe wykonanych robót: - demontaże 97.000,00 zł; - fundamenty 24.305,08 zł; - izolacja fundamentów 5.820,81 zł; - klatka schodowa i dobudowa piętra 104.792,32 zł; - szyb windy 4.984,96 zł.	291 390,90
8	15/2019	Faktura za roboty budowlane: przebudowa budynku usługowego przy ul. Osiedla 1000-lecia 1, wykonanie robót w okresie 01-31.07.2019 r. wg umowy. Protokół częściowego odbioru robót wykonanych w okresie 01.07 - 31.07.2019 z 31.07.2019 r. z zestawieniem wartości wykonanych robót netto 121.375,96 zł / brutto 149.292,43 zł; Zestawienie szczegółowe wykonanych robót: - demontaże netto 55.483,83 zł; - szyb windy netto 4.377,78 zł; - więźba dachowa netto 61.514,34 zł.	149 292,43
11	17/2019	Faktura za roboty budowlane: przebudowa budynku usługowego przy ul. Osiedla 1000-lecia 1, wykonanie robót w okresie 01.-31.08.2019 r.	299 899,07

		<p>wg umowy.</p> <p>Protokół odbioru częściowego robót wykonanych w okresie 01.08 - 31.08.2019 z 30.08.2019 z zestawieniem wartości wykonanych robót - netto 250.137,40 zł / brutto 307.669,60 zł;</p> <p>Zestawienie szczegółowe wartości wykonanych robót:</p> <ul style="list-style-type: none"> - demontaże netto 38.477,24 zł, - pokrycie dachu netto 64.136,21 zł, - stolarka okienna netto 125.914,28 zł; - instalacje elektryczne wewnętrzne netto 15.292,65 zł. - przyłącze wodociągowe netto 6.317,02 zł (wylączone z kosztów kwalifikowalnych, co opisano w pkt II.1.1 niniejszego protokołu) 	
16	20/2019	<p>Faktura za roboty budowlane: przebudowa budynku usługowego przy ul. Osiedla 1000-lecia 1, wykonane zgodnie z umową.</p> <p>Protokół odbioru częściowego robót wykonanych w okresie 01 - 30.09.2019 oraz wraz z zestawieniem wykonanych robót we wrześniu netto 160.282,01 zł / brutto 197.146,87 zł, w tym:</p> <ul style="list-style-type: none"> - roboty tynkarskie, okładziny 30.534,81 zł; - elewacja 111.891,43 zł; - przeniesienie ZK z licznikami oraz WLZ do lokali najemców (Jarzębiński, SPOŁEM, Zakłady Mięsne) 13.740,63 zł (nie wylączone z kosztów kwalifikowalnych – opis w punkcie II.1.1 niniejszego protokołu); - WLZ do lokalu Inwestora 4.114,14 zł. 	197 146,87

W odniesieniu do w/w ustalono, że roboty dotyczą części budynku stanowiących własność GMK (Beneficjenta), **za wyjątkiem elementu przeniesienie ZK z licznikami oraz WZL do lokali najemców (Jarzębiński, SPOŁEM, Zakłady Mięsne)** o wartości netto 13.740,63 zł + 3.160,35 zł VAT wg stawki 23%), co opisano w pkt II.1.1 niniejszego protokołu.

Dodatkowo ustalono, że roboty dot. w/w obiektu zostały zakończone:

- ✓ budynek został zgłoszony do odbioru zgłoszeniem z 20.12.2019 r.,
- ✓ rozpoczęcie czynności odbiorowych udokumentowano protokołem z 09.01.2020 r. wraz z załącznikiem, w którym wskazano usterki do usunięcia,
- ✓ dla budynku 13.01.2020 r. wystawiono świadectwo energetyczne nr SCE/11018/2020,
- ✓ protokół odbioru końcowego spisano 29.01.2020 r., w którym potwierdzono usunięcie usterek, zidentyfikowano kolejne usterki oraz dokonano odbioru końcowego z zastrzeżeniem odbioru ostatecznego po zajęciu stanowiska przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego,
- ✓ protokół odbioru ostatecznego spisano 02.03.2020 r., z którego wynika, że Wykonawca dostarczył m.in. decyzję PINB z 27.02.2020 r. udzielającą pozwolenia na użytkowanie.

W trakcie wizyty w miejscu realizacji w zakresie niniejszego budynku potwierdzono wykonanie prac w zakresie przebudowy przedmiotowego budynku, co opisano w protokole oględzin z 12.03.2021 r., do którego załączono dokumentację fotograficzną.

Budynek po byłej kotłowni (adaptowany na potrzeby CIS) – tryb zaprojektuj i wybuduj (umowa nr WIZP.272.39/CZEŚĆ II/2018 z Wykonawcą DOMEX Janusz Pióro)

- zgodnie z SW i PFU w ramach przedmiotowego zadania i obiektu zaplanowano wykonanie kompletnego wielobranżowego projektu budowlanego wraz z uzyskaniem niezbędnych decyzji, opinii i pozwoleń oraz roboty budowlane; roboty budowlane obejmują adaptację budynku tj. wyremontowanie obiektu, który powstanie po byłej kotłowni, w tym demontaż wszystkich instalacji wewnętrznych i ich pozostałości, budowę szybu i montaż dźwigu osobowego, wykonanie przyłączy sieci wodociągowej, kanalizacyjnej i elektrycznej.

Budynek dawnej kotłowni węglowej wraz z magazynem składowym opału przeznaczony do przebudowy i adaptacji dla potrzeb aktywizacji mieszkańców stanowił obiekt opuszczony i zdewastowany. W obiekcie po kotłowni zaplanowano wykorzystanie na cele warsztatów (1 pomieszczenie), sali wystaw, klubu, świetlicy tematycznej, np. filmowej (jedno pomieszczenie), pomieszczenie magazynowe, składowe, miejsce do przechowywania różnego sprzętu, np. narzędzi ogrodniczych (1 pomieszczenie) + sanitariaty. Projekt zakładał lokalizację wejścia głównego z poziomu parteru do pomieszczenia dawnego składu opału, wydzielenie holu wejściowego z węzłem higieniczno-sanitarnym dla użytkowników, podział obecnie jednoprzestrzennego pomieszczenia na mniejsze pełniące funkcję magazynu - zaplecza sali wielofunkcyjnej, warsztatu sąsiedzkiego, magazynu narzędzi ogrodowych.

Pomieszczenie dawnej kotłowni o wysokości dwóch kondygnacji - zaplanowano organizację sali wielofunkcyjnej stanowiącej świetlicę dla mieszkańców, miejsce organizacji warsztatów artystycznych, salę ekspozycyjną prac plastycznych, salę spotkań miłośników filmów itp. W pomieszczeniu, w poziomie piwnicy pod pomieszczeniem dawnego składu opału zlokalizowano magazyn podręczny sali wielofunkcyjnej, aneks kuchenny, toaletę i pomieszczenie gospodarcze. Projekt zakłada instalację dźwigu osobowego zapewniający komunikację pionową pomiędzy kondygnacją parteru i piwnicy umożliwiając dostęp osób niepełnosprawnych do wszystkich pomieszczeń. Stropodach dawnego pomieszczenia składu opału z widocznymi na powierzchni włazami wrzutowymi stanowi obecnie betonowy plac. Istnieje możliwość wykorzystania powierzchni celem organizacji parkingu.

- kosztorys inwestorski (ofertowy) z 07.03.2019 r. na kwotę netto 1.005.500,00 zł, sporządzony przez Wykonawcę w oparciu o przedmiar robót udostępniony w toku procedury przetargowej, obejmuje wycenione elementy robót w podziale na ich rodzaje;
- wynikający z SW i PFU zakres rzeczowy przedsięwzięcia obejmującego budynek po byłej kotłowni został zmieniony na wniosek Beneficjenta z 03.04.2019 wraz z uzupełnieniem z 10.05.2019 r., na co Instytucja Zarządzająca wyraziła zgodę pismem z 16.05.2019 (bez aneksowa). Zmiana ta została uzasadniona przez Beneficjenta zidentyfikowaniem podczas opracowywania dokumentacji projektowo-technicznej braku możliwości wykonania robót zgodnie z PFU oraz konieczności zmian w sposobie adaptacji przestrzennej i architektonicznej pomieszczeń z uwagi na wysokość pomieszczeń nie odpowiadającą normom pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi. Podczas wizji przeprowadzonych przez Wykonawcę z udziałem Inspektora Nadzoru stwierdzono bowiem, że wysokość ta wynosi 2,19 m – 2,49 m zatem jest mniejsza niż wymagana minimalna 2,5 m. W związku z tym zaplanowano zmianę wewnętrznego zagospodarowania obiektu – rozmieszczenia i wykorzystania pomieszczeń, które spełniają ten warunek (przy zachowaniu zaplanowanych funkcjonalności). W wyniku wprowadzenia zmian każda z kondygnacji będzie miała niezależne wejście, zapewniające pełny dostęp dla osób niepełnosprawnych (w związku z tym zrezygnowano z zapewniającej komunikację wewnętrzną windy/platformy dla osób niepełnosprawnych oraz antresoli). Ogólna powierzchnia użytkowa może ulec zmniejszeniu o 11,3 m², lecz nie wpłynie to na jakiegokolwiek ograniczenie funkcjonalności budynku, a wszystkie przewidziane w PFU funkcje zostaną zachowane. Dodatkowo wskazano, że zmiany nie wpłyną na kwoty wydatków kwalifikowalnych oraz dofinansowanie projektu.

IZ wyraziła wstępną zgodę na opisane zmiany zakresu rzeczowego zaznaczając, że nie mogą one spowodować zwiększenia kwoty dofinansowania oraz informując o ostatecznej weryfikacji przewidzianej do dokonania podczas kontroli projektu.

W związku z powyższym do umowy z Wykonawcą zawarto aneksy nr 1 i 2, opisane w pkt II.1.2 niniejszego protokołu.

Beneficjent wyjaśnił ponadto, że zmiana zakresu realizowanych robót dotyczy wszystkich elementów robót i nie ma możliwości szczegółowego porównania ich wartości w obu kosztorysach. Powyższe wynika z faktu, że kosztorys pierwotny został opracowany na potrzeby złożenia oferty w postępowaniu przetargowym w oparciu o założenia PFU. Założenia zawarte w PFU określały najważniejsze parametry obiektu, ale bez rozwiązań szczegółowych. Takie rozwiązania zostały ujęte w dokumentacji projektowej, w której uwzględniono wprowadzone zmiany. Na jej podstawie opracowano drugi kosztorys, który stanowił podstawę sporządzenia protokołu konieczności i Aneksu nr 2.

- wydatki dot. budynku (z uwzględnieniem dokumentacji projektowej) wykazano we wniosku o płatność nr RPPM.08.01.02-22-0003/17-020. a z dokumentów go wspierających wynika, że nie obejmują one innych elementów niż zaplanowane (przy czym łączna wartość wykonanych robót nie przekracza wartości umowy z Wykonawcą przed ich zawarciem – opis w pkt II.1.1 niniejszego protokołu); faktycznie wykonanie robót wynika z protokołów odbioru robót wraz z zestawieniami wartości wykonanych prac:

Poz. z WoP	Numer faktury	Dane dot. zakresu rzeczowego wykonanych robót / dokumenty potwierdzające (wartości wykonanych elementów podano w kwotach netto)	Wydatki kwalifikowane w PLN
1	48/2019	Przebudowa budynku usługowego przy ul. Osiedle 1000lecia 1 oraz obiektu po byłej kotłowni wraz z adaptacją na cele społeczne; część II - obiekt po byłej kotłowni / prace przygotowawcze Potwierdzenie przekazania dokumentacji projektowej 01.07.2019 projekt budowlany i wykonawczy, STWiORB, przedmiar i kosztorys, pozwolenie na budowę AB.6740.402.2.2019) Protokół odbioru z 31.07.2019 r. - prace projektowe	54.735,00
9	48/2019	Przebudowa budynku usługowego przy ul. Osiedle 1000lecia 1 oraz obiektu po byłej kotłowni wraz z adaptacją na cele społeczne; część II - obiekt po byłej kotłowni / roboty budowlano-montażowe. Protokół odbioru z 31.07.2019 r.: prace budowlane o wartości netto 235.500,00 zł wraz z zestawieniem szczegółowym wartości wykonanych robót netto: - demontaże, prace przygotowawcze 64.825,00 zł, - roboty budowlane 131.900,00 zł, - roboty zewnętrzne 38.775,00 zł.	289.665,00
10	55/2019	Faktura za roboty budowlane - Przebudowa budynku usługowego przy ul. Osiedle 1000lecia 1 oraz obiektu po byłej kotłowni wraz z adaptacją na cele społeczne - obiekt po byłej kotłowni, zgodnie z umową. Protokół odbioru z 30.08.2019 r.: prace budowlane wraz z zestawieniem wykonanych robót: - demontaż, prace przygotowawcze netto 29.122,87 zł, - roboty budowlane netto 114.007,00 zł, - stolarka drzwiowa i okienna netto 10.975,13 zł, - instalacje wodno-kanalizacyjne netto 22.575,00 zł, - instalacje elektryczne netto 26.320,00 zł, - roboty zewnętrzne netto 47.000,00 zł.	307.500,00
15	62/2019	Faktura za roboty budowlane - obiekt po byłej kotłowni zgodnie z umową. Protokół odbioru z 30.09.2019 r. prace budowlane netto 250.000,00 zł wraz z zestawieniem wykonanych robót:	307.500,00

		- roboty budowlane netto 110.000,00 zł, - roboty tynkarskie, okładziny netto 25.899,13 zł, - stolarka drzwiowa i okienna netto 27.500,00 zł, - instalacje wodno-kanalizacyjne netto 32.575,00 zł, - instalacje c.o. netto 13.865,87 zł, - instalacje elektryczne netto 18.160,00 zł, - roboty zewnętrzne netto 22.000,00 zł.	
--	--	--	--

Wydatki z w/w faktur zostały zadeklarowane, jako kwalifikowalne, w wartościach brutto z nich wynikających (w tym faktura 48/2019 w dwóch pozycjach wniosku – wg kategorii wydatku); dotyczą one adaptowanego budynku po byłej kotłowni.

Dodatkowo ustalono, że roboty dot. w/w obiektu zostały zakończone:

- ✓ budynek został zgłoszony do odbioru zgłoszeniem z 30.01.2020 r.,
- ✓ rozpoczęcie czynności odbiorowych udokumentowano protokołem z 12.02.2020 r. wraz z załącznikiem, w którym wskazano usterki do usunięcia; dokument został oznaczony jako protokół odbioru końcowego;
- ✓ protokół odbioru ostatecznego spisano 04.03.2020 r., z którego wynika, że usterki zostały usunięte, a Wykonawca dostarczył m.in. decyzję PINB z 03.03.2020 r. umarzającą postępowanie administracyjne dot. zawiadomienia o zakończeniu budowy (w związku z brakiem obowiązku uzyskania pozwolenia na użytkowanie).

W trakcie wizyty w miejscu realizacji w zakresie niniejszego budynku potwierdzono wykonanie prac w zakresie przebudowy przedmiotowego budynku, co opisano w protokole oględzin z 12.03.2021 r., do którego załączono dokumentację fotograficzną.

Zadanie 2 pn. Poprawa warunków życia i komfortu mieszkania w obszarze rewitalizacji poprzez remonty części wspólnych budynków mieszkalnych (prace przygotowawcze oraz roboty budowlane)

Z Gminnego Programu Rewitalizacji wynika, że w ramach przedsięwzięcia wykonane zostaną remonty części wspólnych wielorodzinnych budynków mieszkalnych, w tym czyszczenie i malowanie elewacji, remont balkonów, remont i ocieplenie elewacji, wykonanie izolacji przeciwwilgociowej i ocieplenie kondygnacji podziemnej, wymianę pokrycia dachowego z jego ociepleniem, remontem kominów, wymianą obróbek blacharskich i rynien, rozbiórkę i wykonanie nowych schodów zewnętrznych, remont schodów wejściowych wraz z daszkiem nad wejściem, malowanie klatki schodowej, wykonanie wylewki betonowej, nowych posadzek w korytarzach piwnicznych, wykonanie posadzek z okładzin ceramicznych na klatce schodowej, zagospodarowanie bezpośredniego otoczenia budynków w tym: montaż wiat śmietnikowych, wykonanie nowej nawierzchni chodników przy budynkach, utwardzenie podwórka, ustawienie małej architektury tj. ławki

Na podstawie Karty projektu tj. *Uzgodnienia zakresu zintegrowanego projektu rewitalizacyjnego w ramach RPOWP na lata 2014-2020* ustalono, że w budynkach mieszkalnych objętych projektem zostaną wykonane remonty części wspólnych, w tym czyszczenie i malowanie elewacji, remont balkonów, remont i ocieplenie elewacji, wykonanie izolacji przeciwwilgociowej i ocieplenie kondygnacji podziemnej, naprawa instalacji odprowadzającej wody opadowe do kanalizacji deszczowej, wymiana pokrycia dachowego z jego ociepleniem, remontem kominów, wymianą obróbek blacharskich i rynien, rozbiórkę i wykonanie nowych schodów zewnętrznych, remont schodów wejściowych wraz z daszkiem nad wejściem i wymianą drzwi wejściowych, malowanie klatki schodowej, remonty klatki schodowej, w tym malowania, wymiana posadzek, balustrad, oświetlenia, drzwi wejściowych do piwnicy, wykonanie wylewki betonowej, nowych posadzek w korytarzach piwnicznych,

wykonanie posadzek z okładzin ceramicznych na klatce schodowej, zagospodarowanie bezpośredniego otoczenia budynków.

W SW wraz z erratami opisano zakres rzeczowy planowanych prac w podziale na poszczególne budynki objęte projektem w ramach zadania nr 2.

Budynek mieszkalny (komunalny) położony przy ul. Jeziornej 9 (umowa nr 272.12/2018 z Wykonawcą Zakład Remontowo-Budowlany "KRASBUD")

- zgodnie z SW w/w budynku zaplanowano wykonanie pokrycia dachu z jego ociepleniem, wymianę obróbek blacharskich i rynien oraz remont kominów; zakres ten został rozszerzony na wniosek Beneficjenta z 18.12.2019 r. zaakceptowany przez IZ RPOWP pismem z 09.01.2020 r. (bez zmiany kwoty dofinansowania) o wymianę rur spustowych w budynku, wymianę stolarki okiennej i drzwiowej, przy czym przedmiar robót dla potrzeb procedury przetargowej z 23.03.2018 r. zawierał zakres rozszerzony, w tym obejmował element wymiany stolarki okiennej i drzwiowej (wymiana 3 okien oraz 7 drzwi);
- kosztorys ofertowy o wartości netto 90.113,56 zł / brutto 97.322,64 zł sporządzony w oparciu o przedmiar obejmuje:
 - ✓ docieplenie dachu netto 73.206,90 zł / brutto 79.063,45 zł
 - ✓ **stolarka okienna i drzwiowa netto 16.906,66 zł / brutto 18.259,19 zł;**
- wydatki dot. w/w budynku wykazano m.in. w badanej korekcie wniosku o płatność numer RPPM.08.01.02-22-0003/17-004-K02. a z dokumentów go wspierających wynika, że nie obejmują one wymianę stolarki okiennej i drzwiowej: faktycznie wykonanie robót wynika n/w dokumentów:

Poz. z WoP	Numer faktury	Dane dot. zakresu rzeczowego wykonanych robót / dokumenty potwierdzające (wartości wykonanych elementów podano w kwotach netto)	Wydatki kwalifikowane w PLN
1	10/2018	Faktura z 21.08.2018 r. za roboty budowlane w budynku przy ul. Jeziornej 9. Zgłoszenie wykonania robót z 31.07.2018 r. Protokół odbioru końcowego 09.08.2018 r.	18.259,19

Powyższe dokumenty nie wymieniają szczegółowo robót. W toku audytu ustalono, że faktura dotyczy całego kontraktu z w/w Wykonawcą (obejmuje całkowitą wartość umowy z wykonawcą netto 90.113,56 zł / brutto 97.322,64 zł), a w badanej korekcie WoP-004-K02 zadeklarowano jej część dot. wymiany stolarki okiennej i drzwiowej wcześniej uznanej za niekwalifikowaną (szczegółowy opis zawarto w pkt II.1.1.).

W toku audytu – po przeglądzie zdjęć z dokumentacji projektowej oraz fotografii w serwisie *Google maps* – stwierdzono, że **wymieniono drzwi wejściowe do mieszkań oraz okna w mieszkaniach (nie stanowiące elementu wspólnego).**

Powyższe zostało potwierdzone przez zespół audytowy w trakcie wizyty w miejscu realizacji 12.03.2021 r., podczas której stwierdzono, że **wymieniona stolarka okienna i drzwiowa dotyczy poszczególnych mieszkań.**

Budynki mieszkalne SM Wspólny Dom położone przy ul. 1000-lecia 3, 4, 8, 9, 10 oraz ul. Kartuskiej 11 (umowa nr 272.16/CZEŚĆ I/2018 z Wykonawcą Majkowski Bau Sp. z o.o. oraz umowa nr 272.19.2018 z Wykonawcą FB Kottowski)

- zgodnie z SW w budynkach mieszkalnych SM Wspólny Dom objętych projektem zaplanowano czyszczenie i malowanie elewacji, malowanie klatek schodowych wraz z przeróbką oświetlenia z fotokomórką i remontem instalacji domofonowej, wykonanie nowej wylewki betonowej na posadzkach w korytarzach piwnicznych, postawienie osłony śmietnikowej zadaszonej, ustawienie ławek parkowych, wykonanie nowej nawierzchni chodnika i terenu bezpośrednio przylegającego do budynku wraz z dostosowaniem dla

potrzeb osób niepełnosprawnych, a także remont balkonów 9 szt. (wymiana wylewki betonowej, izolacji, obróbek blacharskich, łącznie z wymianą osłon balkonowych na osłony z blachy powlekanej w ramach metalowych); przy czym w Studium powyższy zakres opisano odrębnie dla każdego budynku.

Powyższy zakres znalazł odzwierciedlenie w przedmiarach robót dla potrzeb procedury przetargowej, sporządzonych odrębnie dla każdego budynku oraz w podziale na:

- ✓ roboty elewacyjne obejmujące czyszczenie i malowanie elewacji we wszystkich budynkach, przy czym w pracach zaplanowano także remont 9 balkonów w budynku przy ul Kartuskiej 11B;
 - ✓ malowanie klatek schodowych i piwnic dla budynków przy ul. 1000-lecia 3, 4, 8, 9, 10;
 - ✓ remont posadzek dla budynku 1000-lecia nr 3, 9, 10.
- kosztorysy ofertowe zostały sporządzone wg powyższego podziału prac oraz obiektów i obejmowały:
- odnowienie elewacji budynków – wartości netto:
 - ✓ 1000-lecia 3: 63.238,93 zł
 - ✓ 1000-lecia 4: 63.238,93 zł
 - ✓ 1000-lecia 8: 63.238,93 zł
 - ✓ 1000-lecia 9: 63.238,93 zł
 - ✓ 1000-lecia 10: 63.238,93 zł
 - ✓ Kartuska 11B: 38.928,92 zł
 - remont balkonów Kartuska 11 B netto: 26.097,62 zł;
 - malowanie klatek schodowych i piwnic wartości netto:
 - ✓ 1000-lecia 3: 22.102,56 zł
 - ✓ 1000-lecia 4: 22.102,56 zł
 - ✓ 1000-lecia 8: 22.102,56 zł
 - ✓ 1000-lecia 9: 22.102,56 zł
 - ✓ 1000-lecia 10: 22.102,56 zł
 - remont posadzek budynku wartości netto:
 - ✓ 1000-lecia 3: 9.145,50 zł
 - ✓ 1000-lecia 9: 9.145,50 zł
 - ✓ 1000-lecia 10: 9.145,50 zł
- wydatki dot. budynków wykazano w badanych wnioskach o płatność nr RPPM.08.01.02-22-0003/17-008 oraz RPPM.08.01.02-22-0003/17-010 (z korektą nr RPPM.08.01.02-22-0003/17-010-K-01) a z dokumentów go wspierających wynika, że nie obejmują one innych elementów niż zaplanowane: faktycznie wykonanie robót wynika n/w dokumentów:

Nr WoP	Poz. z WoP	Numer faktury	Dane dot. zakresu rzeczowego wykonanych robót / dokumenty potwierdzające (wartości wykonanych elementów podano w kwotach netto)	Wydatki kwalifikowane w PLN
RPPM.08.01.02-22-0003/17-008	1	36/2018	Faktura za rewitalizację Osiedla 1000-lecia 9, etap III odnowienie elewacji. Zestawienie finansowego zaawansowania za wrzesień 2018 z 10.10.2018 r. opiewa na łączną kwotę faktury netto tj. 203.637,65 zł, w tym: - odnowienie elewacji budynków: 1000-lecia 3: 63.238,93 zł 1000-lecia 4: 63.238,93 zł	219.928,66

				1000-lecia 8: 12.647,79 zł 1000-lecia 9: 0,00 zł 1000-lecia 10: 18.971,68 zł Kartuska 11B: 23.357,35 zł - remont balkonów Kartuska 11B: 22.182,98 zł. Z zestawienia wynika, że roboty w ramach kontraktu zostały zakończone. Zgłoszenie gotowości do odbioru z 28.09.2018. Protokół odbioru końcowego z 10.10.2018 r.	
RPPM.08.01.02-22-0003/17-010 (oraz korekta nr K-01)	20	114/2018	Faktura za remonty części wspólnych budynków mieszkalnych - etap II roboty malarskie i posadzkarskie piwnic zgodnie z umową 272.19.2018 (dot. malowania klatek schodowych w budynkach SM). Protokół odbioru końcowego z 14.12.2018 Tysiąclecia 4, 3, 8, 9, 10 bez zestawienia wykonanych robót z uwagi na wykonanie całości zamówienia (faktura dot. całego zamówienia)	98.237,37	

W zakresie rozbieżności między fakturą nr 36/2018, a zestawieniem dot. robót na 1000-lecia 9 Beneficjent mailem z 05.03.2021 r. wyjaśnił, że Wykonawca na fakturze w kolumnie „Nazwa towaru lub usługi” błędnie opisał nazwę inwestycji wpisując wyłącznie budynek 1000-lecia 9 bez podania pozostałych budynków tj. 1000-lecia 3, 4, 8, 10 i Kartuska 11B. Zakres robót ujętych w fakturze 36/2018 wykonany został zgodnie z zestawieniem finansowym zaawansowania robót.

Wydatki z w/w faktur zostały zadeklarowane, jako kwalifikowalne, w wartościach brutto z nich wynikających (z zastrzeżeniem, że łączna wartość wydatków na budynki SM została obniżona do limitu na Partnera, co opisano w pkt II.1.1); dotyczą one budynków objętych projektem.

Dodatkowo ustalono, że roboty dot. w/w obiektów zostały zakończone:

- ✓ budynki zostały zgłoszone do odbioru pismami z 28.09.2018 r. oraz z 06.12.2018 r.,
- ✓ odbiory końcowe udokumentowano protokołami z 10.10.2018 r. oraz z 14.12.2018 r., w których wskazano usterki, których usunięcie potwierdzono w protokołach przeglądu z 26.10.2018 r. oraz z 28.12.2018 r.

W trakcie wizyty w miejscu realizacji w zakresie niniejszych budynków potwierdzono wykonanie w/w prac, co opisano w protokole oględzin z 12.03.2021 r., do którego załączono dokumentację fotograficzną.

Budynki mieszkalne Wspólnot Mieszkaniowych położone przy ul. 1000-lecia 2, 5, 6, 7, 13 oraz ul. Hevkego 1 (umowa nr 272.22/CZĘŚĆ I/2018 z Wykonawcą KOMBUD)

- zgodnie z SW w budynkach wymienionych Wspólnot objętych projektem zaplanowano wykonanie izolacji przeciwwilgociowej ścian zewnętrznych podłużnych i szczytowych kondygnacji podziemnej wraz z remontem schodów wejściowych (wszystkie budynki), naprawę instalacji odprowadzającej wody opadowe do kanalizacji deszczowej (ul. 1000-

lecia 2), wykonanie posadzek na klatce schodowej (ul. 1000-lecia 5) oraz wykonanie drzwi wejściowych (ul. 1000-lecia 7).

Powyższy zakres znalazł odzwierciedlenie w przedmiarach robót dla potrzeb procedury przetargowej, sporządzonych odrębnie dla każdego budynku, uwzględniających roboty towarzyszące związane z remontem izolacji przeciwwilgociowej (np. przełożenie chodników, opaski wokół budynków).

- kosztorysy ofertowe sporządzone 29.06.2018 r. w oparciu o przedmiary robót obejmowały roboty na kwoty netto:
 - Remont izolacji przeciwwilgociowej ścian zewnętrznych oraz remontem schodów wejściowych
 - ✓ WM 1000-lecia 2: 30.725,00 zł (kwota zawiera wartość naprawy kanalizacji deszczowej),
 - ✓ WM 1000-lecia 5: 70.568,26 zł (kwota zawiera remont posadzek na klatce schodowej),
 - ✓ WM 1000-lecia 6: 53.847,02 zł,
 - ✓ WM 1000-lecia 7: 53.216,44 zł (kwota zawiera wymianę 3 drzwi wejściowych),
 - ✓ WM 1000-lecia 13: 59.940,89 zł,
 - ✓ WM Heykego 1: 79.024,34 zł;
 - Przełożenie chodnika
 - ✓ WM 1000-lecia 2: 3.402,11 zł,
 - ✓ WM 1000-lecia 5: 915,69 zł,
 - ✓ WM 1000-lecia 6: 5.680,45 zł,
 - ✓ WM 1000-lecia 7: 4.728,55 zł,
 - ✓ WM 1000-lecia 13: 668,84 zł,
 - ✓ WM Heykego 1: 6871,78 zł.

Wartość łączna kosztorysów dla w/w budynków mieszkalnych, stanowiąca wartość umowy z Wykonawcą:

Budynek	Netto w PLN	Brutto w PLN
WM 1000-lecia 2	34.127,11	37.367,60
WM 1000-lecia 5	71.483,95	77.340,02
WM 1000-lecia 6	59.527,47	65.141,73
WM 1000-lecia 7	57.944,99	63.289,88
WM 1000-lecia 13	60.609,73	65.558,83
WM Heykego 1	85.896,12	93.798,58
Razem	369.589,37	402.496,64

Wszystkie w/w kwoty są zgodne z Harmonogramami rzeczowo-finansowymi sporządzonymi przez Wykonawcę.

- wydatki dot. w/w budynków wykazano w badanych wnioskach o płatność nr RPPM.08.01.02-22-0003/17-008 oraz RPPM.08.01.02-22-0003/17-010. a z dokumentów go wspierających wynika, że nie obejmują one innych elementów niż zaplanowane: faktycznie wykonanie robót wynika n/w dokumentów:

Nr WoP	Poz. z WoP	Numer faktury	Dane dot. zakresu rzeczowego wykonanych robót / dokumenty potwierdzające	Wydatki kwalifikowane w PLN
RPPM.08.01.02-22-0003/17-008	3	3/09/2018	Faktura za roboty budowlane wykonane w Kościerzynie przy ulicy Tysiąclecia 2,5,6,7 i Heykego 1. Protokół odbioru robót za wrzesień 2018 z 29.09.2018 r. (nie wymienia szczegółowo	105.269,86

			robót) wykazuje wartości netto robót (łącznie 96.934,99 zł) w podziale na budynki: - 1000-lecia 2: 10.504,27 zł (zakończone), - 1000-lecia 5: 14.650,39 zł, - 1000-lecia 6: 33.676,32 zł, - 1000-lecia 7: 11.639,69 zł, - Heykego 1: 26.464,32 zł.	
RPPM.08.01.02-22-0003/17-010	6	2/10/2018	Faktura za roboty remontowe budynku przy ul. Heykego 1 wykonane w ramach rewitalizacji wykonane zgodnie umową 272.22/część1/2018. Protokół odbioru robót za październik 2018 z 31.10.2018 r. (nie wymienia szczegółowo robót) wykazuje wartości netto robót (łącznie 135.950,83 zł) w podziale na poszczególne budynki, w tym dla budynku przy ul. Heykego 1: 38.084,24 zł.	41.130,98
RPPM.08.01.02-22-0003/17-010	7	4/10/2018	Faktura za roboty remontowe budynku przy ul. Tysiąclecia 7 wykonane w ramach rewitalizacji wykonane zgodnie umową 272.22/część1/2018. Protokół odbioru robót za październik 2018 z 31.10.2018 r. (nie wymienia szczegółowo robót) wykazuje wartości netto robót (łącznie 135.950,83 zł) w podziale na poszczególne budynki, w tym dla budynku przy ul. 1000-lecia 7: 32.576,73 zł.	35.771,70
RPPM.08.01.02-22-0003/17-010	8	1/10/2018	Faktura za roboty remontowe budynku przy ul. Tysiąclecia 5 wykonane w ramach rewitalizacji wykonane zgodnie umową 272.22/część1/2018. Protokół odbioru robót za październik 2018 z 31.10.2018 r. (nie wymienia szczegółowo robót) wykazuje wartości netto robót (łącznie 135.950,83 zł) w podziale na poszczególne budynki, w tym dla budynku przy ul. 1000-lecia 5: 27.037,39 zł.	29.337,74
RPPM.08.01.02-22-0003/17-010	9	5/10/2018	Faktura za roboty remontowe budynku przy ul. Tysiąclecia 13 wykonane w ramach rewitalizacji wykonane zgodnie umową 272.22/część1/2018. Protokół odbioru robót za październik 2018 z 31.10.2018 r. (nie wymienia szczegółowo robót) wykazuje wartości netto robót (łącznie 135.950,83 zł) w podziale na poszczególne budynki, w tym dla budynku przy ul. 1000-lecia 13: 15.809,71 zł.	17.074,49
RPPM.08.01.02-22-0003/17-010	10	3/10/2018	Faktura za roboty remontowe budynku przy ul. Tysiąclecia 6 wykonane w ramach rewitalizacji wykonane zgodnie umową 272.22/część1/2018. Protokół odbioru robót za październik 2018 z 31.10.2018 r. (nie wymienia szczegółowo robót) wykazuje wartości netto robót (łącznie 135.950,83 zł) w podziale na poszczególne	24.977,05

			budynki, w tym dla budynku przy ul. 1000-lecia 6: 22.442,76 zł.	
RPPM.08.01.02-22-0003/17-010	15	7/11/2018	Faktura za roboty remontowe budynku przy ul. Tysiąclecia 6 wykonane w ramach rewitalizacji wykonane zgodnie umową 272.22/część1/2018. Protokół odbioru robót za listopad 2018 z 30.11.2018 r. (nie wymienia szczegółowo robót) wykazuje wartości netto robót (łącznie 89.520,32 zł) w podziale na poszczególne budynki, w tym dla budynku przy ul. 1000-lecia 6: 3.408,39 zł.	3.794,26
RPPM.08.01.02-22-0003/17-010	16	6/11/2018	Faktura za roboty remontowe budynku przy ul. Heykego 1 wykonane w ramach rewitalizacji wykonane zgodnie umową 272.22/część1/2018. Protokół odbioru robót za listopad 2018 z 30.11.2018 r. (nie wymienia szczegółowo robót) wykazuje wartości netto robót (łącznie 89.520,32 zł) w podziale na poszczególne budynki, w tym dla budynku przy ul. Heykego 1: 21.347,56 zł.	24.016,38
RPPM.08.01.02-22-0003/17-010	17	8/11/2018	Faktura za roboty remontowe budynku przy ul. Tysiąclecia 7 wykonane w ramach rewitalizacji wykonane zgodnie umową 272.22/część1/2018. Protokół odbioru robót za listopad 2018 z 30.11.2018 r. (nie wymienia szczegółowo robót) wykazuje wartości netto robót (łącznie 89.520,32 zł) w podziale na poszczególne budynki, w tym dla budynku przy ul. 1000-lecia 7: 13.728,57 zł.	14.947,31
RPPM.08.01.02-22-0003/17-010	18	9/11/2018	Faktura za roboty remontowe budynku przy ul. Tysiąclecia 13 wykonane w ramach rewitalizacji wykonane zgodnie umową 272.22/część1/2018. Protokół odbioru robót za listopad 2018 z 30.11.2018 r. (nie wymienia szczegółowo robót) wykazuje wartości netto robót (łącznie 89.520,32 zł) w podziale na poszczególne budynki, w tym dla budynku przy ul. 1000-lecia 13: 44.800,02 zł.	48.484,34
RPPM.08.01.02-22-0003/17-010	19	5/11/2018	Faktura za roboty remontowe budynku przy ul. Tysiąclecia 5 wykonane w ramach rewitalizacji wykonane zgodnie umową 272.22/część1/2018. Protokół odbioru robót za listopad 2018 z 30.11.2018 r. (nie wymienia szczegółowo robót) wykazuje wartości netto robót (łącznie 89.520,32 zł) w podziale na poszczególne budynki, w tym dla budynku przy ul. 1000-lecia 5: 6.235,78 zł.	6.734,64

Wydatki z w/w faktur zostały zadeklarowane, jako kwalifikowalne, w wartościach brutto z nich wynikających; dotyczą one w/w budynków mieszkalnych objętych projektem.

Dodatkowo ustalono, że roboty dot. w/w obiektów zostały zakończone:

- ✓ budynki zostały zgłoszone do odbioru jednym zgłoszeniem z 30.11.2018 r.,
- ✓ odbiory końcowe robót dot. wszystkich w/w budynków udokumentowano protokołami z 12.12.2018 r. oraz 19.12.2018 r., sporządzonymi odrębnie dla każdego z budynków, w których wskazano usterki do usunięcia;
- ✓ protokoły przeglądu stwierdzające usunięcie usterek spisano 10.01.2019 r. oraz 17.05.2019 r.

W trakcie wizyty w miejscach realizacji w zakresie niniejszych budynków potwierdzono wykonanie w/w prac, co opisano w protokole oględzin z 12.03.2021 r., do którego załączono dokumentację fotograficzną.

Budynki mieszkalne Wspólnot Mieszkaniowych położone przy ul. Kartuskiej 6, 8, 9, 10, 12 i 13 (umowa nr 272.23/CZEŚĆ I/2018 z Wykonawcą INAMAR)

- zgodnie z SW w budynkach wymienionych Wspólnot objętych projektem zaplanowano wykonanie izolacji przeciwwilgociowej ścian zewnętrznych podłużnych i szczytowych kondygnacji podziemnej wraz z remontem schodów wejściowych, wykonanie robót malarskich na klatkach schodowych z naprawą tynków, wykonaniem posadzek, wymianą balustrad oraz instalacji oświetleniowej; wymianę pokrycia dachu z jego ociepleniem i wymianą obróbek blacharskich i rynien, remont kominów, wymianą chodnika wzdłuż budynku, wymianę drzwi wejściowych do piwnicy.
Powyższy zakres znalazł odzwierciedlenie w przedmiarach robót dla potrzeb procedury przetargowej, sporządzonych odrębnie dla każdego budynku, uwzględniających roboty towarzyszące związane z remontem izolacji przeciwwilgociowej.
- kosztorysy ofertowe sporządzone w oparciu o przedmiary robót obejmowały roboty na kwoty netto:
 - remont izolacji pionowej ścian kondygnacji podziemnej z remontem schodów wejściowych:
 - ✓ WM Kartuska 6: 21.217,04 zł
 - ✓ WM Kartuska 9: 16.981,76 zł (izolacje) + 1.254,08 zł (schody),
 - ✓ WM Kartuska 12: 12.650,66 zł (izolacje) + 2.625,78 zł (schody),
 - ✓ WM Kartuska 13: 18.766,15 zł (izolacje) + 1.378,99 zł (schody)
 - Przełożenie chodnika:
 - ✓ WM Kartuska 9: 2.773,28 zł,
 - ✓ WM Kartuska 12: 2.854,85 zł,
 - ✓ WM Kartuska 13: 2.732,50 zł,
 - malowanie klatek schodowych
 - ✓ WM Kartuska 6: 18.915,02 zł
 - ✓ WM Kartuska 10: 31.739,21 zł (uwzględnia wymianę drzwi do piwnicy)
 - Remont balustrad schodowych
 - ✓ WM Kartuska 6: 31.920,72 zł
 - Remont posadzek klatek schodowych
 - ✓ WM Kartuska 6: 30.612,44 zł
 - Remont docieplenia dachu z wymianą obróbek i remontem kominów
 - ✓ WM Kartuska 8: 125.768,83 zł,
 - ✓ WM Kartuska 13: 67.320,70 zł.

Wartość łączna kosztorysów dla w/w budynków mieszkalnych, stanowiąca wartość umowy z Wykonawcą:

Budynek	Netto w PLN	Brutto w PLN
WM Kartuska 6	102.665,22	110.878,44
WM Kartuska 8	125.768,83	135.830,34
WM Kartuska 9	21.009,12	23.105,85
WM Kartuska 10	31.739,21	34.278,35
WM Kartuska 12	18.131,29	20.010,02
WM Kartuska 13	90.198,34	97.824,09
Razem	389.512,01	421.927,09*

*Różnica w stosunku do umowy na wartość brutto 421.927,08 zł wynosi 0,01 zł

Do w/w okazano Harmonogram rzeczowo-finansowy sporządzony przez Wykonawcę.

- wydatki dot. w/w budynków wykazano w badanych wnioskach o płatność nr RPPM.08.01.02-22-0003/17-008 oraz RPPM.08.01.02-22-0003/17-010, a z dokumentów wspierających wynika, że nie obejmują one innych elementów niż zaplanowane, z uwzględnieniem protokołu konieczności z 12.10.2018 r., zgodnie z którym zrezygnowano z niewielkiej części robót na rzecz innych (zmniejszenie zakresu remontu kominów w budynku WM Kartuska 13 o przemurowanie z uwagi na ich dobry stan / na rzecz wykonania jednej warstwy siatki wraz z narożnikami oraz krutek zabezpieczających przewody kominowe przed ptakami; zmniejszenie zakresu w budynku WM Kartuska 6 o montaż narożników ochronnych cokolików oraz stopniowych narożników ochronnych z uwagi na zastosowane płytki, które pozwoliły na brak konieczności stosowania dodatkowych listew zabezpieczających / na rzecz wykonania wycieraczek do obuwia wpuszczanych w posadzkę w budynku na klatce schodowej), które nie spowodowały zmiany wynagrodzenia (kosztorysy różnicowe WM Kartuska 13 wartość zmian -1547,98 zł/+1548,46 zł; WM Kartuska 6 wartość zmian -491,72 zł/+491,53 zł); roboty objęte protokołem konieczności dot. elementów wspólnych budynku objętych projektem; faktycznie wykonanie robót wynika n/w dokumentów:

Nr WoP	Poz. z WoP	Numer faktury	Dane dot. zakresu rzeczowego wykonanych robót / dokumenty potwierdzające	Wydatki kwalifikowane w PLN
RPPM.08.01.02-22-0003/17-008	2	15/10/2018	Faktura za roboty remontowe wykonane w ramach rewitalizacji (Kartuska 6,9,10,12) Protokół odbioru robót za wrzesień 2018 z 04.10.2018 r. z załączoną tabelą wykazuje wartość netto robót (łącznie 66.719,06 zł) w podziale na budynki: - WM Kartuska 6: 21.217,05 zł, - WM Kartuska 9: 16.981,76 zł, - WM Kartuska 10: 15.869,60 zł, - WM Kartuska 12: 12.650,66 zł	72.056,58
RPPM.08.01.02-22-0003/17-010	1	24/11/2018	Faktura za roboty remontowe budynku przy ul. Kartuskiej 13 wykonane w ramach rewitalizacji. Protokół odbioru częściowego za październik 2018 wraz z tabelą zaawansowania z 05.11.2018 dot. kilku obiektów (na łączną kwotę 151.984,82 zł), w tym dla budynku WM Kartuska 13: 22.877,64 zł	25.117,73

RPPM.08.01.02 -22-0003/17- 010	2	20/11/2018	Faktura za roboty remontowe budynku przy ul. Kartuskiej 8 wykonane w ramach rewitalizacji. Protokół odbioru częściowego za październik 2018 wraz z tabelą zaawansowania z 05.11.2018 dot. kilku obiektów (na łączną kwotę 151.984,82 zł), w tym dla budynku WM Kartuska 8: 106 903,50 zł.	115.455,78
RPPM.08.01.02 -22-0003/17- 010	3	22/11/2018	Faktura za roboty remontowe budynku przy ul. Kartuskiej 10 wykonane w ramach rewitalizacji. Protokół odbioru częściowego za październik 2018 wraz z tabelą zaawansowania z 05.11.2018 dot. kilku obiektów (na łączną kwotę 151.984,82 zł), w tym dla budynku WM Kartuska 10: 12.695,69 zł	13.711,35
RPPM.08.01.02 -22-0003/17- 010	4	21/11/2018	Faktura za roboty remontowe budynku przy ul. Kartuskiej 9 wykonane w ramach rewitalizacji. Protokół odbioru częściowego za październik 2018 wraz z tabelą zaawansowania z 05.11.2018 dot. kilku obiektów (na łączną kwotę 151.984,82 zł), w tym dla budynku WM Kartuska 9: 4.027,36 zł.	4.765,54
RPPM.08.01.02 -22-0003/17- 010	5	23/11/2018	Faktura za roboty remontowe budynku przy ul. Kartuskiej 12 wykonane w ramach rewitalizacji. Protokół odbioru częściowego za październik 2018 wraz z tabelą zaawansowania z 05.11.2018 dot. kilku obiektów (na łączną kwotę 151.984,82 zł), w tym dla budynku WM Kartuska 12: 5.480,63 zł.	6.347,31
RPPM.08.01.02 -22-0003/17- 010	11	28/12/2018	Faktura za roboty remontowe budynku przy ul. Kartuskiej 13 wykonane w ramach rewitalizacji. Przedłożono protokół odbioru końcowego z 18.12.2018 r. (bez wyszczególnienia robót) Zgodnie z fakturą dot. ona docieplenia dachu z remontem kominów i obróbek blacharskich.	72.706,36
RPPM.08.01.02 -22-0003/17- 010	12	31/12/2018	Faktura za roboty remontowe budynku przy ul. Kartuskiej 8 wykonane w ramach rewitalizacji. Przedłożono protokół odbioru końcowego z 18.12.2018 r. (bez wyszczególnienia robót) Zgodnie z fakturą dot. ona docieplenia dachu z remontem kominów, obróbek blacharskich i rynien.	4.370,71
RPPM.08.01.02 -22-0003/17- 010	13	29/12/2018	Faktura za roboty remontowe budynku przy ul. Kartuskiej 10 wykonane w ramach rewitalizacji. Przedłożono protokół odbioru końcowego z 13.12.2018 r. (bez wyszczególnienia robót) Zgodnie z fakturą dot. ona malowania klatek	3.427,83

			schodowych z wymianą drzwi wejściowych do piwnicy.	
RPPM.08.01.02-22-0003/17-010	14	30/12/2018	Faktura za roboty remontowe budynku przy ul. Kartuskiej 6 wykonane w ramach rewitalizacji. Przedłożono protokół odbioru końcowego z 13.12.2018 r. (bez wyszczególnienia robót) Zgodnie z fakturą dot. ona malowania klatek schodowych, remontu balustrad schodowych, remontu posadzek klatek schodowych.	87.964,03

Wydatki z w/w faktur zostały zadeklarowane, jako kwalifikowalne, w wartościach brutto z nich wynikających, za wyjątkiem faktury nr 31/12/2018 (wartość faktury pomniejszona w związku z przekroczeniem limitu na Partnera / budynek, co opisano w pkt II.1.1); dotyczą one w/w budynków mieszkalnych objętych projektem.

Dodatkowo ustalono, że roboty dot. w/w obiektów zostały zakończone:

- ✓ budynki zostały zgłoszone do odbioru jednym zgłoszeniem z 30.11.2018 r.,
- ✓ odbiory końcowe robót dot. wszystkich w/w budynków udokumentowano protokołami wszczęcia procedury odbiorowej z 13.12.2018 r., protokołami odbioru końcowego z 13.12.2018 r., 15.12.2018 r. oraz 18 i 19.12.2018 r., sporządzonymi odrębnie dla każdego z budynków; z uwagi na to, że w niektórych z nich wymieniono usterki do usunięcia – Beneficjent okazał również protokoły przeglądu stwierdzające usunięcie usterek z 18 i 20.12.2018 r.

W trakcie wizyty w miejscach realizacji w zakresie niniejszych budynków potwierdzono wykonanie w/w prac, co opisano w protokole oględzin z 12.03.2021 r., do którego załączono dokumentację fotograficzną.

Budynek mieszkalny Wspólnoty Mieszkaniowej położony przy ul. Kartuskiej 14 (umowa nr 272.32/CZĘŚĆ II/2018 z Wykonawcą Majkowski-Bau Sp. z o.o.)

- zgodnie z SW w budynku zaplanowano oczyszczenie elewacji z jej pomalowaniem oraz remont balkonów.
- kosztorys ofertowy sporządzono w oparciu o przedmiar robót z 15.03.2018 r. obejmował roboty na kwoty netto dot. elewacji: 67.967,18 zł oraz remontu balkonów: 43.261,63 zł.

Wartość łączna kosztorysu dla w/w budynku mieszkalnego, stanowi wartość umowy z Wykonawcą:

Budynek	Netto w PLN	Brutto w PLN
WM Kartuska 14	111.228,81	120.127,11

Do w/w okazano Harmonogram rzeczowo-finansowy sporządzony przez Wykonawcę.

wydatki dot. w/w budynku wykazano w badanym wniosku o płatność nr RPPM.08.01.02-22-0003/17-020, a z dokumentów go wspierających wynika, że nie obejmują one innych elementów niż zaplanowane; faktycznie wykonanie robót wynika n/w dokumentów:

Nr WoP	Poz. z WoP	Numer faktury	Dane dot. zakresu rzeczowego wykonanych robót / dokumenty potwierdzające	Wydatki kwalifikowane w PLN
RPPM.08.01.02-22-0003/17-020	4	020/2019/FVS	Faktura końcowa za roboty budowlane związane z rewitalizacją ul. Kartuska 14 - prace elewacyjne.	51.998,78

			Zestawienie finansowego zaangażowania robót z 10.07.2019 r.: - elewacja zachodnia, południowa, wschodnia i północna - ul. Kartuska 14 razem netto 59.119,47 zł. Protokół odbioru końcowego z 10.07.2019	
--	--	--	--	--

Wydatki z w/w faktury zostały zadeklarowane jako kwalifikowalne, w wartości brutto pomniejszonej o 11.850,25 zł w związku z przekroczeniem limitu na Partnera, co opisano w pkt II.1.1; dotyczą one w/w budynku mieszkalnego objętego projektem.

Dodatkowo ustalono, że roboty dot. w/w obiektu zostały zakończone:

- ✓ budynek został zgłoszony do odbioru pismem z 28.06.2018 r.,
- ✓ odbiór końcowy robót udokumentowano protokołem odbioru końcowego z 10.07.2019 r.; z uwagi na to, że wymieniono w nim usterki do usunięcia – Beneficjent okazał również protokół przeglądu stwierdzający ich usunięcie z 23.07.2019 r.

W trakcie wizyty w miejscach realizacji w zakresie niniejszego budynku potwierdzono wykonanie w/w prac, co opisano w protokole oględzin z 12.03.2021 r., do którego załączono dokumentację fotograficzną.

Budynek mieszkalny Wspólnoty Mieszkaniowej położony przy ul. Kartuskiej 16 (umowa nr 272.22/CZESĆ I/2019 z Wykonawcą DACH-BUD)

- zgodnie z SW w budynku zaplanowano wykonanie pokrycia dachu z jego ociepleniem, wymianę obróbek blacharskich i rynien oraz remont kominów;
- kosztorys ofertowy sporządzono w oparciu o przedmiar robót z 31.01.2019 r. obejmował w/w roboty, a jego wartość, stanowi wartość umowy z Wykonawcą:

Budynek	Netto w PLN	Brutto w PLN
WM Kartuska 16	167.737,98	181.157,02

Do w/w okazano Harmonogram rzeczowo-finansowy sporządzony przez Wykonawcę.

- wydatki dot. w/w budynku wykazano w badanym wniosku o płatność nr RPPM.08.01.02-22-0003/17-020, a z dokumentów go wspierających wynika, że nie obejmują one innych elementów niż zaplanowane; faktycznie wykonanie robót wynika n/w dokumentów:

Nr WoP	Poz. z WoP	Numer faktury	Dane dot. zakresu rzeczowego wykonanych robót / dokumenty potwierdzające	Wydatki kwalifikowane w PLN
RPPM.08.01.02-22-0003/17-020	12	14/2019	Faktura za roboty budowlane - budynek ul. Kartuska 16, zgodnie z umową.	72.462,82

Wydatki z w/w faktury zostały zadeklarowane, jako kwalifikowalne i dotyczą one w/w budynku mieszkalnego objętego projektem.

Dodatkowo ustalono, że roboty dot. w/w obiektu zostały zakończone:

- ✓ budynek został zgłoszony do odbioru pismem z 15.10.2019 r.,
- ✓ odbiór końcowy robót udokumentowano protokołem odbioru końcowego z 22.10.2019 r.; z uwagi na to, że wymieniono w nim usterki – Beneficjent okazał również protokół przeglądu stwierdzający ich usunięcie z 23.10.2019 r.

W trakcie wizyty w miejscach realizacji w zakresie niniejszego budynku potwierdzono wykonanie w/w prac, co opisano w protokole oględzin z 12.03.2021 r., do którego załączono dokumentację fotograficzną.

Budynek mieszkalny Wspólnoty Mieszkaniowej położony przy ul. Strzeleckiej 26 (umowa nr 272.4/CZĘŚĆ I/2019 z Wykonawcą INAMAR)

- zgodnie z SW w budynku zaplanowano wykonanie na klatce schodowej robót malarskich, ocieplenie ściany podłużnej wraz z wykonaniem izolacji przeciwwilgociowej ścian zewnętrznych podłużnych i szczytowych kondygnacji podziemnej i remontem schodów wejściowych;
- kosztorys ofertowy sporządzono w oparciu o przedmiar robót z 31.01.2019 r. obejmował w/w roboty, a jego wartość, stanowi wartość umowy z Wykonawcą:

Budynek	Netto w PLN	Brutto w PLN
WM Strzelecka 26	114.993,79	124.193,29

Do w/w okazano Harmonogram rzeczowo-finansowy sporządzony przez Wykonawcę.

- wydatki dot. w/w budynku wykazano w badanym wniosku o płatność nr RPPM.08.01.02-22-0003/17-020, a z dokumentów go wspierających wynika, że nie obejmują one innych elementów niż zaplanowane; faktycznie wykonanie robót wynika n/w dokumentów:

Nr WoP	Poz. z WoP	Numer faktury	Dane dot. zakresu rzeczowego wykonanych robót / dokumenty potwierdzające	Wydatki kwalifikowane w PLN
RPPM.08.01.02-22-0003/17-020	3	14/07/2019	Faktura końcowa za roboty remontowe budynku przy ul. Strzeleckiej 26. Protokół częściowego odbioru robót za okres 01.05 - 18.06.2019 z 02.07.2019 r. zestawieniem wykonanych robót na kwotę netto 20.214,34 zł.	9.910,51

Wydatki z w/w faktury zostały zadeklarowane jako kwalifikowalne, w wartości brutto pomniejszonej o 11.920,98 zł w związku z przekroczeniem limitu na Partnera, co opisano w pkt II.1.1; dotyczą one w/w budynku mieszkalnego objętego projektem.

Dodatkowo ustalono, że roboty dot. w/w obiektu zostały zakończone:

- ✓ budynek został zgłoszony do odbioru pismem z 19.06.2019 r.,
- ✓ odbiór końcowy robót udokumentowano protokołem odbioru końcowego z 01.07.2019 r.; z uwagi na to, że wymieniono w nim usterki – Beneficjent okazał również protokół przeglądu stwierdzający ich usunięcie z 08.07.2019 r.

W trakcie wizyty w miejscach realizacji w zakresie niniejszego budynku potwierdzono wykonanie w/w prac, co opisano w protokole oględzin z 12.03.2021 r., do którego załączono dokumentację fotograficzną.

Budynek mieszkalny (komunalny) położony przy ul. Wybickiego 12 (umowa numer 272.14/CZĘŚĆ I/2019 z Wykonawcą Usługi Budowlano-Ciesielskie DOMEX)

- zgodnie z SW w budynku zaplanowano ocieplenie ścian elewacji; wg kosztorysu inwestorskiego z kwietnia 2017 r. (przed złożeniem WND) zaplanowane prace oszacowano na kwotę brutto 117.907,71 zł, przy czym zawierał on także prace dot. obróbek blacharskich; zakres ten został rozszerzony na wniosek Beneficjenta z 18.12.2019 r. zaakceptowany przez IZ RPOWP pismem z 09.01.2020 r. (do wysokości 120.000,00 zł na budynek; bez zmiany kwoty dofinansowania) o wymianę pokrycia dachu z jego ociepleniem, wymianę obróbek blacharskich, rynien i rur spustowych w budynku, wymianę stolarki okiennej i drzwiowej,

wykonanie izolacji przeciwwilgociowych, roboty nawierzchniowe w zakresie budowy chodników i schodów terenowych, przy czym przedmiar robót dla potrzeb procedury przetargowej z 11.04.2019 r. zawierał zakres rozszerzony;

- kosztorysy ofertowe z 23.04.2019 r. o wartości netto 239.298,30 zł / brutto 258.442,16 zł oraz netto 6.570,47 zł / brutto 8.081,68 zł sporządzone w oparciu o rozszerzony w stosunku do SW przedmiar obejmują roboty o wartościach netto:
 - ✓ docieplenie budynku 126.888,76 zł;
 - ✓ stolarka okienna i drzwiowa 21.843,32 zł;
 - ✓ docieplenie cokołu 8.694,77 zł;
 - ✓ docieplenie szczytów 9.582,29 zł;
 - ✓ docieplenie dachu 72.289,16 zł);
 - ✓ schody terenowe - szczyty budynku 6.570,47 zł.
- wydatki dot. w/w budynku wykazano w badanym wniosku o płatność nr RPPM.08.01.02-22-0003/17-020, a z dokumentów go wspierających wynika, że obejmują one rozszerzony zakres prac; faktycznie wykonanie robót wynika n/w dokumentów:

Poz. z WoP	Numer faktury	Dane dot. zakresu rzeczowego wykonanych robót / dokumenty potwierdzające (wartości wykonanych elementów podano w kwotach netto)	Wydatki kwalifikowane w PLN
7	02/07/2019	Termomodernizacja budynku - faktura za roboty budowlane w budynku przy ul. Wybickiego 12. Protokół częściowego odbioru z 10.07.2019 za okres 04.06-10.07 2019 wraz z tabelą zaawansowania wykazuje wartości netto: - stolarka drzwiowa i okienna 21.843,32 zł, - docieplenie szczytów 9.582,29 zł, - docieplenie budynku 63.444,37 zł; - docieplenie dachu z pokryciem papą 36.144,58 zł - docieplenie cokołu 4.347,38 zł	120.000,00
14	02/08/2019	Termomodernizacja budynku - faktura za roboty budowlane budynku przy ul. Wybickiego 12. Protokół końcowego odbioru z 21.08.2019 wraz z tabelą zaawansowania wykazuje wartości netto: - docieplenie budynku 63.444,38 zł - docieplenie dachu z pokryciem papą termozgrzewalną 36.144,58 zł, - docieplenie cokołu 4.347,39 zł, - schody terenowe 6.570,47 zł	0,00

Wydatki z faktury poz. 7 zostały zadeklarowane jako kwalifikowalne, w wartości brutto pomniejszonej do kwoty limitu na budynek 120.000,00 zł, co szczegółowo opisano w pkt II.1.1; dotyczy ona w/w budynku mieszkalnego objętego projektem.

Dodatkowo ustalono, że roboty dot. w/w obiekcie zostały zakończone:

- ✓ budynek został zgłoszony do odbioru zawiadomieniem o zakończeniu budowy 12.08.2019 r.,
- ✓ odbiór końcowy robót udokumentowano protokołem odbioru końcowego z 21.08.2019 r.; z uwagi na to, że wymieniono w nim usterki – Beneficjent okazał również protokół przeglądu stwierdzający ich usunięcie z 02.09.2019 r.

W trakcie wizyty w miejscach realizacji w zakresie niniejszego budynku potwierdzono wykonanie w/w prac, co opisano w protokole oględzin z 12.03.2021 r., do którego załączono dokumentację fotograficzną, przy czym w zakresie wymiany stolarki okiennej i drzwiowej – ustalono, iż wymienione elementy dotyczą poszczególnych mieszkań.

Budynek mieszkalny (komunalny) położony przy ul. Wybickiego 14 (umowa nr 272.14/CZEŚĆ II/2019 z Wykonawcą Usługi Budowlano-Ciesielskie DOMEX)

- zgodnie z SW w budynku zaplanowano ocieplenie ścian elewacji; wg kosztorysu inwestorskiego z kwietnia 2017 r. (przed złożeniem WND) zaplanowane prace oszacowano na kwotę brutto 118.780,84 zł, przy czym zawierał on także prace dot. obróbek blacharskich; zakres ten został rozszerzony na wniosek Beneficjenta z 18.12.2019 r. zaakceptowany przez IZ RPOWP pismem z 09.01.2020 r. (do wysokości 120.000,00 zł na budynek; bez zmiany kwoty dofinansowania) o wymianę pokrycia dachu z jego ociepleniem, wymianę obróbek blacharskich, rynien i rur spustowych w budynku, wymianę stolarki okiennej i drzwiowej, wykonanie izolacji przeciwwilgociowych, roboty nawierzchniowe w zakresie budowy chodników i schodów terenowych, przy czym przedmiar robót dla potrzeb procedury przetargowej z 11.04.2019 r. zawierał zakres rozszerzony;
- kosztorysy ofertowe z 23.04.2019 r. o wartości netto 239.298,30 zł / brutto 258.442,16 zł oraz netto 6.570,47 zł / brutto 8.081,68 zł sporządzone w oparciu o rozszerzony w stosunku do SW przedmiar obejmują roboty o wartościach netto:
 - ✓ docieplenie budynku 134.152,23 zł;
 - ✓ stolarka okienna i drzwiowa 16.617,56 zł;
 - ✓ docieplenie cokołu 9.106,52 zł;
 - ✓ docieplenie szczytów 4.569,90 zł;
 - ✓ docieplenie dachu 74.852,09;
 - ✓ schody terenowe - szczyty budynku 6.570,47 zł.
- wydatki dot. w/w budynku wykazano w badanym wniosku o płatność nr RPPM.08.01.02-22-0003/17-020, a z dokumentów go wspierających wynika, że obejmują one rozszerzony zakres prac; faktycznie wykonanie robót wynika n/w dokumentów:

Poz. z WoP	Numer faktury	Dane dot. zakresu rzeczowego wykonanych robót / dokumenty potwierdzające (wartości wykonanych elementów podano w kwotach netto)	Wydatki kwalifikowane w PLN
6	01/07/2019	Termomodernizacja budynku - faktura za roboty budowlane w budynku przy ul. Wybickiego 14. Protokół częściowego odbioru z 10.07.2019 r. z rozliczeniem szczegółowym wykazuje wykonanie stolarki okiennej i drzwiowej na kwotę netto 16 617,56 zł	17.946,96* / 0,00*
13	01/08/2019	Termomodernizacja budynku - faktura za roboty budowlane w budynku przy ul. Wybickiego 14. Protokół częściowego odbioru z 21.08.2019 r. z rozliczeniem szczegółowym wykazuje wykonanie: - docieplenie szczytów zagłębionych w terenie 4569,90 zł - docieplenie budynku 67076,11 zł.	77.377,69
17	01/09/2019	Termomodernizacja budynku - faktura za roboty budowlane w budynku przy ul. Wybickiego 14. Protokół odbioru końcowego z 23.09.2019 r. z rozliczeniem szczegółowym wykazuje wykonanie: - docieplenie budynku netto 67076,11 zł - docieplenie dachu netto 74852,09 zł - docieplenie cokołu 9106,52 zł - schody terenowe 6570,47 zł.	24.675,35* / 42.622,31*

*kwoty zmienione w wyniku korekty błędnych opisów faktur (szczegółowy opis w pkt II.1.1)

Wydatki z w/w faktur zostały zadeklarowane, jako kwalifikowalne, w wartości brutto pomniejszonej do kwoty limitu na budynek 120.000,00 zł, co szczegółowo opisano w pkt II.1.1; dotyczą one w/w budynku mieszkalnego objętego projektem.

Dodatkowo ustalono, że roboty dot. w/w obiektu zostały zakończone:

- ✓ budynek został zgłoszony do odbioru zawiadomieniem o zakończeniu budowy 16.09.2019 r.,
- ✓ odbiór końcowy robót udokumentowano protokołem odbioru końcowego z 23.09.2019 r.; z uwagi na to, że wymieniono w nim usterki – Beneficjent okazał również protokół przeglądu stwierdzający ich usunięcie z datą spisania 23.09.2019 r., przy czym z jego treści wynika, że Wykonawca powiadomił o usunięciu usterek w dniu 30.09.2019 r. Protokół usunięcia usterek podpisano, zgodnie z wyjaśnieniami beneficjenta, w dniu 09.10.2019 r.

W trakcie wizyty w miejscach realizacji w zakresie niniejszego budynku potwierdzono wykonanie w/w prac, co opisano w protokole oględzin z 12.03.2021 r., do którego załączono dokumentację fotograficzną, przy czym w zakresie wymiany stolarki okiennej i drzwiowej – ustalono, iż wymienione elementy dotyczą poszczególnych mieszkań.

Nadzór inwestorski dla części zadania 2 pn. Poprawa warunków życia i komfortu mieszkania w obszarze rewitalizacji poprzez remonty części wspólnych budynków mieszkalnych (umowa nr WZIP 272.20.2018 z 10.07.2018 z Wykonawcą Firma Budowlana ATRIUM Bogusław Czapiewski oraz Umowa nr WZIP.272.19.2019 z 07.06.2019z Wykonawcą P.H.U. KAISER Roman Kaiser).

Zgodnie z SW zaplanowano wydatki na zewnętrzny, wyloniony w trybie przetargu nieograniczonego nadzór nad terminową i prawidłową realizacją inwestycji przez wykonawców zgodnie z przepisami prawa budowlanego oraz bieżącą kontrolę inwestycji na miejscu i raportowanie postępów realizacji prac.

Zgodnie z WND na wydatki te w projekcie zaplanowano kwotę 226.520,14 zł (1,56% wydatków kwalifikowalnych).

W badanych wnioskach o płatność wydatki dot. nadzoru inwestorskiego wykazano we wniosku nr RPPM.08.01.02-22-0003/17-020:

Pozycja z WoP	Nr faktury	Obiekt objęty nadzorem	Wartość wydatków kwalifikowalnych w PLN
18	2/07/19	Budynek przy ul. Kartuskiej 14	1 476,00
19	3/07/19	Budynek przy ul. Strzeleckiej 26	1 476,00
20	2/10/N/2019	Budynki przy ul. Wybickiego 12 i 14	3 813,00

Usługa nadzoru w odniesieniu do ul. Kartuskiej i Strzeleckiej była pełniona przez Firmę Budowlaną ATRIUM Bogusław Czapiewski; usługa nadzoru w odniesieniu do ul. Wybickiego 12 i 14 była pełniona przez P.H.U. KAISER Roman Kaiser.

Wydatki kwalifikowalne stanowią wartości brutto wskazanych faktur i dotyczą usługi nadzoru w zakresie budynków objętych projektem, a ich wykonanie – poza w/w fakturami – potwierdzają:

Nr faktury	Obiekt	Dokumenty
2/07/19	Budynek WM Kartuska 14	Protokół wykonania usługi z 29.07.2019 r. oraz podpis na zestawieniu zaawansowania robót z 10.07.2019 r. do f-ry za roboty budowlane nr 020/2019/FVS
3/07/19	Budynek WM Strzelecka 26	Protokół wykonania usługi z 29.07.2019 r. oraz podpis na zestawieniu wykonanych robót z 02.07.2019 r. do f-ry za roboty budowlane nr 14/07/2019
2/10/N/2019	Budynki GMK Wybickiego 12 i 14	Protokół wykonania usługi z 01.10.2019 r. oraz podpis na zestawieniu wykonanych robót z: - z 10.07.2019 r. do f-ry za roboty budowlane nr 02/07/2019; - z 10.07.2019 do f-ry za roboty budowlane nr 01/07/2019; - z 21.08.2019 do f-ry za roboty budowlane nr 02/08/2019;

		- z 21.08.2019 do f-ry za roboty budowlane nr 01/08/2019; - z 23.09.2019 do f-ry za roboty budowlane nr 01/09/2019.
--	--	--

W toku audytu na podstawie okazanej dokumentacji potwierdzono wykonanie robót budowlanych i usług nadzoru inwestorskiego. Wykonanie robót budowlanych (nie zakrytych) potwierdzono także podczas wizyty w miejscach realizacji projektu przeprowadzonej 12.03.2021 r.

- Montaż finansowy projektu – zgodnie z umową o jego dofinansowanie – przedstawia się następująco:

	Umowa z 22.12.2017 r. (w powiązaniu z danymi UoF w SL i wnioskiem o dofinansowanie) w PLN	udział % w wydatkach kwalifikowanych
całkowita wartość projektu	14 746 103,86	
wartość wydatków kwalifikowanych	14 518 103,86	
dofinansowanie z budżetu środków UE	7 984 957,12	55,00%
współfinansowanie ze środków budżetu państwa	1 451 810,30	10,00%
dofinansowanie razem	9 436 767,50	65,00%
wkład własny (wydatki kwalifikowane)	5 081 336,36	35,00%

Montaż finansowy badanych wniosków o płatność przedstawia się następująco:

Wniosek o płatność	Wydatki uznane za kwalifikowane (w PLN)	Dofinansowanie ze środków UE (w PLN)	Dofinansowanie - Krajowe środki publiczne - budżet państwa (w PLN)	Dofinansowanie razem (w PLN)	Wkład własny razem (w PLN)
RPPM.08.01.02-22- 0003/17-004-K02	18.259,19	65% 11.868,48	0% 0,00	65% 11.868,48	35% 6.390,71
RPPM.08.01.02-22- 0003/17-008	397.255,10	55% 218.490,30	10% 39.725,51	65% 258.215,81	35% 139.039,29
RPPM.08.01.02-22- 0003/17-010	678.374,90	55% 373.106,22	10% 67.837,46	65% 440.943,68	35% 237.431,22
RPPM.08.01.02-22- 0003/17-010-K01	-2,00	55% -1,10	10% -0,20	65% -1,30	35% -0,70
RPPM.08.01.02-22- 0003/17-020	2.309.495,87	55% 1.270.222,74	10% 230.949,59	65% 1.501.172,33	35% 808.323,54

1.1. W wyniku przeprowadzonych czynności w zakresie czy wydatki zadeklarowane przez beneficjenta są zgodne z zasadami kwalifikowalności określonymi w przepisach unijnych i krajowych ustalono, że:

- W ramach badanych wniosków o płatność zadeklarowano, jako kwalifikowalne, wydatki na dokumentację projektową (projekty budowlane dla budynków adaptowanych na CIS), roboty budowlano-montażowe oraz usługi nadzoru inwestorskiego.
- W toku audytu nie zidentyfikowano podwójnego finansowania badanych wydatków:
 - na podstawie przeglądu faktur wspierających badane wnioski o płatność ustalono, że zawierają one opisy, z których wynika w szczególności:
 - ✓ adnotacja na pierwszej stronie "Projekt współfinansowany ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego oraz ze środków budżetu państwa w ramach RPO WP na lata 2014-2020";
 - ✓ adnotacja dot. danych wniosku o płatność, w którym fakturę ujęto;

- ✓ numer umowy o dofinansowanie;
- ✓ tytuł projektu;
- ✓ kwoty wydatków kwalifikowalnych ze wskazaniem źródeł finansowania oraz wydatków w ramach limitów (nadzór inwestorski), a także kwoty niekwalifikowalnych;
- ✓ numer umowy z wykonawcą, podstawę prawną udzielenia zamówienia.

W przypadkach niezgodności wynikających z omyłek pisarskich lub rachunkowych Beneficjent dokonał stosownych korekt / uzupełnień.

- porównanie faktur wykazanych w *Zestawieniach wydatków* we wnioskach o płatność objętych audytem nie wykazało, by faktury zostały w nich ujęte więcej niż raz;
 - podczas przeglądu w CST SL *Zestawień wydatków* pozostałych – nie objętych audytem - wniosków o refundację złożonych w ramach projektu nie zidentyfikowano przypadku ujęcia w nich badanych faktur;
 - podatek VAT zadeklarowany w ramach badanych wniosków o płatność nie podlega odliczeniu z uwagi na brak związku wydatków z działalnością opodatkowaną, co opisano poniżej.
- Wydatki kwalifikowane zadeklarowane w badanych wnioskach o płatność obejmują podatek od towarów i usług - wszystkie faktury zostały rozliczone w kwotach brutto oraz wszystkie zostały wystawione na rzecz Beneficjenta tj. Gminę Miejską Kościerzyna.
Zgodnie z WND – zarówno Beneficjent jak i Partnerzy nie mają prawa do odzyskania podatku VAT, gdyż nabywane towary i usługi nie związane są z czynnościami podlegającymi opodatkowaniu.

W trakcie realizacji projektu Beneficjent oraz Partnerzy składali oświadczenia o kwalifikowalności podatku od towarów i usług wraz z ankietami w tym w okresie objętym badanymi wnioskami o płatność:

Gmina Miejska Kościerzyna

- ✓ oświadczenie z 31.07.2018 r., z którego wynika, że w związku z art. 86 ust. 1 ustawy o podatku od towarów i usług, Lider nie ma możliwości odzyskania poniesionego podatku VAT, a przedmiotowy projekt nie jest wykorzystywany na cele działalności opodatkowanej; z ankiety noszącej tę samą datę wynika, że GMK jest podatnikiem podatku od towarów usług, a poniesione w związku z projektem wydatki nie mają bezpośredniego związku z czynnościami nim opodatkowanymi (Beneficjent wskazał, że wszystkie grupy wydatków związane są z czynnościami wyłączonymi z opodatkowania VAT - zakupy towarów i usług w ramach projektu wykorzystywane są wyłącznie do czynności wyłączonych z opodatkowania tym podatkiem); ponadto GMK przewiduje przekazanie infrastruktury powstałej w ramach projektu jednostce samorządowej, która zostanie utworzona w 2019 r. w celu pełnienia funkcji obsługi i prowadzenia Centrum Integracji Społecznej, które również złożyło oświadczenie o kwalifikowalności VAT 03.08.2020 r.(wskazując na brak możliwości odzyskania podatku VAT oraz brak związku wydatków z czynnościami opodatkowanymi);
- ✓ oświadczenie i ankieta VAT z 24.10.2019 r., z których wynikają tożsame dane jak wyżej, przy czym w oświadczeniu wskazano podstawę prawną – art. 86 ust. 2b ustawy VAT;
- ✓ oświadczenie i ankieta VAT z 13.12.2019 r., z których wynikają tożsame dane jak wyżej.

Spółdzielnia Mieszkaniowa Wspólny Dom

- ✓ oświadczenie z 06.08.2018 r., z którego wynika, że nie ma możliwości odzyskania poniesionego podatku VAT, a przedmiotowy projekt nie jest wykorzystywany na cele działalności opodatkowanej; z ankiety noszącej tę samą datę wynika, że SM jest podatnikiem podatku od towarów usług, a poniesione w związku z projektem wydatki nie mają bezpośredniego związku z czynnościami nim opodatkowanymi (Partner wskazał, że zakupy

towarów i usług w ramach projektu wykorzystywane są wyłącznie do czynności zwolnionych z opodatkowania tym podatkiem); Partner nie przewiduje przekazania infrastruktury powstałej w wyniku projektu innemu podmiotowi;

- ✓ oświadczenie i ankieta VAT z 20.11.2019 r., z których wynikają tożsame dane jak wyżej, przy czym w oświadczeniu wskazano podstawę prawną – art. 86 ust. 2b ustawy VAT;

Wspólnoty Mieszkaniowe

- ✓ oświadczenie Kościerskiego Towarzystwa Budownictwa Mieszkaniowego Sp. z o.o. z 24.10.2019 r., jako administratora Wspólnot Mieszkaniowych przy ul. Kartuska 14, 16 i Strzelecka 26, z którego wynika, że nie ma możliwości odzyskania poniesionego podatku VAT; z ankiety noszącej tę samą datę wynika, że wskazane Wspólnoty Mieszkaniowe nie są podatnikami podatku od towarów usług, ponieważ wykonują wyłącznie czynności zwolnione i nie dokonały dobrowolnej rejestracji; poniesione w związku z projektem wydatki nie mają bezpośredniego związku z czynnościami nim opodatkowanymi (Partner wskazał, że zakupy towarów i usług w ramach projektu wykorzystywane są wyłącznie do czynności zwolnionych z opodatkowania tym podatkiem); Partner nie przewiduje przekazania infrastruktury powstałej w wyniku projektu innemu podmiotowi;
- ✓ oświadczenie i ankieta VAT z 22.11.2019 r., z których wynikają tożsame dane jak wyżej, przy czym w oświadczeniu wskazano podstawę prawną – art. 86 ust. 2b ustawy VAT oraz uzupełniono dane o wszystkie Wspólnoty Mieszkaniowe biorące udział w projekcie.

Ponadto wszystkie podmioty realizujące przedmiotowy projekt (GMK, SM oraz WM) we wskazanych oświadczeniach zobowiązały się do zwrotu zrefundowanej w ramach projektu części poniesionego VAT, jeżeli zaistnieją przesłanki umożliwiające odzyskanie podatku, w tym, jeżeli projekt zostanie wykorzystany na cele działalności opodatkowanej. Oświadczenia zostały złożone pod rygorem odpowiedzialności karnej, wynikającej z art. 271 Kodeksu Karnego, dotyczącego poświadczenia nieprawdy.

W toku audytu dokonano weryfikacji statusu podatnika VAT na portal.podatki.gov.pl (wydruki weryfikacji zarchiwizowano w dokumentacji z audytu w postaci elektronicznej) i na tej podstawie ustalono, że:

- GMK posiada status zarejestrowanego czynnego podatnika VAT;
- SM Wspólny Dom posiada status zarejestrowanego czynnego podatnika VAT,
- Wspólnoty Mieszkaniowe oraz CIS nie są zarejestrowane, jako podatnicy VAT.

W toku audytu ustalono, że wydatki dotyczą kosztów robót i usług w zakresie budynków przeznaczonych na cele społeczne, w których nie zaplanowano działalności gospodarczej ani odpłatnej oraz remontu wielorodzinnych budynków mieszkalnych (komunalnych i spółdzielczych), w których nie zaplanowano działalności gospodarczej.

- Projekt jest realizowany w partnerstwie GMK ze Wspólnotami Mieszkaniowymi oraz Spółdzielnią Mieszkaniową Wspólny Dom. Wydatki w badanych wnioskach o płatność dotyczą wyłącznie partnerów wybranych zgodnie z ustawą wdrożeniową (opis naboru zawarto w pkt II.1 niniejszego protokołu).

W toku audytu nie zidentyfikowano wzajemnego zlecenia przez Beneficjenta zakupu towarów lub usług partnerom i odwrotnie.

- Roboty budowlane, których dotyczyły wydatki zadeklarowane w badanych wnioskach o płatność, obejmowały prace dot. adaptacji budynku usługowego na Centrum Integracji Społecznej (CIS) w Kościierzynie oraz budynku po byłej kotłowni na potrzeby CIS, a także remonty części wspólnych budynków mieszkalnych (szczegółowy opis poszczególnych wydatków zawarto w dalszej części niniejszego punktu). Były one wykonywane:

- ✓ w budynkach stanowiących własność GMK, SM i WM; do wszystkich z nich Beneficjent posiadał prawo dysponowania (jako właściciel bądź na mocy porozumień/uchwał);
- ✓ przez Wykonawców, z którymi – po przeprowadzeniu procedur przetargowych – zawarto stosowne umowy (wskazane w pkt II.1 oraz II.1.2),
- ✓ po uzyskaniu decyzji Starosty Kościerskiego o pozwoleniu na budowę, zatwierdzającej projekt budowlany:
 - AB.6740.325.2.2019 z 24.05.2019 r. w zakresie przebudowy budynku usługowego na działkach 216/8 oraz 261/9 (pozwolenie na użytkowanie nr PINB.7654.72.2020.AC. z 27.02.2020 r.)
 - AB.6740.402.2019 z 28.06.2019 r. w zakresie przebudowy budynku po byłej kotłowni (zawiadomienie o zakończeniu budowy z 03.03.2020 r. oraz decyzja umarżająca postępowanie nr PINB.7654.92.2020.AC. z 03.03.2020 r.);
- ✓ po zgłoszeniu do Starostwa Powiatowego w Kościerzynie robót, które nie wymagają decyzji o pozwoleniu na budowę wraz z zaświadczeniami o braku sprzeciwu w przypadku ich wydania (dokumenty wymieniono w pkt I.1.1):

Ponadto w odniesieniu do robót budowlanych okazano: przedmiary robót, kosztorysy inwestorskie, ofertowe, dzienniki budowy (budynek usługowy i kotłownia), protokoły odbiorów częściowych / końcowych.

- W odniesieniu do poszczególnych wydatków zadeklarowanych w badanych wnioskach o płatność stwierdzono, co następuje.

Budynek mieszkalny (komunalny) położony przy ul. Jeziornej 9 (umowa nr 272.12/2018 z Wykonawcą Zakład Remontowo-Budowlany "KRASBUD")

Wydatki kwalifikowalne objęte audytem dot. obiektu zadeklarowano w korekcie nr RPPM.08.01.02-22-0003/17-004-K02 wniosku o płatność nr RPPM.08.01.02-22-0003/17-004 za okres 08.10.2019 r. – 24.10.2019 r. złożonym 24.10.2019 r. (wersja 1) – data zatwierdzenia korekty 30.09.2020 r.:

Poz. z WoP	Nr i data faktury	Przedmiot faktury	Kwota brutto faktury w PLN	Wartość wydatków kwalifikowalnych w PLN	Różnica (kol. 4 – 5) w PLN
1	10/2018 21.08.2018	Roboty budowlane	97.322,64	18.259,19	79.063,53

Wydatki wymienione w powyższej tabeli poniesiono na podstawie umowy z Wykonawcą nr 272.12.2018 z 13.06.2018 r. o wartości netto 90.113,56 zł / brutto 97.322,64 zł. Do umowy tej nie podpisano aneksów.

W odniesieniu do powyższej faktury ustalono, że została ona zadeklarowana w pierwotnej wersji wskazanego wniosku o płatność (WoP-004) w kwocie 79.063,53 zł, w związku z tym, że IZ podczas weryfikacji tego wniosku (listopad 2019) oceniła jako niekwalifikowalne wydatki w kwocie 18.259,19 zł na wymianę stolarki okiennej i drzwiowej.

Beneficjent pismem z 18.12.2019 r. nr WRiP.042.10.2019 złożył wniosek o rozszerzenie zakresu rzeczowego robót m.in. w budynku przy ul. Jeziornej 9 o wymianę stolarki drzwiowej i okiennej, uzasadniając to kilkudziesięcioletnim brakiem remontów, który spowodował ich głęboką destrukcję. Beneficjent wskazał na konieczność zwiększenia zakresu robót w celu poprawy komfortu życia mieszkańców i wizerunku całego rewitalizowanego osiedla.

IZ pismem z 09.01.2020 r. (EOD: 1428/01/2020) wyraziła wstępną zgodę na rozszerzenie zakresu rzeczowego zadania nr 2 m.in. dot. budynku przy ul. Jeziornej 9 zgodnie z pismem Beneficjenta, tj. o wymianę stolarki okiennej i drzwiowej (bez zmiany kwoty dofinansowania).

Jednocześnie IZ podkreśliła, że w przypadku budynków wielorodzinnych kwalifikowalne mogą być koszty poniesione zgodnie z Zasadami dot. kwalifikowania wydatków w ramach RPOWP tj. (...) remontu wyłącznie wybranych elementów wspólnych, które nie służą tylko jednemu odbiorcy. Instytucja Zarządzająca w przedmiotowym piśmie wskazała również, że ostateczna weryfikacja dopuszczalności zmiany zakresu zostanie dokonana podczas kontroli projektu, przeprowadzonej z reguły po złożeniu wniosku o płatność końcową (co dotychczas nie nastąpiło).

W toku audytu dokonano analizy opisanych wydatków, z której wynika, co następuje.

Zgodnie z treścią Studium Wykonalności (z maja 2017 r.) wraz z erratami w mieszkalnym budynku komunalnym przy ul. Jeziornej 9 zaplanowano wykonanie pokrycia dachu z jego ociepleniem, wymianę obróbek blacharskich i rynien oraz remont kominów. Tożsamy zakres prac wynika z kosztorysu inwestorskiego z 20.04.2017 r. (przedłożonego do IZ w trakcie oceny wniosku o dofinansowanie – pismem z 02.10.2017 r.).

Pomimo wyżej określonego i zatwierdzonego zakresu rzeczowego projektu w odniesieniu do budynku przy ul. Jeziornej 9, Beneficjent sporządzając w marcu 2018 r. przedmiar robót, udostępniony w procedurze przetargowej, określił w nim szerszy niż wynika to z dokumentacji aplikacyjnej zakres prac o element: stolarka okienna i drzwiowa (wymiana 3 okien, 7 drzwi drewnianych na stalowe docieplane z obróbką).

Taki sam zakres prac wskazano w SIWZ z kwietnia 2018 r. dla postępowania ZP/12/2018. Wykonawca Zakład Remontowo-Budowlany "KRASBUD", z którym Beneficjent podpisał (po przeprowadzeniu przetargu) umowę nr 272.12/2018 sporządził 07.05.2018 r. kosztorys ofertowy, zawierający m.in. element: stolarka okienna i drzwiowa o wartości netto 16.906,66 zł (stawka VAT 8%, zatem brutto 18.259,19 zł).

Wykonanie przedmiotowych robót udokumentowano w/w fakturą z 21.08.2018 r., a także protokołem końcowego odbioru robót z 09.08.2018 r., w którym stwierdzono, że roboty wykonano zgodnie z umową (brak wyszczególnienia poszczególnych elementów robót).

W toku audytu – po przeglądzie zdjęć z dokumentacji projektowej oraz fotografii w serwisie *Google maps* – stwierdzono, że wymieniona stolarka okienna i drzwiowa nie stanowi elementu wspólnego, tj. zostały wymienione drzwi wejściowe do mieszkań oraz okna w mieszkaniach.

W związku z powyższym zwrócono się do Beneficjenta o wyjaśnienie zaliczenia powyższego kosztu do wydatków kwalifikowalnych. W odpowiedzi Beneficjent potwierdził, że wymiana stolarki okiennej i drzwiowej nie była pierwotnie ujęta w Studium Wykonalności oraz wskazał, że pismem WRIP.042.10.2019 z dnia 18.12.2019r. zwrócił się do Urzędu Marszałkowskiego z wnioskiem o rozszerzenie zakresu robót objętych wnioskiem o w/w roboty. Urząd Marszałkowski pismem DPR-E.433.86.2017 z dnia 9 stycznia 2020r. zaakceptował zmiany zakresu robót. W uzupełnieniu Beneficjent wyjaśnił, że *wymiana stolarki okiennej i drzwiowej w budynku (...) przy ul. Jeziornej 9 związana była z robotami elewacyjnymi. W związku z powyższym należy uznać, że roboty zostały wykonane w elementach wspólnych budynków.*

Podczas wizyty w miejscu realizacji zespół audytowy potwierdził, że **w budynku przy ul. Jeziornej 9 wszystkie drzwi i okna przynależą do poszczególnych mieszkań i nie stanowią elementów wspólnych, które nie służą tylko jednemu odbiorcy.**

W odniesieniu do budynku przy ul. Jeziornej ustalono ponadto, że wartość wydatków wynikających z przedmiotowej umowy z Wykonawcą nie przekracza limitu 120.000,00 zł na budynek.

Budynek usługowy adaptowany na CIS (umowa nr WIZP.272.1.2019 z Wykonawcą ZRB KRASBUD)

Wydatki kwalifikowalne dot. obiektu zadeklarowano we wniosku o płatność nr RPPM.08.01.02-22-0003/17-020 za okres 08.10.2019 r. – 24.10.2019 r. złożonym 24.10.2019 r. (wersja 1) i zatwierdzonym 30.09.2020 r.:

Poz. z WoP	Nr i data faktury	Przedmiot faktury	Kwota brutto faktury w PLN	Wartość wydatków kwalifikowalnych w PLN	Różnica (kol. 4 – 5) w PLN
1	2	3	4	5	6
2	7/2019 29.05.2019	Opracowanie dokumentacji projektowej	49.219,06	31 229,49	17 989,57
5	10/2019 09.07.2019	Roboty budowlane wykonane 01-29.06.2019	291.390,90	291.390,90	0,00
8	15/2019 05.08.2019	Roboty budowlane wykonane w lipcu 2019 r.	149.292,43	149.292,43	0,00
11	17/2019 02.09.2019	Roboty budowlane wykonane w sierpniu 2019 r.	307.669,00	299.899,07	7.769,93
16	20/2019 02.10.2019	Roboty budowlane wykonane we wrześniu 2019 r.	197.146,87	197.146,87	0,00
RAZEM			994.718,26	968.958,76	25.759,50

W odniesieniu do różnic pomiędzy kwotą faktury, a zadeklarowaną wartością wydatków kwalifikowalnych ustalono, że:

- Poz. 2 – wartość 17.989,57 zł stanowi pomniejszenie wydatków o 36,55% tj. udziału powierzchni wynajmowanej w stosunku do powierzchni całkowitej budynku. Zgodnie z informacją od Beneficjenta - na podstawie posiadanych w 2019 roku danych dotyczących łącznej powierzchni lokali, w których odbywa się działalność gospodarcza (prywatni właściciele) wydzielono 36,55% powierzchni, jako powierzchnia niekwalifikowana (49.219,06 zł x 36,55% = 17.989,57 zł). Wartość wydatku kwalifikowanego określono jako różnicę: 49.219,06 zł – 17.989,57 zł = 31.229,49 zł, w tym dofinansowanie (65%) 20.299,17 zł.

Jednocześnie ustalono, że proporcja powyższa została wyliczona w sposób następujący:

(powierzchnia użytkowa całkowita budynku: 752 m² / powierzchnia stanowiąca własność osób prywatnych na dzień rozliczenia faktury: 274,85 m²) x 100% = 36,55%.

W związku z tym, że z dokumentacji projektu wynika, że powierzchnia lokali najemców na parterze wynosi 322m², zwrócono się do Beneficjenta o wyjaśnienie. W odpowiedzi z 16.03.2021 r. Beneficjent poinformował, że: „na etapie składania dokumentacji konkursowej czwarty lokal numer 1 należał do prywatnego właściciela i był wynajmowany pod działalność gospodarczą, na tę okoliczność zawarto stosowne porozumienie o współpracy. Natomiast, w toku prac nad realizacją Projektu aktem notarialnym z 29.03.2019 roku Gmina Miejska Kościerzyna dokonała zakupu tego lokalu od MGM-INWEST Spółka z o. o. z siedzibą 86-150 Osie ul. Rynek 6. Od czasu zakupu lokal ten nie jest wynajmowany pod działalność gospodarczą. W związku z tym faktura na opracowanie dokumentacji projektowej z dnia 29.05.2019 roku objęła powierzchnię trzech lokali prywatnych”. Na potwierdzenie powyższego Beneficjent przesłał w dniu 12.04.2021 r. akt notarialny, potwierdzający zakup przedmiotowego lokalu; dodatkowo poinformował, że Gmina Miejska Kościerzyna nie wystąpiła o zakwalifikowanie ww. lokalu Projektem.

- Poz. 11 – wartość 7.769,93 zł stanowi wartość brutto przyłączy wodociągowych, wyłączonych z wydatków kwalifikowalnych.
- Poz. 16 – stwierdzono, że wartość podatku VAT na fakturze została zawyżona o 100,00 zł, w związku z czym została wystawiona faktura korygująca nr 1/2019/KOR z 19.11.2019 na zmniejszenie wartości podatku VAT o 100 zł. Wartość brutto nie została skorygowana z uwagi na jej prawidłowość. Zmniejszenie wartości podatku VAT we wniosku o płatność wprowadzono korektą nr RPPM.08.01.02-22-0003/17-020-K01.

Wydatki wymienione w powyższej tabeli poniesiono na podstawie umowy z Wykonawcą nr WIZP.272.1.2019 z 20.02.2019 r. o wartości netto 2.028.951,68 zł / brutto 2.495.610,57 zł. Do umowy tej 02.12.2019 r. podpisano Aneks nr 1, zwiększający jej wartość o kwotę netto 95.799,15 zł / brutto 117.832,95 zł, który z uwagi na datę podpisania (po wystawieniu ostatniej badanej faktury) **nie został objęty badaniem w obszarze kwalifikowalności**. Dodatkowo – na podstawie zestawień szczegółowych do poszczególnych faktur – stwierdzono, że stopień realizacji w nich wykazany stanowi odniesienie do pierwotnej wartości kosztorysu netto 2.028.951,68 zł (a nie do wartości wynikającej z aneksu nr 1 netto 2.124.750,83 zł).

Jak opisano w pkt II.1 w odniesieniu do w/w wydatków ustalono, że roboty dotyczą części budynku stanowiących własność GMK (Beneficjenta), **za wyjątkiem elementu przeniesienie ZK z licznikami oraz WZL do lokali najemców** (Jarzębiński, SPOŁEM, Zakłady Mięsne), którego wartość – zgodnie z zestawieniem wartości robót wykonanych we wrześniu 2019 r. – **została ujęta w fakturze 20/2019 (poz. 16 wniosku o płatność)**; wartość elementu netto 13.740,63 zł / brutto 16.900,98 zł). W odniesieniu do wydatków wynikających z tej faktury ustalono, co następuje.

Obiekt objęty zadaniem to budynek dwukondygnacyjny, przy czym w kondygnacji parterowej i mieszczą się **lokale usługowe** (początkowo 4 a ostatecznie 3, co opisano wyżej), które posiadają część zaplecza – oraz rampę z przybudówkami służącymi zapleczu lokali usługowych. W założeniach projektu Beneficjent wskazał, że właściciele lokali na parterze będą ponosić koszty docieplenia i remontu elewacji proporcjonalne do swoich udziałów, poza projektem.

Właściciele tych lokali to przedsiębiorcy, z którymi Gmina Miejska Kościerzyna 22.05.2017 r. podpisała porozumienia w zakresie realizacji projektu. Z ich treści wynika, że każdy z nich **zobowiązał się do poniesienia kosztów modernizacji budynku w odniesieniu do posiadanego lokalu**. Z porozumień tych wynika także, że każdy z właścicieli tych lokali wyraża zgodę na dysponowanie nieruchomościami będącymi ich własnością stanowiącymi ich odrębną własność wraz udziałem w nieruchomości wspólnej (ze wskazaniem numerów Ksiąg Wieczystych).

Kosztorys inwestorski (ofertowy) z 27.05.2019 r. dot. obiektu, sporządzony przez Wykonawcę w oparciu o przedmiar robót udostępniony w toku procedury przetargowej, obejmuje wycenione elementy robót w podziale na ich rodzaje oraz **wyszczególnia w odrębnych pozycjach roboty dot. lokali najemców/inwestora**, w tym **przeniesienie ZK z licznikami oraz WLZ do lokali najemców** na kwotę netto 13.740,63 zł oraz odrębnie **WLZ do lokalu Inwestora** o wartości netto 4.114,14 zł.

Beneficjent wskazał, że w trakcie robót budowlanych i ustaleń podjętych w trakcie ich realizacji podjęto decyzję o **nieprzenoszeniu liczników do poszczególnych lokali tylko ich montaż we wspólnym złączu kablowym wraz z licznikiem energii elektrycznej części budynku, w której znajdują się pomieszczenia CIS**. Powyższe podyktowane było względami technicznymi (brak konieczności przerabiania instalacji wewnątrz lokali oraz robót związanych z ewentualnymi robotami remontowymi po przerobieniu instalacji - część lokali po remoncie) i eksploatacyjnymi (liczniki zlokalizowane w jednym miejscu ułatwiają ich odczyt przez

gestora sieci lub ewentualną wymianę w przypadku ich uszkodzenia / awarii bez konieczności umożliwienia dostępu do poszczególnych lokali).

W uzupełnieniu powyższego Beneficjent wskazał, że roboty związane z przeniesieniem WLZ zostały wykonane zgodnie z projektem. Koszt tych robót został w całości poniesiony przez beneficjenta z uwagi na fakt, że konieczność ich wykonania była spowodowana wyłącznie robotami związanymi z rozbudową budynku na potrzeby CIS (przeniesienie złącza kablowego ze szczytu budynku, na którym wykonano ściankę wspinaczkową). Gdyby rozbudowa budynku nie miała miejsca nie byłoby konieczności przenoszenia złącza kablowego z tego też całość kosztów poniósł beneficjent.

Dodatkowo podczas wizyty w miejscu realizacji projektu zespół audytowy ustalił, że WLZ z licznikami (liczniki GMK oraz właściciele lokali usługowych) został przeniesiony z zachodniej ściany na parterze, na której w ramach projektu zrealizowano ścianę wspinaczkową, do nowo wybudowanego złącza na zewnątrz budynku. Uczestniczący w tej wizycie przedstawiciele Beneficjenta oświadczyli, że we wspólnym złączu znajdują się liczniki i przyłącza odnośnie części budynku zajętej na potrzeby CIS oraz lokali usługowych. Każdy podmiot posiada odrębny licznik. Wskazano stanowisko przedsiębiorców, z którego wynika, że: „skoro Miasto chce zrobić przebudowę i stworzyć ściankę wspinaczkową, gdzie wcześniej były linie, to niech samo poniesie koszty”.

Z powyższego wynika, że we wniosku o płatność nr RPPM.08.01.02-22-0003/17-020 rozliczono wydatki na roboty budowlane pn. przeniesienie ZK1 i WLZ2 do lokali najemców dotyczące lokali usługowych, które nie stanowią części budynku przeznaczonych na cele edukacyjne, kulturalne, rekreacyjne, gospodarcze, aktywizacji społeczno-zawodowej i inne społeczne.

Budynec po byłej kotłowni adaptowany na potrzeby CIS (umowa nr WIZP.272.39/CZĘŚĆ II/2018 z Wykonawcą DOMEX Janusz Pióro)

Wydatki kwalifikowalne dot. obiektu zadeklarowano we wniosku o płatność nr RPPM.08.01.02-22-0003/17-020 za okres 08.10.2019 r. – 24.10.2019 r., złożonym 24.10.2019 r. (wersja 1) i zatwierdzonym 30.09.2020 r.:

Poz. z WoP	Nr i data faktury	Przedmiot faktury	Kwota brutto faktury w PLN	Wartość wydatków kwalifikowalnych w PLN	Różnica (kol. 4 – 5) w PLN
1	2	3	4	5	6
1	48/2019	Projekt STWiORB, przedmiar i kosztorys	344.400,00	54.735,00	289.665,00
9	48/2019	Roboty budowlane wykonane w lipcu 2019 r.	344.400,00	289.665,00	54.735,00
10	55/2019	Roboty budowlane wykonane w sierpniu 2019r.	307.500,00	307.500,00	0,00
15	62/2019	Roboty budowlane wykonane we wrześniu 2019 r.	307.500,00	307.500,00	0,00
RAZEM			959.400,00	959.400,00	344.400,00

Wskazana w tabeli różnica wynika z wykazania faktury nr 48/2019 w dwóch pozycjach wniosku o płatność z uwagi na kategorię wydatków, z uwzględnieniem odpowiedniej kwoty wydatków kwalifikowalnych.

Wydatki wymienione w powyższej tabeli poniesiono na podstawie umowy z Wykonawcą nr WIZP.272.39.CZĘŚĆ II/2018 z 04.02.2019 r. o wartości netto 1.050.000,00 zł / brutto 1.291.500,00 zł. Do umowy podpisano:

- ✓ 18.04.2019 r. *aneks nr 1* – zmieniający termin przekazania dokumentacji projektowej (zgodnie z protokołem konieczności z tego samego dnia); aneks ten nie przewidywał zmiany kwoty wynagrodzenia. W toku audytu ustalono, że zmienił się harmonogram rzeczowo-finansowy poprzez zmiany wartości poszczególnych elementów robót (w stosunku do pierwotnego harmonogramu), co Beneficjent wyjaśnił omyłką w jego treści (wartość łączna prac zgodna z umową);
- ✓ 07.06.2019 r. *aneks nr 2* – zmieniający termin wykonania umowy oraz wartość wynagrodzenia na kwotę netto 1.301.629,15 zł / brutto 1.601.003,85 zł (tj. o netto 251.629,15 zł / brutto 309.503,85 zł), w związku z koniecznością zmian projektu opisaną w pkt. II.1.

Jednocześnie ustalono, że wartość wydatków na roboty budowlane zadeklarowanych w badanych wnioskach o płatność nie przekracza wartości pierwotnej umowy, a jedyną pozycją (poza dokumentacją projektową i demontażami) wykonaną w 100% jest stolarka okienna i drzwiowa. W związku z tym oraz z uwagi na zawartą w piśmie o zgodę na zmianę zakresu rzeczowego informację Beneficjenta o braku jej wpływu na wartość kosztów kwalifikowalnych projektu, a także uwzględniając potwierdzenie podczas oględzin na miejscu wykonania robót objętych badanym wnioskiem o płatność - w/w **aneksów nie poddano szczegółowej weryfikacji w obszarze kwalifikowalności.**

Budynki mieszkalne SM Wspólny Dom położone przy ul. 1000-lecia 3, 4, 8, 9, 10 oraz ul. Kartuskiej 11 (umowa nr 272.16/CZĘŚĆ I/2018 z Wykonawcą Majkowski Bau Sp. z o.o. oraz umowa nr 272.19.2018 z Wykonawcą FB Kotłowski)

Wydatki kwalifikowalne dot. budynków mieszkalnych SM zadeklarowano we wnioskach o płatność nr RPPM.08.01.02-22-0003/17-008 za okres 20.10.2018 – 15.11.2018 złożonym 15.11.2018 r. (wersja 1) i zatwierdzonym 19.12.2019 r. oraz nr RPPM.08.01.02-22-0003/17-010 za okres 16.11.2018 – 31.12.2018 złożonym 31.12.2018 r. (wersja 1) i zatwierdzonym 30.12.2019 r., z uwzględnieniem korekty wniosku nr RPPM.08.01.02-22-0003/17-010-K01, zatwierdzonej 14.09.2020 r.:

Nr WoP	Poz. z WoP	Nr i data faktury	Przedmiot faktury	Wartość brutto faktury w PLN	Wartość wydatków kwalifikowalnych w PLN	Różnica (kol. 4 – 5) w PLN
	1	2	3	4	5	6
RPPM.08.01.02-22-0003/17-008	1	36/2018 10.10.2018	Roboty budowlane wykonane we wrześniu 2018 (końcowa)	219.928,66	219.928,66	0,00
RPPM.08.01.02-22-0003/17-010	20	114/2018 14.12.2018	Roboty budowlane	148.985,24	98.239,37	50.745,87
RPPM.08.01.02-22-0003/17-010-K01	1	114/2018 14.12.2018	Roboty budowlane	0,00	- 2,00	2,00
	RAZEM			368.913,90	318.166,03	50.747,87

W odniesieniu do różnicy 50.747,87 zł pomiędzy wartością brutto robót, a wartością wydatków zadeklarowanych, jako kwalifikowalne ustalono, że wynika ona z pomniejszenia łącznej wartości wydatków na roboty budowlane w budynkach SM Wspólny Dom (zgodnie z kontraktami 560.704,12 zł) o kwotę stanowiącą przekroczenie limitu wydatków na roboty budowlane zaplanowanych we wniosku o dofinansowanie dla tego Partnera Projektu w wysokości 509.956,25 zł.

Dodatkowo ustalono, że w zakresie faktury nr 114/2018 we wniosku o płatność wykazano błędną wartość podatku VAT w wysokości 7.859,15 zł (zadeklarowany, jako kwalifikowalny). Zgodnie z treścią faktury wartość VAT wynosi 11.035,94 zł, natomiast wartość VAT w kwocie wydatku kwalifikowalnego z przedmiotowej faktury wynosi 7.276,99 zł, wg wyliczenia: $(98.239,37 \times 8\%) / 108\%$.

Z powyższego wynika, że VAT kwalifikowalny został w badanym WoP-010 zawyżony o 582,16 zł. W toku audytu potwierdzono, że różnica ta została skorygowana w nie objętej audytem korekcie nr WoP-010-K03 (pomniejszenie o 582,16 zł).

Ponadto w toku audytu ustalono, że w budynku przy ul. Kartuskiej 11B zaplanowano i wykonano remont 9 balkonów w odniesieniu do czego Beneficjent wyjaśnił, że zostały one ujęte, jako *koszty kwalifikowane mając na uwadze uchwałę Sądu Najwyższego z dnia 07.03.2008 r. III CZP 10/08 mówiącą, że balkony należy uznać za elementy architektonicznej konstrukcji balkonu trwale połączone z bryłą budynku i na ogół usytuowane na zewnątrz w stosunku do przestrzeni wykorzystywanej do wyłącznego zaspokajania potrzeb mieszkaniowych przez osoby zamieszkałe w lokalu uznać należy za takie części budynku, które nie służą wyłącznie do użytku właściciela lokalu, zatem - na podstawie art. 3 ust. 2 u.w.l. - powinny być kwalifikowane jako stanowiące nieruchomość wspólną. Ponadto części budynku znajdujące się na zewnątrz odrębnych lokali, przesądzające o kształcie elewacji muszą być, co do zasady, traktowane jako części nieruchomości wspólnej.*

Ponadto wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 16.01.2014 r. I ACa 763/13 mówi, że, części budynku znajdujące się na zewnątrz odrębnych lokali, przesądzające o kształcie elewacji muszą być, co do zasady, traktowane jako części nieruchomości wspólnej.

Wydatki wymienione w powyższej tabeli poniesiono na podstawie dwóch umów z Wykonawcami, tj. na roboty elewacyjne umowa nr 272.16/CZEŚĆ I/2018 z 27.06.2018 r. o wartości netto 381.221,19 zł / brutto 411.718,88 zł oraz na roboty malarskie i posadzkarskie umowa nr 272.19.2018 z 16.07.2018 r. o wartości netto 137.949,30 zł / brutto 148.985,24 zł, do których nie podpisano aneksów. Wartość netto obu umów zgodna jest z sumą kosztorysów ofertowych.

W toku audytu potwierdzono również, że wartość wydatków dot. poszczególnych budynków nie przekroczyła limitu 120.000,00 zł na każdy z nich:

Budynek	elewacja/balkony wartość netto w PLN	malowanie klatek / posadzki wartość netto w PLN	Wartość łączna na budynek netto w PLN	Wartość łączna na budynek brutto w PLN (z przeliczenia przez stawki VAT)
1000-lecia 3,	63 238,93	22 102,56 9 145,50	94 486,99	102 045,95
1000-lecia 4,	63 238,93	22 102,56	85 341,49	92 168,81
1000-lecia 8,	63 238,93	22 102,56	85 341,49	92 168,81
1000-lecia 9,	63 238,93	22 102,56 9.145,50	94 486,99	102 045,95
1000-lecia 10,	63 238,93	22 102,56 9.145,50	94 486,99	102 045,95
Kartuska 11B	38 928,92	0,00	38 928,92	42 043,23
Kartuska 11B	26 097,62	0,00	26 097,62	28 185,42
Suma	381 221,19	137 949,30	519 170,49	560 704,12

Wartość wydatków przekraczająca limit określony dla tego Partnera – jak wyżej wskazano – została wyłączona z wydatków kwalifikowalnych.

Budynki mieszkalne Wspólnot Mieszkaniowych położone przy ul. 1000-lecia 2, 5, 6, 7, 13 oraz ul. Heykego 1 (umowa nr 272.22/CZĘŚĆ I/2018 z Wykonawcą KOMBUD)

Wydatki kwalifikowalne dot. budynków mieszkalnych w/w Wspólnot Mieszkaniowych zadeklarowano we wnioskach o płatność: nr RPPM.08.01.02-22-0003/17-008 za okres 20.10.2018 – 15.11.2018 złożonym 15.11.2018 r. (wersja 1) i zatwierdzonym 19.12.2019 r. oraz nr RPPM.08.01.02-22-0003/17-010 za okres 16.11.2018 – 31.12.2018 złożonym 31.12.2018 r. (wersja 1) i zatwierdzonym 30.12.2019 r.:

Nr WoP	Poz. z WoP	Nr i data faktury	Przedmiot faktury	Wartość brutto faktury w PLN	Wartość wydatków kwalifikowalnych w PLN
RPPM.08.01.02-22-0003/17-008	3	3/09/2018 29.09.2018	Roboty budowlane – wrzesień 2018	105 269,86	105 269,86
RPPM.08.01.02-22-0003/17-010	6	2/10/2018 31.10.2018	Roboty budowlane – październik 2018	41 130,98	41 130,98
	7	4/10/2018 31.10.2018	Roboty budowlane – październik 2018	35 771,70	35 771,70
	8	1/10/2018 31.10.2018	Roboty budowlane – październik 2018	29 337,74	29 337,74
	9	5/10/2018 31.10.2018	Roboty budowlane – październik 2018	17 074,49	17 074,49
	10	3/10/2018 31.10.2018	Roboty budowlane – październik 2018	24 977,05	24 977,05
	15	7/11/2018 30.11.2018	Roboty budowlane – listopad 2018	3 794,26	3 794,26
	16	6/11/2018 30.11.2018	Roboty budowlane – listopad 2018	24 016,38	24 016,38
	17	8/11/2018 30.11.2018	Roboty budowlane – listopad 2018	14 947,31	14 947,31
	18	9/11/2018 30.11.2018	Roboty budowlane – listopad 2018	48 484,34	48 484,34
	19	5/11/2018 30.11.2018	Roboty budowlane – listopad 2018	6 734,64	6 734,64

W żadnym z powyższych przypadków nie wystąpiła różnica pomiędzy wartością faktury a wartością wydatków kwalifikowanych wykazanych we wskazanych wnioskach o płatność.

Wydatki wymienione w powyższej tabeli poniesiono na podstawie umowy z Wykonawcą nr 272.22/CZĘŚĆ I/2018 z 30.07.2018 r. o wartości netto 369.589,37 zł / brutto 402.496,64 zł. Do umowy nie podpisano aneksów.

W toku audytu stwierdzono, że wartości brutto wydatków na roboty budowlane dot. w/w Wspólnot (Partnerów) ustalona na podstawie kosztorysów do w/w umowy nie przekroczyły limitów określonych dla nich we wniosku o dofinansowanie:

Partner projektu	Wartość brutto określona w WND na roboty budowlane w PLN (limit PP)	Wartość brutto dla poszczególnych PP w PLN (na podstawie kosztorysów)
Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. 1000-lecia 2	49 749,36	37 367,60
Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. 1000-lecia 5	79 150,24	77 340,02
Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. 1000-lecia 6	84 934,22	65 141,73
Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. 1000-lecia 7	96 434,53	63 289,88
Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. 1000-lecia 13	73 212,38	65 558,83
Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Heykego 1	102 934,39	93 798,58

Mając na uwadze, że wszystkie roboty zostały zakończone, zweryfikowano również wartości narastające wykonanych robót i potwierdzono, że wartość wydatków dot. poszczególnych

budynków jest równa wartościom wynikającym z kosztorysów (powiększonych o VAT), zatem nie przekroczyła limitu 120.000,00 zł na każdy z nich.

Budynki mieszkalne Wspólnot Mieszkaniowych położone przy ul. Kartuskiej 6, 8, 9, 10, 12 i 13 (umowa nr 272.23/CZESC I/2018 z Wykonawcą INAMAR)

Wydatki kwalifikowalne dot. budynków mieszkalnych w/w Wspólnot Mieszkaniowych zadeklarowano we wnioskach o płatność: nr RPPM.08.01.02-22-0003/17-008 za okres 20.10.2018 – 15.11.2018 złożonym 15.11.2018 r. (wersja 1) i zatwierdzonym 19.12.2019 r. oraz nr RPPM.08.01.02-22-0003/17-010 za okres 16.11.2018 – 31.12.2018 złożonym 31.12.2018 r. (wersja 1) i zatwierdzonym 30.12.2019 r.:

Nr WoP	Poz. z WoP	Nr i data faktury	Przedmiot faktury	Wartość brutto faktury w PLN	Wartość wydatków kwalifikowalnych w PLN	Różnica
RPPM.08.01.02-22-0003/17-008	2	15/10/2018 04.10.2018	Roboty budowlane wrzesień 2018	72.056,58	72.056,58	0,00
RPPM.08.01.02-22-0003/17-010	1	24/11/2018 05.11.2018	Roboty budowlane październik 2018	25.117,73	25.117,73	0,00
	2	20/11/2018 05.11.2018	Roboty budowlane październik 2018	115.455,78	115.455,78	0,00
	3	22/11/2018 05.11.2018	Roboty budowlane październik 2018	13.711,35	13.711,35	0,00
	4	21/11/2018 05.11.2018	Roboty budowlane październik 2018	4.765,54	4.765,54	0,00
	5	23/11/2018 05.11.2018	Roboty budowlane październik 2018	6.347,31	6.347,31	0,00
	11	28/12/2018 18.12.2018	Roboty budowlane	72.706,36	72.706,36	0,00
	12	31/12/2018 18.12.2018	Roboty budowlane	20.374,56	4.370,71	16.003,85*
	13	29/12/2018 18.12.2018	Roboty budowlane	3.427,83	3.427,83	0,00
	14	30/12/2018 18.02.2018	Roboty budowlane	87.964,03	87.964,03	0,00
RAZEM				421.927,07	405.923,22	16.003,85*

*w kwocie zawarty jest VAT w wysokości 1.159,57 zł.

W odniesieniu do faktury nr 31/12/2018 ustalono, że różnica w wysokości 16.003,85 zł pomiędzy jej wartością, a wartością wykazaną jako wydatek kwalifikowalny wynika z przekroczenia limitu wydatków na roboty budowlane dla Partnera WM Kartuska 8 określonego we wniosku o dofinansowanie (doszczegółowienie zakresu) tj. 135.830,34 zł – 119.826,49 zł.

Dodatkowo ustalono, że faktura 24/11/2018 zawiera błędną łączną wartość podatku VAT (3.252,14 zł), przy sumie kwot tego podatku w podziale na stawki wynosi 2.240,09 zł (1.611,61 zł + 628,48 zł). Błąd ten pozostał bez wpływu na wartość brutto faktury, która wynosi 25.117,73 zł (netto 22.877,64 zł + 2.240,09 zł). Błędna wartość podatku VAT przy prawidłowej wartości brutto i kwocie wydatku kwalifikowalnego została także wykazana we wniosku o płatność, w którym ujęto przedmiotową fakturę (WoP-010, poz.1).

Wydatki wymienione w powyższej tabeli poniesiono na podstawie umowy z Wykonawcą nr 272.23/CZĘŚĆ I/2018 z 14.08.2018 r. o wartości netto 389.512,01 zł / brutto 421.927,08 zł. Do umowy nie podpisano aneksów, przy czym sporządzono protokół konieczności w zakresie zamiany niewielkiej części robót, obejmujących elementy budynków objęte zakresem projektu, co opisano w pkt II.1 niniejszego protokołu.

W toku audytu stwierdzono, że wartości brutto wydatków na roboty budowlane dot. w/w Wspólnot (Partnerów) ustalona na podstawie kosztorysów do w/w umowy nie przekroczyła – poza przypadkiem opisanym powyżej w zakresie WM Kartuska 8 – limitów określonych dla nich we wniosku o dofinansowanie:

Partner projektu	Wartość brutto określona w WND na roboty budowlane w PLN (limit PP)	Wartość brutto dla poszczególnych PP w PLN (na podstawie kosztorysów)
Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Kartuskiej 6	117 224,58	110 878,44
Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Kartuskiej 8	119 826,49	135 830,34
Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Kartuskiej 9	32 422,94	23 105,85
Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Kartuskiej 10	35 254,65	34 278,35
Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Kartuskiej 12	33 717,79	20 010,02
Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Kartuskiej 13	117 781,11	97 824,09

Wydatki dot. przedmiotowej umowy w zakresie wymienionych WM zadeklarowano w badanych wnioskach o płatność w całości. Ich weryfikacja potwierdziła, że wartość wydatków dot. poszczególnych budynków jest równa wartościom wynikającym z kosztorysów (powiększonych o VAT), zatem nie przekroczyła limitu 120.000,00 zł na każdy z nich za wyjątkiem wydatków dot. budynku WM Kartuska 8, które – jak wyżej wskazano – do dofinansowania zostały zadeklarowane w pomniejszonej wysokości z uwagi na przekroczenie limitu dla Partnera (zatem również nie przekroczyły limitu 120.000,00 zł).

Budynek mieszkalny Wspólnoty Mieszkaniowej położony przy ul. Kartuskiej 14 (umowa nr 272.32/CZĘŚĆ II/2018 z Wykonawcą Majkowski-Bau Sp. z o.o.)

Wydatki kwalifikowalne dot. obiektu zadeklarowano we wniosku o płatność nr RPPM.08.01.02-22-0003/17-020 za okres 08.10.2019 r. – 24.10.2019 r. złożonym 24.10.2019 r. (wersja 1) i zatwierdzonym 30.09.2020 r.:

Poz. z WoP	Nr i data faktury	Przedmiot faktury	Kwota brutto faktury w PLN	Wartość wydatków kwalifikowalnych w PLN	Różnica (kol. 4 – 5) w PLN
4	020/2019/FVS 10.07.2019	Roboty budowlane (faktura końcowa)	63 849,03	51 998,78	11 850,25

Różnica pomiędzy wartością faktury, a wartością wykazaną jako wydatek kwalifikowalny wynika z przekroczenia limitu łącznych wydatków na roboty budowlane dla Partnera WM Kartuska 14, określonego we wniosku o dofinansowanie (doszczegółowienie zakresu) tj. 120.127,11 zł – 108.276,86 zł.

Wydatki wymienione w powyższej tabeli poniesiono na podstawie umowy z Wykonawcą nr 272.32/CZĘŚĆ II/2018 z 06.11.2018 o wartości netto 111.228,81 zł / brutto 120.127,11 zł. Do umowy nie podpisano aneksów.

Wartość umowy przekracza limit 120.000,00 zł na budynek, jednakże nie ma to wpływu na wydatki kwalifikowalne z uwagi na ich pomniejszenie do limitu określonego dla Partnera WM Kartuska 14.

Budynek mieszkalny Wspólnoty Mieszkaniowej położony przy ul. Kartuskiej 16 (umowa nr 272.22/CZEŚĆ I/2019 z Wykonawcą DACH-BUD)

Wydatki kwalifikowalne dot. obiektu zadeklarowano we wniosku o płatność nr RPPM.08.01.02-22-0003/17-020 za okres 08.10.2019 r. – 24.10.2019 r. złożonym 24.10.2019 r. (wersja 1) i zatwierdzonym 30.09.2020 r.:

Poz. z WoP	Nr i data faktury	Przedmiot faktury	Kwota brutto faktury w PLN	Wartość wydatków kwalifikowalnych w PLN
12	14/2019 10.09.2019	Roboty budowlane	72.462,82	72.462,82

Wydatki wymienione w powyższej tabeli poniesiono na podstawie umowy z Wykonawcą nr 272.22/CZEŚĆ I/2019 z 01.08.2019 o wartości netto 167.737,98 zł / brutto 181.157,02 zł. Do umowy nie podpisano aneksów.

Wartość umowy przekracza limit 120.000,00 zł na budynek oraz przekracza o 61.330,53 zł limit na roboty budowlane zaplanowany dla Partnera WM Kartuska 16 we wniosku o dofinansowanie na kwotę 119.826,49 zł, jednakże pozostałe wydatki – poza w/w fakturą – w zakresie niniejszego obiektu zadeklarowano we wnioskach o płatność nie objętych niniejszym audytem.

Budynek mieszkalny Wspólnoty Mieszkaniowej położony przy ul. Strzeleckiej 26 (umowa nr 272.4/CZEŚĆ I/2019 z Wykonawcą INAMAR)

Wydatki kwalifikowalne dot. obiektu zadeklarowano we wniosku o płatność nr RPPM.08.01.02-22-0003/17-020 za okres 08.10.2019 r. – 24.10.2019 r. złożonym 24.10.2019 r. (wersja 1) i zatwierdzonym 30.09.2020 r.:

Poz. z WoP	Nr i data faktury	Przedmiot faktury	Kwota brutto faktury w PLN	Wartość wydatków kwalifikowalnych w PLN	Różnica w PLN
3	14/07/2019 02.07.2019	Roboty budowlane	21.831,49	9.910,51	11.920,98

Różnica pomiędzy wartością faktury, a wartością wykazaną jako wydatek kwalifikowalny wynika z przekroczenia limitu łącznych wydatków na roboty budowlane dla Partnera WM Strzelecka 26, określonego we wniosku o dofinansowanie (doszczegółowienie zakresu) tj. 124.193,29 zł – 112.272,31 zł.

Wydatki wymienione w powyższej tabeli poniesiono na podstawie umowy z Wykonawcą nr 272.4/CZEŚĆ I/2019 z 12.03.2019 o wartości netto 114.993,79 zł / brutto 124.193,29 zł. Do umowy nie podpisano aneksów.

Wartość umowy przekracza limit 120.000,00 zł na budynek, jednakże nie ma to wpływu na wydatki kwalifikowalne z uwagi na ich pomniejszenie do limitu określonego dla Partnera WM Strzelecka 26.

Budynek mieszkalny (komunalny) położony przy ul. Wybickiego 12 (umowa nr 272.14/CZEŚĆ I/2019 z Wykonawcą Usługi Budowlano-Ciesielskie DOMEX)

Wydatki kwalifikowalne dot. obiektu zadeklarowano we wniosku o płatność nr RPPM.08.01.02-22-0003/17-020 za okres 08.10.2019 r. – 24.10.2019 r. złożonym 24.10.2019 r. (wersja 1) i zatwierdzonym 30.09.2020 r.:

Poz. z WoP	Nr i data faktury	Przedmiot faktury	Kwota brutto faktury w PLN	Wartość wydatków kwalifikowalnych w PLN	Różnica w PLN
7	02/07/2019 10.07.2019	Roboty budowlane wykonane w okresie 04.06 – 10.07.2019 r. (stolarka drzwiowa i okienna, docieplenie szczytów zagłębionych w terenie, docieplenie budynku, docieplenie dachu z pokryciem papą, docieplenie cokołu)	146,190,90	120,000,00	26.190,90
14	02/08/2019 21.08.2019	Roboty budowlane wykonane w okresie 10.07 – 18.08.2019 r. (docieplenie budynku, docieplenie dachu z pokryciem papą termozgrzewalną, docieplenie cokołu)	120,332,94	0,00	120.332,94

Różnica pomiędzy wartością faktur, a wartością wykazaną jako wydatek kwalifikowalny wynika z dostosowania wartości wydatków kwalifikowalnych do limitu 120.000,00 zł na budynek, przy czym – jak wynika z powyższego – Beneficjent deklarował wydatki do tego limitu zgodnie z chronologią faktur.

Wydatki wymienione w powyższej tabeli poniesiono na podstawie umowy z Wykonawcą nr 272.14/CZEŚĆ I/2019 z 24.05.2019 o wartości netto 245.868,77zł / brutto 266.523,84 zł. Do umowy nie podpisano aneksów. Wartość umowy przekracza limit 120.000,00 zł na budynek, jednakże nie ma to wpływu na wydatki kwalifikowalne z uwagi na ich pomniejszenie, co opisano poniżej.

W odniesieniu do w/w wydatków ustalono, że ich zakres rzeczowy obejmuje roboty wynikające z SW tj. ocieplenie ścian elewacji budynku, rozszerzone zgodnie z wnioskiem Beneficjenta z 18.12.2019 r. i zgodą IZ z 09.01.2020 r. o: wymianę pokrycia dachu z jego ociepleniem, wymianę obróbek blacharskich, rynien i rur spustowych w budynku, wymianę stolarki okiennej i drzwiowej, wykonanie izolacji przeciwwilgociowych, roboty nawierzchniowe w zakresie budowy chodników i schodów terenowych. Beneficjent zwrócił się w tym wniosku o możliwość zakwalifikowania wydatków do wysokości limitu na budynek określonej na poziomie 120.000,00 zł; wstępna zgodna IZ została wyrażona przy założeniu, że nie spowoduje to zwiększenia kwoty dofinansowania.

Ustalono także, że we wniosku o dofinansowanie nie został określony limit na roboty budowlane w przedmiotowym budynku dla Partnera-Lidera Projektu (wartość wydatków Lidera określono łącznie dla wszystkich zadań w projekcie).

W toku audytu - na podstawie zestawienia zaawansowania robót do **faktury 02/07/2019** (poz. 7) zidentyfikowano wartości poszczególnych elementów robót i stwierdzono, że obejmują one wydatki na roboty wynikające z SW oraz roboty wynikające z rozszerzenia zakresu rzeczowego:

Element robót	Kwota netto w PLN	Kwota brutto w PLN
stolarka drzwiowa i okienna	21 843,32	23 590,79
docieplenie szczytów	9 582,29	10 348,87

docieplenie budynku	63 444,37	68 519,92
docieplenie dachu z pokryciem papą	36 144,58	39 036,15
docieplenie cokołu	4 347,38	4 695,17
Suma	135 361,94	146 190,90

Analiza tych wydatków wykazała, że:

- wydatki na stolarkę okienną i drzwiową w kwocie 23.590,79 zł wynikają z rozszerzonego zakresu, lecz **nie dotyczą części wspólnych budynku** (wymieniono okna i drzwi w mieszkaniach);
- wydatki na docieplenie budynku, szczytów i cokołu oraz wydatki na docieplenie dachu wynikają z SW z uwzględnieniem rozszerzonego zakresu wynoszą łącznie 122.600,11 zł.

Z uwagi na to, że Beneficjent nie zadeklarował wydatków wynikających z faktury 02/08/2019 do dofinansowania - wydatki te nie podlegają ocenie w obszarze kwalifikowalności.

Budynek mieszkalny (komunalny) położony przy ul. Wybickiego 14 (umowa nr 272.14/CZĘŚĆ II/2019 z Wykonawcą Usługi Budowlano-Ciesielskie DOMEX)

Wydatki kwalifikowalne dot. obiektu zadeklarowano we wniosku o płatność nr RPPM.08.01.02-22-0003/17-020 za okres 08.10.2019 r. – 24.10.2019 r. złożonym 24.10.2019 r. (wersja 1) i zatwierdzonym 30.09.2020 r.:

Poz. z WoP	Nr i data faktury	Przedmiot faktury	Kwota brutto faktury w PLN	Wartość wydatków kwalifikowalnych w PLN	Różnica w PLN
6	01/07/2019 10.07.2019	Roboty budowlane (stolarka okienna i drzwiowa)	17.946,96	17.946,96	0,00
13	01/08/2019 21.08.2019	Roboty budowlane (docieplenie szczytów zagłębionych w terenie; docieplenie budynku)	77.377,69	77.377,69	0,00
17	01/09/2019 24.09.2019	Roboty budowlane (docieplenie budynku, docieplenie dachu, docieplenie cokołu, schody terenowe)	171.199,19	24.675,35	146.523,84

Różnica pomiędzy wartością faktur, a wartością wykazaną jako wydatek kwalifikowalny wynika z dostosowania wartości wydatków kwalifikowalnych do limitu 120.000,00 zł na budynek, przy czym – jak wynika z powyższego – Beneficjent deklarował wydatki do tego limitu zgodnie z chronologią faktur.

Wydatki wymienione w powyższej tabeli poniesiono na podstawie umowy z Wykonawcą nr 272.14/CZĘŚĆ II/2019 z 24.05.2019 o wartości netto 245.868,77zł / brutto 266.523,84 zł. Do umowy nie podpisano aneksów. Wartość umowy przekracza limit 120.000,00 zł na budynek, jednakże nie ma to wpływu na wydatki kwalifikowalne z uwagi na ich pomniejszenie, co opisano poniżej.

Ustalono także, że we wniosku o dofinansowanie nie został określony limit na roboty budowlane w przedmiotowym budynku dla Partnera-Lidera Projektu (wartość wydatków Lidera określono łącznie dla wszystkich zadań w projekcie).

W odniesieniu do w/w wydatków ustalono, że ich zakres rzeczowy obejmuje roboty wynikające z SW tj. ocieplenie ścian elewacji budynku, rozszerzone zgodnie z wnioskiem Beneficjenta z 18.12.2019 r. i zgodą IZ z 09.01.2020 r. o:

- wymianę pokrycia dachu z jego ociepleniem,
- wymianę obróbek blacharskich, rynien i rur spustowych w budynku,
- wymianę stolarki okiennej i drzwiowej,
- wykonanie izolacji przeciwwilgociowych,
- roboty nawierzchniowe w zakresie budowy chodników i schodów terenowych.

Beneficjent zwrócił się w tym wniosku o możliwość zakwalifikowania wydatków do wysokości limitu na budynek określonej na poziomie 120.000,00 zł; wstępna zgodna IZ została wyrażona przy założeniu, że nie spowoduje to zwiększenia kwoty dofinansowania.

Na podstawie zestawienia zaawansowania robót zidentyfikowano wartości poszczególnych elementów robót i stwierdzono, że obejmują one:

- faktura nr 01/07/2019 (poz. 6 WoP-020) obejmuje wydatki na roboty:

Element robót	Wartość netto w PLN	Wartość brutto w PLN (z przeliczenia wg stawki VAT)
stolarka drzwiowa i okienna (VAT 8%)	16.617,56	17.946,96
razem	16.617,56	17.946,96

- faktura nr 01/08/2019 (poz. 13 WoP-020) obejmuje wydatki na roboty:

Element robót	Wartość netto	Wartość brutto (z przeliczenia wg stawki VAT)
docieplenie budynku (VAT 8%)	67.076,11	72.442,20
docieplenie szczytów zagłębionych w terenie	4.569,90	4.935,49
razem	71.646,01	77.377,69

- faktura nr 01/09/2019 (poz. 13 WoP-020) obejmuje wydatki na roboty:

Element robót	Wartość netto	Wartość brutto (z przeliczenia wg stawki VAT)
docieplenie budynku (VAT 8%)	67 076,12	72 442,21
docieplenie dachu (VAT 8%)	74 852,09	80 840,26
docieplenie cokołu (VAT 8%)	9 106,52	9 835,04
schody terenowe (VAT 23%)	6 570,47	8 081,68
razem	157 605,20	171 199,19

Analiza tych wydatków wykazała, że:

- wydatki na stolarkę okienną i drzwiową w kwocie 17.946,96 zł wynikają z rozszerzonego zakresu, lecz **nie dotyczą części wspólnych budynku** (wymiana dot. poszczególnych mieszkań);
- wydatki na docieplenie budynku, szczytów i cokołu, docieplenie dachu i schody terenowe wynikają z SW z uwzględnieniem rozszerzonego zakresu wynoszą łącznie 248.576,88 zł.

Z powyższego wynika, że w/w faktury obejmują wydatki przewidziane w SW i dotyczące elementów wspólnych budynku o wartości przekraczającej 120.000,00 zł. Taka wartość wydatków kwalifikowalnych dot. budynku przy ul. Wybickiego 14 została wykazana w badanym wniosku o płatność. Jednakże zapisy we wniosku o płatność zawierają, w odniesieniu do poszczególnych faktur, dane wskazujące na ujęcie w kosztach kwalifikowalnych wydatków, które nie dotyczą części wspólnych budynku (wymiana stolarki okiennej i drzwiowej została dokonana w mieszkaniach, co stwierdzono podczas wizyty w miejscu realizacji projektu).

Mając na uwadze powyższe, w oparciu o w/w faktury wraz z dokumentacją wspierającą, stwierdzono, że wartość wydatków dot. wspólnych części budynku mieszkalnego wynosi:

Poz. z WoP	Nr i data faktury	Kwota brutto faktury w PLN	Wartość wydatków dot. elementów wspólnych w PLN
6	01/07/2019 10.07.2019	17.946,96	0,00
13	01/08/2019 21.08.2019	77.377,69	77.377,69
17	01/09/2019 24.09.2019	171.199,19	171.199,19
	Razem	266.523,84	248.576,88

W trakcie audytu Beneficjent poinformował IZ RPO WP, iż we wniosku o płatność nr RPPM.08.01.02-22-0003/17-020 w wyniku omyłki załączył do rozliczenia błędnie opisane faktury nr 01/07/2019 oraz 01/09/2019 w zakresie wydatków kwalifikowalnych. Skorygowane opisy dokumentów zostały załączone w aplikacji SL2014 (dokumenty w załączeniu). Na podstawie przekazanych skorygowanych opisów faktur wprowadzono korektę do wniosku o płatność nr RPPM.08.01.02-22-0003/17-20. Wraz z wyjaśnieniami przekazano skorygowane opisy faktur 01/08/2019 oraz 01/09/2019. Z dokumentów tych wynikają następujące dane:

Poz. z WoP	Nr i data faktury	Przedmiot faktury	Kwota brutto faktury w PLN	Wartość wydatków kwalifikowalnych w PLN	Uwagi
6	01/07/2019 10.07.2019	Roboty budowlane (stolarka okienna i drzwiowa)	17.946,96	0,00	Oplacono z zaliczki w kwocie 9.870,82 zł
13	01/08/2019 21.08.2019	Roboty budowlane (docieplenie szczytów zagłębionych w terenie; docieplenie budynku)	77.377,69	77.377,69	Dofinansowanie ogółem: 50.295,50 zł (65%), Oplacono z zaliczki w kwocie 42.557,73 zł (55%)
17	01/09/2019 24.09.2019	Roboty budowlane (docieplenie budynku, docieplenie dachu, docieplenie cokołu, schody terenowe)	171.199,19	42.622,31	Dofinansowanie ogółem: 27.704,50 zł (65%), Oplacono z zaliczki w kwocie 13.571,44 zł
		razem	266.523,84	120.000,00	Dofinansowanie ogółem łącznie 78.000,00 zł (65%)

Nadzór inwestorski dla części zadania 2 pn. Poprawa warunków życia i komfortu mieszkania w obszarze rewitalizacji poprzez remonty części wspólnych budynków mieszkalnych (umowa nr WZIP 272.20.2018 z 10.07.2018 z Wykonawcą Firma Budowlana ATRIUM Bogusław Czapiewski oraz Umowa nr WZIP.272.19.2019 z 07.06.2019 z Wykonawcą P.H.U. KAISER Roman Kaiser).

Wydatki kwalifikowalne dot. nadzoru inwestorskiego zadeklarowano we wniosku o płatność nr RPPM.08.01.02-22-0003/17-020 za okres 08.10.2019 r. – 24.10.2019 r. złożonym 24.10.2019 r. (wersja 1) i zatwierdzonym 30.09.2020 r.:

Poz. z WoP	Nr i data faktury	Przedmiot faktury	Kwota brutto faktury w PLN	Wartość wydatków kwalifikowalnych w PLN
18	2/07/19	Pełnienie funkcji inspektora nadzoru - budynek przy ul. Kartuskiej 14	1 476,00	1 476,00
19	3/07/19	Pełnienie funkcji inspektora nadzoru - budynek przy ul. Strzeleckiej 26	1 476,00	1 476,00
20	2/10/N/2019	Pełnienie funkcji inspektora nadzoru - budynek przy ul. Wybickiego 12 i 14	3 813,00	3 813,00

Wydatki wymienione w powyższej tabeli poniesiono na podstawie:

- ✓ umowy z Wykonawcą nr WZIP 272.20.2018 z 10.07.2018_o wartości netto 20.200,00 zł / brutto 24.846,00 zł, w tym dla budynku przy ul. Kartuskiej 14 oraz dla budynku przy ul. Strzeleckiej 26 netto każdy po 1.200,00 zł (brutto 1476,00 zł).
- ✓ umowy z Wykonawcą nr WZIP.272.19.2019 z 07.06.2019_o wartości netto 3.100,00 zł / brutto 3.813,00 zł, w tym dla budynku przy ul. Wybickiego 12 oraz dla budynku przy ul. Wybickiego 14 netto każdy po 1.550,00 zł (brutto 1906,50 zł).

Do umów nie podpisano aneksów.

Wartość zadeklarowanych wydatków nie przekroczyła limitów na tę kategorię wydatku określonych we wniosku o dofinansowanie dla Wspólnot Mieszkaniowych:

Kategoria / obiekt	Wydatki zaplanowane w PLN	Wydatki zadeklarowane w PLN
Nadzór inwestorski – WM Kartuska 14	1840,71	1 476,00
Nadzór inwestorski – WM Strzelecka 26	1908,63	1 476,00

W odniesieniu do zaplanowanych wydatków dot. budynków komunalnych GMK przy ul. Wybickiego 12 i 14 – we wniosku o dofinansowanie nie wyszczególniono wydatków Lidera w podziale na budynki, lecz przewidziano ich łączną kwotę (194.351,00 zł).

Dodatkowo ustalono, że wydatki na nadzór inwestorski nie przekroczyły wartości określonej w budżecie projektu a ich stopień realizacji wynosi 11,17%.

1.2. W wyniku przeprowadzonych czynności w zakresie czy wydatki zadeklarowane przez beneficjenta są zgodne z zasadami dotyczącymi zamówień publicznych ustalono, że:

1.2.1 W ramach postępowania nr ZP 12/2018 na roboty budowlane pn. „Rewitalizacja osiedla 1000-lecia – Kartuska szansa rozwoju całej Kościerzyny. Poprawa warunków życia w obszarze rewitalizacji poprzez remonty części wspólnych budynków mieszkalnych - etap I: budynek przy ul. Jeziornej 9”:

- Podmiotem przeprowadzającym postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego była Gmina Miejska Kościerzyna.
- Postępowanie przeprowadzono w trybie przetargu nieograniczonego o wartości zamówienia nieprzekraczającej kwoty określone w przepisach wydanych na podstawie art.11 ust.8 ustawy Pzp, publikując ogłoszenie o zamówieniu w Biuletynie Zamówień Publicznych.
- Rozpoczęcie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego poprzedzone było analizą wartości szacunkowej zamówienia, opracowaniem Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia oraz ustaleniem składu komisji przetargowej.

- Wartość szacunkowa przedmiotu zamówienia została ustalona nie wcześniej niż 6 miesiące przed dniem wszczęcia postępowania o udzielenie zamówienia na podstawie kosztorysu inwestorskiego.
- Przeliczenie wartości szacunkowej zamówienia wyrażonej w złotych polskich na euro nastąpiło po kursie obowiązującym na dzień dokonania oszacowania.
- Zamawiający przesyłał informację o zamówieniu do publikacji w Biuletynie Zamówień Publicznych oraz zapewniał upublicznienie ogłoszenia o zamówieniu na tablicy ogłoszeń oraz na swojej stronie internetowej.
- Dla przedmiotowego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego zamawiający:
 - a) udostępniał treść SIWZ na własnej stronie internetowej,
 - b) w ogłoszeniu o zamówieniu oraz SIWZ zamieszczał identyczne informacje m.in. o przedmiocie zamówienia, warunkach udziału w postępowaniu oraz kryteriach oceny ofert,
 - c) publikował zmiany ogłoszenia o zamówieniu publicznym w sposób tożsamy z ogłoszeniem pierwotnym,
- Z postępowania zamawiający sporządzał dokumentację, w tym protokół z postępowania wraz z załącznikami.
- W postępowaniu:
 - a) kierownik zamawiającego oraz członkowie komisji przetargowej podpisali oświadczenia o bezstronności,
 - b) przed otwarciem ofert zamawiający podał kwotę, jaką zamierza przeznaczyć na finansowanie zamówienia,
 - c) zamawiający zastosował procedurę, o której mowa w art. 24aa ust. 1 ustawy PZP, tj. najpierw dokonał oceny ofert, a następnie zbadał, czy wykonawcy, których oferty zostały ocenione jako najkorzystniejsze, nie podlegali wykluczeniu oraz spełniali warunki udziału w postępowaniu,
 - d) ocena złożonych ofert była przeprowadzona w oparciu o kryteria i zasady oceny określone w ogłoszeniu o zamówieniu oraz w SIWZ,
 - e) nie odrzucono żadnej oferty, nie wykluczono żadnego wykonawcy,
 - f) zamawiający doręczył wszystkim wykonawcom informację o wyborze najkorzystniejszej oferty wraz z podaniem przyczyn dokonanego wyboru oraz upubliczniał informację o wyborze najkorzystniejszej oferty,
 - g) nie wniesiono odwołań,
- W wyniku rozstrzygnięcia postępowania Gmina Miejska Kościerzyna Tczew zawarła w dniu 13.06.2018 r. umowę nr 272.12.2018 z Zakładem Remontowo-Budowlanym „KRASBUD” Ryszard Krause, ul. Polna 27c, 83-300 Smętowo Krajeńskie na kwotę na kwotę netto: 90.113,56 PLN, brutto 97.322,64 PLN. Treść umowy była zgodna z zapisami SIWZ / opisem przedmiotu zamówienia oraz wybranej oferty.
- Zamawiający upublicznił informację o udzieleniu zamówienia publicznego poprzez publikację ogłoszenia o udzieleniu zamówienia w Biuletynie Zamówień Publicznych.
- W dokumentacji beneficjenta znajduje się protokół odbioru końcowego robót z dnia 09.09.2018 r., z którego wynika, że nie stwierdzono usterek. Wskazano także, że wykonawca zawiadomił Zamawiającego o zakończeniu robót w dniu 31.07.2018 r., tj. w terminie wynikającym z SIWZ i umowy.

1.2.2 W ramach postępowania nr ZP 16/2018 na roboty budowlane pn. „Rewitalizacja osiedla 1000-lecia – Kartuska szansa rozwoju całej Kościerzyny. Poprawa warunków życia w obszarze rewitalizacji poprzez remonty części wspólnych budynków mieszkalnych - etap II; CZĘŚĆ I: roboty elewacyjne, CZĘŚĆ II: roboty malarskie klatek schodowych i posadzkarские piwnic”:

- Podmiotem przeprowadzającym postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego była Gmina Miejska Kościerzyna.
- Postępowanie przeprowadzono w trybie przetargu nieograniczonego o wartości zamówienia nieprzekraczającej kwoty określone w przepisach wydanych na podstawie art.11 ust.8 ustawy Pzp, publikując ogłoszenie o zamówieniu w Biuletynie Zamówień Publicznych.
- Rozpoczęcie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego poprzedzone było analizą wartości szacunkowej zamówienia, opracowaniem Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia oraz ustaleniem składu komisji przetargowej.
- Wartość szacunkowa przedmiotu zamówienia została ustalona nie wcześniej niż 6 miesiące przed dniem wszczęcia postępowania o udzielenie zamówienia na podstawie kosztorysów inwestorskich.
- Przeliczenie wartości szacunkowej zamówienia wyrażonej w złotych polskich na euro nastąpiło po kursie obowiązującym na dzień dokonania oszacowania.
- Zamawiający przesyłał informację o zamówieniu do publikacji w Biuletynie Zamówień Publicznych oraz zapewniał upublicznienie ogłoszenia o zamówieniu na tablicy ogłoszeń oraz na swojej stronie internetowej.
- Dla przedmiotowego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego zamawiający:
 - a) udostępniał treść SIWZ na własnej stronie internetowej,
 - b) w ogłoszeniu o zamówieniu oraz SIWZ zamieszczał zbieżne informacje m.in. o przedmiocie zamówienia, warunkach udziału w postępowaniu oraz kryteriach oceny ofert. Stwierdzono, jednakże rozbieżność w opisie przedmiotu zamówienia zawartym w ogłoszeniu o zamówieniu (pkt II.4) i w SIWZ (pkt 5.1) w porównaniu do pozostałej dokumentacji przetargowej (przedmiar robót, opracowanie „Kolorystyka elewacji”) w zakresie ilości balkonów do remontu. W ogłoszeniu i SIWZ wskazano 16 szt. balkonów, a w pozostałej dokumentacji 9 szt. W związku z powyższymi rozbieżnościami w dniu 03.02.2021 r. beneficjent złożył wyjaśnienia, w których stwierdził, że liczba 16 szt. balkonów w opisie przedmiotu zamówienia w SIWZ i ogłoszeniu została podana omyłkowo – nastąpiła omyłka pisarska. Dodatkowo stwierdził, że omyłka pisarska nie miała wpływu na tok ani na wynik postępowania, gdyż zarówno wykonawca jak i zamawiający zgodnie rozumieli przedmiot zamówienia jako 9 szt. balkonów do remontu, zgodnie z przedmiarami, które wyceniono w treści oferty. Zamawiający stwierdził także, że w ramach zawartej umowy wykonawca faktycznie wykonał zakres zgodny z ofertą i umową, tj. wyremontowano 9 szt. balkonów.
 - c) w przypadku zadawanych pytań przez potencjalnych wykonawców udzielał odpowiedzi zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy Pzp. Treść zapytań, bez wskazania jego źródła oraz odpowiedzi były zamieszczane na stronie internetowej zamawiającego oraz wysyłane do wykonawcy, który zadał pytania,
- W wyniku analizy dokumentów dołączonych do dokumentacji przetargowej w postaci m.in. przedmiarów robót dot. II części postępowania (postępowanie w tej części ostatecznie unieważniono z uwagi na brak ofert) ustalono, że wskazano w nich, m.in. w zakresie czynności gruntowania podłóży znaki towarowe CERESIT CT 17 i ATLAS UNI GRUNT bez odniesienia się do równoważności. Jednocześnie stwierdzono, że zamawiający zastrzegł w pkt 5.3 SIWZ, iż w przypadku gdy w Opisie Przedmiotu Zamówienia lub innych rozdziałach SIWZ zostało wskazane pochodzenie (marka, znak towarowy, producent, dostawca) materiałów i urządzeń lub przedmiot zamówienia został opisany za pomocą norm, aprobat, specyfikacji technicznych i systemów odniesienia Zamawiający dopuszcza oferowanie materiałów i urządzeń równoważnych pod warunkiem, że zagwarantują one realizację zamówienia w zgodzie z zapisami OPZ, zapewnią uzyskanie parametrów technicznych i jakości nie gorszy od założonych w w/w dokumentach.

- Z postępowania zamawiający sporządził dokumentację, w tym protokół z postępowania wraz z załącznikami. W wyniku analizy treści protokołu stwierdzono, że zamawiający w pkt 6.3 oraz 7 protokołu wskazał nieprawidłową datę zamieszczenia na stronie internetowej ogłoszenia o zamówieniu oraz SIWZ. Wskazano datę 10.04.2018 r., podczas gdy prawidłową datą jest 15.05.2018 r. W dniu 03.02.2021 r. beneficjent złożył wyjaśnienia, w których stwierdził, że w protokole popełniono omyłkę pisarską.
- W postępowaniu:
 - a) kierownik zamawiającego oraz członkowie komisji przetargowej podpisali oświadczenia o bezstronności,
 - b) przed otwarciem ofert zamawiający podał kwotę, jaką zamierza przeznaczyć na finansowanie zamówienia,
 - c) na część I wpłynęła tylko jedna oferta, na część II nie wpłynęła żadna oferta,
 - d) Informacja o unieważnieniu postępowania w zakresie części II została zamieszczona na stronie internetowej w dniu 01.06.2018 r. W dokumencie wskazano, że postępowanie unieważniono na podstawie art. 93 ust.1 pkt 1 ustawy PZP, tj. nie złożono żadnej oferty.
 - e) zamawiający zastosował procedurę, o której mowa w art. 24aa ust. 1 ustawy PZP, tj. najpierw dokonał oceny ofert, a następnie zbadał, czy wykonawcy, których oferty zostały ocenione jako najkorzystniejsze, nie podlegali wykluczeniu oraz spełniali warunki udziału w postępowaniu,
 - f) ocena złożonej oferty była przeprowadzona w oparciu o kryteria i zasady oceny określone w ogłoszeniu o zamówieniu oraz w SIWZ,
 - g) nie odrzucono żadnej oferty, nie wykluczono żadnego wykonawcy,
 - h) zamawiający doręczył wszystkim wykonawcom informację o wyborze najkorzystniejszej oferty wraz z podaniem przyczyn dokonanego wyboru oraz upublicznił informację o wyborze najkorzystniejszej oferty,
 - i) nie wniesiono odwołania,
- W wyniku rozstrzygnięcia postępowania Gmina Miejska Kościerzyna zawarła w dniu 27.06.2018 r. umowę nr 272.16/ CZĘŚĆ I/2018 z Majkowski-Bau Sp. z o.o., ul. Asnyka 22, 83-400 Kościerzyna na kwotę netto: 381.221,19 PLN, brutto 411.718,88 PLN. Treść umowy była zgodna z zapisami SIWZ / opisem przedmiotu zamówienia oraz wybranej oferty.
- Zamawiający upublicznił informację o udzieleniu zamówienia publicznego poprzez publikację ogłoszenia o udzieleniu zamówienia w Biuletynie Zamówień Publicznych.
- W dokumentacji beneficjenta znajduje się protokół odbioru końcowego robót z dnia 10.11.2018 r., z którego wynika, że w trakcie przeglądu wykonanych robót stwierdzono 4 usterki (w przypadku budynku na ul. Tysiąclecia-10, Tysiąclecia-9, Tysiąclecia-3 oraz na ul. Kartuskiej 11B). W protokole wskazano na termin ich usunięcia do 17.10.2018 r. Wskazano także, że wykonawca zawiadomił Zamawiającego o zakończeniu robót w dniu 28.09.2018r., tj. w terminie wynikającym z SIWZ i umowy. Ustalono także, że w dokumentacji znajduje się protokół przeglądu z dnia 26.10.2018, z którego wynika, że usterki zgłoszone podczas odbioru końcowego z dnia 10.10.2018 r. zostały usunięte.

1.2.3 W ramach postępowania nr ZP 19/2018 na roboty budowlane pn. „Rewitalizacja osiedla 1000-lecia – Kartuska szansa rozwoju całej Kościerzyny. Poprawa warunków życia w obszarze rewitalizacji poprzez remonty części wspólnych budynków mieszkalnych - etap II; roboty malarskie klatek schodowych i posadzkarskie piwnic”:

- Podmiotem przeprowadzającym postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego była Gmina Miejska Kościerzyna.

- Postępowanie przeprowadzono w trybie przetargu nieograniczonego o wartości zamówienia nieprzekraczającej kwoty określone w przepisach wydanych na podstawie art.11 ust.8 ustawy Pzp, publikując ogłoszenie o zamówieniu w Biuletynie Zamówień Publicznych.
- Rozpoczęcie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego poprzedzone było analizą wartości szacunkowej zamówienia, opracowaniem Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia oraz ustaleniem składu komisji przetargowej.
- Wartość szacunkowa przedmiotu zamówienia została ustalona nie wcześniej niż 6 miesiące przed dniem wszczęcia postępowania o udzielenie zamówienia na podstawie kosztorysów inwestorskich.
- Przeliczenie wartości szacunkowej zamówienia wyrażonej w złotych polskich na euro nastąpiło po kursie obowiązującym na dzień dokonania oszacowania.
- Zamawiający przesyłał informację o zamówieniu do publikacji w Biuletynie Zamówień Publicznych oraz zapewniał upublicznienie ogłoszenia o zamówieniu na tablicy ogłoszeń oraz na swojej stronie internetowej.
- Dla przedmiotowego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego zamawiający:
 - a) udostępnił treść SIWZ na własnej stronie internetowej,
 - b) w ogłoszeniu o zamówieniu oraz SIWZ zamieszczał zbieżne informacje m.in. o przedmiocie zamówienia, warunkach udziału w postępowaniu oraz kryteriach oceny ofert.
- W wyniku analizy dokumentów dołączonych do dokumentacji przetargowej w postaci m.in. przedmiarów robót dotyczących malowania klatek i piwnic w poszczególnych budynkach ustalono, że wskazano w nich, m.in. w zakresie czynności gruntowania podłogi znaki towarowe CERESIT CT 17 i ATLAS UNI GRUNT bez odniesienia się do równoważności. Jednocześnie stwierdzono, że zamawiający zastrzegł w pkt 5.3 SIWZ, iż w przypadku gdy w Opisie Przedmiotu Zamówienia lub innych rozdziałach SIWZ zostało wskazane pochodzenie (marka, znak towarowy, producent, dostawca) materiałów i urządzeń lub przedmiot zamówienia został opisany za pomocą norm, aprobat, specyfikacji technicznych i systemów odniesienia Zamawiający dopuszcza oferowanie materiałów i urządzeń równoważnych pod warunkiem, że zagwarantują one realizację zamówienia w zgodzie z zapisami OPZ, zapewnią uzyskanie parametrów technicznych i jakości nie gorszy od założonych w w/w dokumentach.
- Z postępowania zamawiający sporządzał dokumentację, w tym protokół z postępowania wraz z załącznikami.
- W postępowaniu:
 - a) kierownik zamawiającego oraz członkowie komisji przetargowej podpisali oświadczenia o bezstronności,
 - b) przed otwarciem ofert zamawiający podał kwotę, jaką zamierza przeznaczyć na finansowanie zamówienia,
 - c) zamawiający zastosował procedurę, o której mowa w art. 24aa ust. 1 ustawy PZP, tj. najpierw dokonał oceny ofert, a następnie zbadał, czy wykonawcy, których oferty zostały ocenione jako najkorzystniejsze, nie podlegali wykluczeniu oraz spełniali warunki udziału w postępowaniu,
 - d) ocena złożonych ofert była przeprowadzona w oparciu o kryteria i zasady oceny określone w ogłoszeniu o zamówieniu oraz w SIWZ,
 - e) nie odrzucono żadnej oferty, nie wykluczono żadnego wykonawcy,
 - f) zamawiający doręczył wszystkim wykonawcom informację o wyborze najkorzystniejszej oferty wraz z podaniem przyczyn dokonanego wyboru oraz upublicznił informację o wyborze najkorzystniejszej oferty,
 - g) nie wniesiono odwołania,

- W wyniku rozstrzygnięcia postępowania Gmina Miejska Kościerzyna zawarła w dniu 16.07.2018 r. umowę nr 272.19.2018 z Firmą Budowlaną „Kotłowski” Leszek Kotłowski, Kościerska Huta 5a, 83-400 Kościerzyna na kwotę netto: 137.949,30 PLN, brutto 148.985,24 PLN. Treść umowy była zgodna z zapisami SIWZ / opisem przedmiotu zamówienia oraz wybranej oferty.
- Zamawiający upublicznił informację o udzieleniu zamówienia publicznego poprzez publikację ogłoszenia o udzieleniu zamówienia w Biuletynie Zamówień Publicznych.
- W dokumentacji beneficjenta znajdują się protokoły odbioru końcowego robót z dnia 14.12.2018 r., z których wynika, że w trakcie przeglądu wykonanych robót stwierdzono usterki (w przypadku budynku na ul. Tysiąclecia-3, Tysiąclecia-8, Tysiąclecia-9 i Tysiąclecia-9). W protokołach wskazano na termin ich usunięcia do 21.12.2018 r. Wskazano także, że wykonawca zawiadomił Zamawiającego o zakończeniu robót w dniu 07.12.2018 r., tj. w terminie wynikającym z SIWZ i umowy. Ustalono także, że w dokumentacji znajdują się protokoły przeglądu z dnia 28.12.2018, z których wynika, że wszystkie usterki zgłoszone podczas odbiorów końcowych z dnia 14.12.2018 r. zostały usunięte.

1.2.4 W ramach postępowania nr ZP 20/2018 na usługi pn. „Rewitalizacja Osiedla 1000-Lecia – Kartuska szansa rozwoju całej Kościerzyny. Poprawa warunków życia w obszarze rewitalizacji poprzez remonty części wspólnych budynków mieszkalnych – pełnienie funkcji inspektora nadzoru”:

- Podmiotem przeprowadzającym postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego była Gmina Miejska Kościerzyna.
- Postępowanie przeprowadzono w trybie przetargu nieograniczonego o wartości zamówienia nieprzekraczającej kwoty określone w przepisach wydanych na podstawie art.11 ust.8 ustawy Pzp, publikując ogłoszenie o zamówieniu w Biuletynie Zamówień Publicznych.
- Rozpoczęcie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego poprzedzone było analizą wartości szacunkowej zamówienia, opracowaniem Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia oraz ustaleniem składu komisji przetargowej.
- Wartość szacunkowa przedmiotu zamówienia została ustalona nie wcześniej niż 3 miesiące przed dniem wszczęcia postępowania o udzielenie zamówienia na podstawie szacunku w odniesieniu do wartości robót budowlanych będących przedmiotem nadzoru.
- Przeliczenie wartości szacunkowej zamówienia wyrażonej w złotych polskich na euro nastąpiło po kursie obowiązującym na dzień dokonania oszacowania.
- Zamawiający przysyłał informację o zamówieniu do publikacji w Biuletynie Zamówień Publicznych oraz zapewniał upublicznienie ogłoszenia o zamówieniu na tablicy ogłoszeń oraz na swojej stronie internetowej.
- Dla przedmiotowego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego zamawiający:
 - a) udostępnił treść SIWZ na własnej stronie internetowej,
 - b) w ogłoszeniu o zamówieniu oraz SIWZ zamieszczał zbieżne informacje m.in. o przedmiocie zamówienia, warunkach udziału w postępowaniu oraz kryteriach oceny ofert.
- Z postępowania zamawiający sporządzał dokumentację, w tym protokół z postępowania wraz z załącznikami. W wyniku analizy treści protokołu stwierdzono rozbieżności dotyczące numeru i terminu publikacji ogłoszenia o zamówieniu w BZP. W pkt 6.1 protokołu wskazano, że ogłoszenie zamieszczono w dniu 16.05.2018 r. pod nr 559171-N-2018, natomiast z pozostałej dokumentacji wynika, że ogłoszenie o zamówieniu opublikowano w BZP pod nr 568947-N-2018 w dniu 08.06.2018 r. Ustalono także, że w pkt 6.3 protokołu niewłaściwie wpisano datę zamieszczenia ogłoszenia o zamówieniu na stronie internetowej,

wskazano datę 27.04.2018 r., podczas gdy prawidłowa data to 08.06.2018 r. W przedmiotowym zakresie beneficjent w dniu 24.02.2021 r. złożył wyjaśnienia, w których stwierdził, że w protokole popełniono omyłkę pisarską.

- W postępowaniu:
 - a) kierownik zamawiającego oraz członkowie komisji przetargowej podpisali oświadczenia o bezstronności,
 - b) przed otwarciem ofert zamawiający podał kwotę, jaką zamierza przeznaczyć na finansowanie zamówienia,
 - c) zamawiający zastosował procedurę, o której mowa w art. 24aa ust. 1 ustawy PZP, tj. najpierw dokonał oceny ofert, a następnie zbadał, czy wykonawcy, których oferty zostały ocenione jako najkorzystniejsze, nie podlegali wykluczeniu oraz spełniali warunki udziału w postępowaniu,
 - d) ocena złożonych ofert była przeprowadzona w oparciu o kryteria i zasady oceny określone w ogłoszeniu o zamówieniu oraz w SIWZ,
 - e) nie odrzucono żadnej oferty, nie wykluczono żadnego wykonawcy,
 - f) zamawiający doręczył wszystkim wykonawcom informację o wyborze najkorzystniejszej oferty wraz z podaniem przyczyn dokonanego wyboru oraz upublicznił informację o wyborze najkorzystniejszej oferty,
 - g) nie wniesiono odwołania,
- W wyniku rozstrzygnięcia postępowania Gmina Miejska Kościerzyna zawarła w dniu 10.07.2018 r. umowę nr 272.20.2018 z Firmą Budowlaną „ATRIUM” Bogusław Czapiewski, ul. Bazowa 3, 83-400 Kościerzyna na kwotę netto: 20.200,00 PLN, brutto 24.846,00 PLN. Treść umowy była zgodna z zapisami SIWZ / opisem przedmiotu zamówienia oraz wybranej oferty.
- Zamawiający upublicznił informację o udzieleniu zamówienia publicznego poprzez publikację ogłoszenia o udzieleniu zamówienia w Biuletynie Zamówień Publicznych.
- W dokumentacji beneficjenta znajdują się dokumenty potwierdzające wykonanie pracy przez inspektora nadzoru w postaci protokołów odbioru wykonanych robót z dnia 21.12.2018 r. oraz protokołów wykonania usługi z dnia 29.07.2019 r. oraz 22.10.2019 r.

1.2.5 W ramach postępowania nr ZP 22/2018 na roboty budowlane pn. „Rewitalizacja osiedla 1000-lecia – Kartuska szansa rozwoju całej Kościerzyny. Poprawa warunków życia w obszarze rewitalizacji poprzez remonty części wspólnych budynków mieszkalnych - etap III: Część I: Budynki Heykego 1, Tysiąclecia 2, Tysiąclecia 5, Tysiąclecia 6, Tysiąclecia 7, Tysiąclecia 13; Część II: Budynki Kartuska 6, Kartuska 8, Kartuska 9, Kartuska 10, Kartuska 12, Kartuska 13; Część III: Budynki Strzelecka 26, Lipowa 1, Lipowa 3, Kartuska 14, Kartuska 16”:

- Podmiotem przeprowadzającym postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego była Gmina Miejska Kościerzyna.
- Postępowanie przeprowadzono w trybie przetargu nieograniczonego o wartości zamówienia nieprzekraczającej kwoty określone w przepisach wydanych na podstawie art.11 ust.8 ustawy Pzp, publikując ogłoszenie o zamówieniu w Biuletynie Zamówień Publicznych.
- Rozpoczęcie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego poprzedzone było analizą wartości szacunkowej zamówienia, opracowaniem Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia oraz ustaleniem składu komisji przetargowej.
- Wartość szacunkowa przedmiotu zamówienia została ustalona nie wcześniej niż 6 miesiące przed dniem wszczęcia postępowania o udzielenie zamówienia na podstawie kosztorysów inwestorskich.
- Przeliczenie wartości szacunkowej zamówienia wyrażonej w złotych polskich na euro nastąpiło po kursie obowiązującym na dzień dokonania oszacowania.

- Zamawiający przesyłał informację o zamówieniu do publikacji w Biuletynie Zamówień Publicznych oraz zapewniał upublicznienie ogłoszenia o zamówieniu na tablicy ogłoszeń oraz na swojej stronie internetowej.
- Dla przedmiotowego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego zamawiający:
 - a) udostępniał treść SIWZ na własnej stronie internetowej,
 - b) w ogłoszeniu o zamówieniu oraz SIWZ zamieszczał zbieżne informacje m.in. o przedmiocie zamówienia, warunkach udziału w postępowaniu oraz kryteriach oceny ofert.
- W wyniku analizy dokumentów dołączonych do dokumentacji przetargowej w postaci m.in. przedmiarów robót ustalono, że w dwóch z nich zawarto znaki towarowe bez odniesienia się do równoważności. Powyższe stwierdzono w przedmiarze robót dot. remontu izolacji przeciwwilgociowej ścian zewnętrznych podłużnych w budynku przy ul. Heykego 1 (część I): wskazano przy przygotowaniu podłoża ATLAS UNI-GRUNT, przy ocieplaniu ścian system ATLAS STOPTER, przy wykonaniu wyprawy elewacyjnej z tynku mineralnego ATLAS CERMIT DR20 lub ATLAS CERMIT SN 20 oraz w przedmiarze dot. oczyszczania elewacji z jej pomalowaniem oraz remontu balkonów w budynku przy ul. Kartuskiej 14 (część III): wskazano: gruntowanie powierzchni preparatem grzybobójczym ATLAS MYKOS, nałożenie podkładowej masy tynkarskiej z tynku mineralnego ATLAS CERMIT DR20 lub ATLAS CERMIT SN 20, wykonanie wyprawy elewacyjnej z tynku mineralnego CERESIT CT36. Jednocześnie stwierdzono, że zamawiający zastrzegł w pkt 5.3 SIWZ, iż w przypadku gdy w Opisie Przedmiotu Zamówienia lub innych rozdziałach SIWZ zostało wskazane pochodzenie (marka, znak towarowy, producent, dostawca) materiałów i urządzeń lub przedmiot zamówienia został opisany za pomocą norm, aprobat, specyfikacji technicznych i systemów odniesienia Zamawiający dopuszcza oferowanie materiałów i urządzeń równoważnych pod warunkiem, że zagwarantują one realizację zamówienia w zgodzie z zapisami OPZ, zapewnią uzyskanie parametrów technicznych i jakości nie gorszy od założonych w w/w dokumentach.
- Z postępowania zamawiający sporządzał dokumentację, w tym protokół z postępowania wraz z załącznikami. W wyniku analizy treści protokołu stwierdzono, że brak w nim odnotowania faktu złożenia oświadczenia o wyłączeniu z postępowania przez jednego z członków Komisji Przetargowej (P.G.) oraz faktu złożenia oświadczenia o bezstronności przez Z-cę Burmistrza (E.A.) – jako innej osoby wykonującej czynności w postępowaniu. W przedmiotowym zakresie beneficjent złożył w dniu 26.02.2021 r. oraz dniu 24.03.2021 r. wyjaśnienia, w których stwierdził, że brak w/w informacji w protokole wynikał z niedopatrzenia.
- W postępowaniu:
 - a) kierownik zamawiającego oraz pozostali członkowie komisji przetargowej podpisali oświadczenia o bezstronności,
 - b) przed otwarciem ofert zamawiający podał kwotę, jaką zamierza przeznaczyć na finansowanie zamówienia,
 - c) na część I wpłynęła jedna oferta, na część II i III nie wpłynęły żadne oferty,
 - d) Informacja o unieważnieniu postępowania w zakresie części II i III została zamieszczona na stronie internetowej w dniu 02.07.2018 r. W dokumencie wskazano, że postępowanie unieważniono na podstawie art. 93 ust.1 pkt 1 ustawy PZP, tj. nie złożono żadnej oferty.
 - e) jedyny wykonawca, który złożył ofertę w postępowaniu wraz z formularzem ofertowym złożył wymagane dokumenty potwierdzające, że nie podlega wyłączeniu z postępowania oraz spełnia warunki udziału w postępowaniu,
 - f) ocena złożonej oferty była przeprowadzona w oparciu o kryteria i zasady oceny określone w ogłoszeniu o zamówieniu oraz w SIWZ,
 - g) nie odrzucono żadnej oferty, nie wykluczono żadnego wykonawcy,

- h) zamawiający doręczył wykonawcy informację o wyborze najkorzystniejszej oferty wraz z podaniem przyczyn dokonanego wyboru oraz upublicznił informację o wyborze najkorzystniejszej oferty,
- i) nie wniesiono odwołania,
- W wyniku rozstrzygnięcia postępowania Gmina Miejska Kościerzyna zawarła w dniu 30.07.2018 r. umowę nr 272.22/CZĘŚĆ I/2018 z „KOMBUD” – Kompleksowa Realizacja Budownictwa Wiesław Pirch, ul. Chojnicka 42/1, 83-400 Kościerzyna na kwotę netto: 369.589,37 PLN, brutto 402.496,64 PLN. Treść umowy była zgodna z zapisami SIWZ / opisem przedmiotu zamówienia oraz wybranej oferty.
- Zamawiający upublicznił informację o udzieleniu zamówienia publicznego poprzez publikację ogłoszenia o udzieleniu zamówienia w Biuletynie Zamówień Publicznych.
- W dokumentacji beneficjenta znajdują się protokoły odbioru końcowego robót poszczególnych budynków z dnia 12.12.2018 r. oraz 19.12.2018 r., z których wynika, że w trakcie przeglądu wykonanych robót stwierdzono usterki oraz wyznaczono termin ich usunięcia. W w/w dokumentach wskazano także, że wykonawca zawiadomił Zamawiającego o zakończeniu robót w dniu 30.11.2018, tj. w terminie wynikającym z SIWZ i umowy. W dokumentacji znajdują się także protokoły przeglądu z dnia 10.01.2019r. oraz 17.05.2019 r., z których wynika, że wszystkie usterki zgłoszone podczas odbiorów końcowych zostały usunięte.

1.2.6 W ramach postępowania nr ZP 23/2018 na roboty budowlane pn. „Rewitalizacja osiedla 1000-lecia – Kartuska szansa rozwoju całej Kościerzyny. Poprawa warunków życia w obszarze rewitalizacji poprzez remonty części wspólnych budynków mieszkalnych - etap III: Część I: Budynki Kartuska 6, Kartuska 8, Kartuska 9, Kartuska 10, Kartuska 12, Kartuska 13; Część II: Budynki Strzelecka 26, Lipowa 1, Lipowa 3, Kartuska 14, Kartuska 16”:

- Podmiotem przeprowadzającym postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego była Gmina Miejska Kościerzyna.
- Postępowanie przeprowadzono w trybie przetargu nieograniczonego o wartości zamówienia nieprzekraczającej kwoty określone w przepisach wydanych na podstawie art.11 ust.8 ustawy Pzp, publikując ogłoszenie o zamówieniu w Biuletynie Zamówień Publicznych.
- Rozpoczęcie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego poprzedzone było analizą wartości szacunkowej zamówienia, opracowaniem Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia oraz ustaleniem składu komisji przetargowej.
- Wartość szacunkowa przedmiotu zamówienia została ustalona nie wcześniej niż 6 miesiące przed dniem wszczęcia postępowania o udzielenie zamówienia na podstawie kosztorysów inwestorskich.
- Przeliczenie wartości szacunkowej zamówienia wyrażonej w złotych polskich na euro nastąpiło po kursie obowiązującym na dzień dokonania oszacowania.
- Zamawiający przysyłał informację o zamówieniu do publikacji w Biuletynie Zamówień Publicznych oraz zapewniał upublicznienie ogłoszenia o zamówieniu na tablicy ogłoszeń oraz na swojej stronie internetowej.
- Dla przedmiotowego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego zamawiający:
 - a) udostępniał treść SIWZ na własnej stronie internetowej,
 - b) w ogłoszeniu o zamówieniu oraz SIWZ zamieszczał zbieżne informacje m.in. o przedmiocie zamówienia, warunkach udziału w postępowaniu oraz kryteriach oceny ofert.
- W wyniku analizy dokumentów dołączonych do dokumentacji przetargowej w postaci m.in. przedmiarów robót ustalono, że w dwóch z nich zawarto znaki towarowe bez odniesienia się do równoważności. Powyższe stwierdzono w przedmiarze robót:

- dot. remontu izolacji przeciwwilgociowej ściany podłużnej kondygnacji podziemnej wraz z remontem schodów wejściowych oraz docieplenie dachu z remontem kominów i obróbek blacharskich w budynku przy ul. Kartuskiej 13 - wskazano pokrycie dachów papą termozgrzewalną samoprzylepną asfaltową modyfikowaną SBS JUMBO STAR KSK,
- dot. oczyszczenia elewacji z jej pomalowaniem oraz remontu balkonów w budynku przy ul. Kartuskiej 14 - wskazano: gruntowanie powierzchni preparatem grzybobójczym ATLAS MYKOS, nałożenie podkładowej masy tynkarskiej pod wyprawy elewacyjne z tynku mineralnego ATLAS CERMIT DR20 lub ATLAS CERMIT SN 20, wykonanie wyprawy elewacyjnej z tynku miner. strukturalnego CERESIT CT36.

Jednocześnie stwierdzono, że zamawiający zastrzegł w pkt 5.3 SIWZ, iż w przypadku gdy w Opisie Przedmiotu Zamówienia lub innych rozdziałach SIWZ zostało wskazane pochodzenie (marka, znak towarowy, producent, dostawca) materiałów i urządzeń lub przedmiot zamówienia został opisany za pomocą norm, aprobat, specyfikacji technicznych i systemów odniesienia Zamawiający dopuszcza oferowanie materiałów i urządzeń równoważnych pod warunkiem, że zagwarantują one realizację zamówienia w zgodzie z zapisami OPZ, zapewnią uzyskanie parametrów technicznych i jakości nie gorszy od założonych w w/w dokumentach.

- Z postępowania zamawiający sporządził dokumentację, w tym protokół z postępowania wraz z załącznikami.
- W postępowaniu:
 - a) kierownik zamawiającego oraz pozostali członkowie komisji przetargowej podpisali oświadczenia o bezstronności,
 - b) przed otwarciem ofert zamawiający podał kwotę, jaką zamierza przeznaczyć na finansowanie zamówienia,
 - c) na część I wpłynęła jedna oferta, na część II nie wpłynęły żadne oferty,
 - d) Informacja o unieważnieniu postępowania w zakresie części II została zamieszczona na stronie internetowej w dniu 18.07.2018 r. W dokumencie wskazano, że postępowanie unieważniono na podstawie art. 93 ust.1 pkt 1 ustawy PZP, tj. nie złożono żadnej oferty,
 - e) zamawiający zastosował procedurę, o której mowa w art. 24aa ust. 1 ustawy PZP, tj. najpierw dokonał oceny ofert, a następnie zbadał, czy wykonawcy, których oferty zostały ocenione jako najkorzystniejsze, nie podlegali wykluczeniu oraz spełniali warunki udziału w postępowaniu,
 - f) ocena złożonej oferty była przeprowadzona w oparciu o kryteria i zasady oceny określone w ogłoszeniu o zamówieniu oraz w SIWZ,
 - g) nie odrzucono żadnej oferty, nie wykluczono żadnego wykonawcy,
 - h) zamawiający doręczył wykonawcy informację o wyborze najkorzystniejszej oferty wraz z podaniem przyczyn dokonanego wyboru oraz upublicznił informację o wyborze najkorzystniejszej oferty,
 - i) nie wniesiono odwołania,
- W wyniku rozstrzygnięcia postępowania Gmina Miejska Kościerzyna zawarła w dniu 14.08.2018 r. umowę nr 272.23/CZEŚĆ I/2018 z „INAMAR” Grażyna Bajonczak, ul. Jesienna 11, 83-047 Łubiana na kwotę netto: 389.512,01 PLN, brutto 421.927,08 PLN. Treść umowy była zgodna z zapisami SIWZ / opisem przedmiotu zamówienia oraz wybranej oferty.
- Do umowy strony zawarły w dniu 22.11.2018 r. aneks nr 1, który dotyczył zmiany konta wykonawcy, na które miała być wypłacana zapłata za wykonane prace.
- Zamawiający upublicznił informację o udzieleniu zamówienia publicznego poprzez publikację ogłoszenia o udzieleniu zamówienia w Biuletynie Zamówień Publicznych.

- W dokumentacji beneficjenta znajdują się protokoły odbioru końcowego robót poszczególnych budynków z dnia 13.12.2018 r., 15.12.2018 r., 18.12.2018 r., z których wynika, że w trakcie przeglądu wykonanych robót stwierdzono usterki oraz wyznaczono termin ich usunięcia. W w/w dokumentach wskazano także, że wykonawca zawiadomił Zamawiającego o zakończeniu robót w dniu 30.11.2018, tj. w terminie wynikającym z SIWZ i umowy. W dokumentacji znajdują się także protokoły przeglądu z dnia 18.12.2018r. oraz 20.12.2018 r., z których wynika, że wszystkie usterki zgłoszone podczas odbiorów końcowych zostały usunięte.

1.2.7 W ramach postępowania nr ZP 32/2018 na roboty budowlane pn. „Rewitalizacja osiedla 1000-lecia – Kartuska szansa rozwoju całej Kościerzyny. Poprawa warunków życia w obszarze rewitalizacji poprzez remonty części wspólnych budynków mieszkalnych - etap III: Część I: budynek Strzelecka 26, **Część II: budynek Kartuska 14**, Część III: budynek Kartuska 16, Część IV: budynek Lipowa 1, Część V: budynek Lipowa 3”:

- Podmiotem przeprowadzającym postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego była Gmina Miejska Kościerzyna.
- Postępowanie przeprowadzono w trybie przetargu nieograniczonego o wartości zamówienia nieprzekraczającej kwoty określone w przepisach wydanych na podstawie art.11 ust.8 ustawy Pzp, publikując ogłoszenie o zamówieniu w Biuletynie Zamówień Publicznych.
- Rozpoczęcie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego poprzedzone było analizą wartości szacunkowej zamówienia, opracowaniem Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia oraz ustaleniem składu komisji przetargowej.
- Wartość szacunkowa przedmiotu zamówienia została ustalona nie wcześniej niż 6 miesiące przed dniem wszczęcia postępowania o udzielenie zamówienia na podstawie kosztorysów inwestorskich.
- Przeliczenie wartości szacunkowej zamówienia wyrażonej w złotych polskich na euro nastąpiło po kursie obowiązującym na dzień dokonania oszacowania.
- Zamawiający przesyłał informację o zamówieniu do publikacji w Biuletynie Zamówień Publicznych oraz zapewniał upublicznienie ogłoszenia o zamówieniu na tablicy ogłoszeń oraz na swojej stronie internetowej.
- Dla przedmiotowego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego zamawiający:
 - a) udostępniał treść SIWZ na własnej stronie internetowej,
 - b) w ogłoszeniu o zamówieniu oraz SIWZ zamieszczał zbieżne informacje m.in. o przedmiocie zamówienia, warunkach udziału w postępowaniu oraz kryteriach oceny ofert,
 - c) publikował zmiany ogłoszenia o zamówieniu publicznym w sposób tożsamy z ogłoszeniem pierwotnym.
- W wyniku analizy dokumentów dołączonych do dokumentacji przetargowej w postaci m.in. przedmiarów robót ustalono, że w dwóch z nich zawarto znaki towarowe bez odniesienia się do równoważności. Powyższe stwierdzono w przedmiarze robót dot. oczyszczenia elewacji z jej pomalowaniem oraz remontu balkonów w budynku przy ul. Kartuskiej 14 - wskazano: gruntowanie powierzchni preparatem grzybobójczym ATLAS MYKOS, nałożenie podkładowej masy tynkarskiej pod wyprawy elewacyjne z tynku mineralnego ATLAS CERMIT DR20 lub ATLAS CERMIT SN 20, wykonanie wyprawy elewacyjnej z tynku miner. strukturalnego CERESIT CT36. Jednocześnie stwierdzono, że zamawiający zastrzegł w pkt 5.3 SIWZ, iż w przypadku gdy w Opisie Przedmiotu Zamówienia lub innych rozdziałach SIWZ zostało wskazane pochodzenie (marka, znak towarowy, producent, dostawca) materiałów i urządzeń lub przedmiot zamówienia został opisany za pomocą norm, aprobat, specyfikacji technicznych i systemów odniesienia Zamawiający dopuszcza oferowanie materiałów i urządzeń równoważnych pod warunkiem, że zagwarantują one

realizację zamówienia w zgodzie z zapisami OPZ, zapewnią uzyskanie parametrów technicznych i jakości nie gorszy od założonych w w/w dokumentach.

- Z postępowania zamawiający sporządzał dokumentację, w tym protokół z postępowania wraz z załącznikami. W wyniku analizy treści protokołu stwierdzono, że brak w nim odnotowania faktu złożenia oświadczenia o wyłączeniu z postępowania przez jednego z członków Komisji Przetargowej (J.K-M). Jednocześnie ustalono, że w/w osoba sporządzała pisma do wykonawców dot. m.in. złożenia wyjaśnień treści oferty, wezwania do złożenia oświadczeń i dokumentów w celu potwierdzenia spełniania warunków udziału w postępowaniu, informacje o wyborze najkorzystniejszej oferty. Przedmiotowe pisma zatwierdzane były przez Naczelnika Wydziału Zamówień Publicznych - członka Komisji Przetargowej oraz podpisywane przez Z-cę Burmistrza – Przewodniczącą Komisji Przetargowej. Stwierdzono także, że pracownik ten sporządził protokół z postępowania oraz podpisał się w pkt 20 protokołu jako członek Komisji Przetargowej. W przedmiotowej sprawie Naczelnik Wydziału Inwestycji i Zamówień Publicznych złożył w dniu 09.03.2021r. wyjaśnienie, w którym stwierdził, że wskazana osoba nie uczestniczyła w pracach Komisji Przetargowej, a sporządzone przez nią dokumenty do wykonawców oraz protokół postępowania były wykonane w ramach obowiązków służbowych pracownika Wydziału Inwestycji i Zamówień Publicznych. Treść korespondencji była sporządzana na podstawie wskazań Naczelnika Wydziału. W wyjaśnieniach wskazano, że wykonywanie czynności, o których mowa powyżej nie miało wpływu na prace komisji przetargowej, a tym samym na wynik postępowania. Fakt braku uczestnictwa w/w osoby w pracach Komisji Przetargowej potwierdził także Burmistrz Miasta Kościerzyna w złożonym oświadczeniu w dniu 19.03.2021 r. W odniesieniu do braku odnotowania w protokole postępowania informacji o wyłączeniu pracownika z postępowania oraz jego podpisu w pkt 20 protokołu beneficjent wyjaśnił, że nastąpiło to przez niedopatrzenie i omyłkę.
- W postępowaniu:
 - a) kierownik zamawiającego oraz pozostali członkowie komisji przetargowej podpisali oświadczenia o bezstronności,
 - b) przed otwarciem ofert zamawiający podał kwotę, jaką zamierza przeznaczyć na finansowanie zamówienia,
 - c) na część I, II i III wpłynęły dwie oferty, na część IV i V wpłynęła jedna oferta,
 - d) Informacja o unieważnieniu postępowania w zakresie części I, III i V została zamieszczona na stronie internetowej w dniu 23.10.2018 r. W dokumencie wskazano, że postępowanie unieważniono na podstawie art. 93 ust. 1 pkt 4 ustawy PZP, tj. zamawiający unieważnia postępowanie, jeżeli cena najkorzystniejszej oferty lub oferta z najniższą ceną przewyższa kwotę, którą zamawiający zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia,
 - e) zamawiający zastosował procedurę, o której mowa w art. 24aa ust. 1 ustawy PZP, tj. najpierw dokonał oceny ofert, a następnie zbadał, czy wykonawcy, których oferty zostały ocenione jako najkorzystniejsze, nie podlegali wykluczeniu oraz spełniali warunki udziału w postępowaniu,
 - f) w zakresie objętej badaniem w trakcie niniejszego audytu części II postępowania ustalono, że ocena złożonej oferty była przeprowadzona w oparciu o kryteria i zasady oceny określone w ogłoszeniu o zamówieniu oraz w SIWZ,
 - g) nie odrzucono żadnej oferty, nie wykluczono żadnego wykonawcy,
 - h) zamawiający doręczył wykonawcy informację o wyborze najkorzystniejszej oferty wraz z podaniem przyczyn dokonanego wyboru oraz upublicznił informację o wyborze najkorzystniejszej oferty,
 - i) nie wniesiono odwołań,

- W wyniku rozstrzygnięcia postępowania w zakresie objętej badaniem części II zamówienia Gmina Miejska Kościerzyna zawarła w dniu 06.11.2018 r. umowę nr 272.32/CZĘŚĆ II/2018 z Majkowski-Bau Sp. z o.o., ul. Asnyka 22, 83-400 Kościerzyna na realizację części II zamówienia na kwotę netto: 111.228,81 PLN, brutto 120.127,11 PLN. Treść umowy była zgodna z zapisami SIWZ / opisem przedmiotu zamówienia oraz wybranej oferty.
- Zamawiający upublicznił informację o udzieleniu zamówienia publicznego poprzez publikację ogłoszenia o udzieleniu zamówienia w Biuletynie Zamówień Publicznych.
- W dokumentacji beneficjenta znajduje się protokół odbioru końcowego robót z dnia 10.07.2019 r., z którego wynika, że w wyniku przeglądu wykonanych robót stwierdzono 2 usterki. W protokole wskazano na termin ich usunięcia do 23.07.2019 r. Wskazano także, że wykonawca zawiadomił Zamawiającego o zakończeniu robót roboty w dniu 28.06.2019 r., tj. w terminie wynikającym z SIWZ i umowy. W dokumentacji znajduje się także protokół usunięcia usterek z dnia 23.07.2019 r., z którego wynika, że usterki stwierdzone podczas odbioru w dniu 10.07.2019 r. zostały usunięte.

1.2.8 W ramach postępowania nr ZP 39/2018 na roboty budowlane pn. „Rewitalizacja Osiedla 1000-lecia – Kartuska szansa rozwoju całej Kościerzyny: przebudowa budynku usługowego przy ul. Osiedle 1000-lecia 1 oraz obiektu po byłej kotłowni wraz z adaptacją na cele społeczne; część I: budynek usługowy przy ul. Osiedle 1000-lecia 1, część II: obiekt po byłej kotłowni”:

- Podmiotem przeprowadzającym postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego była Gmina Miejska Kościerzyna. W ogłoszeniu o zamówieniu oraz w SIWZ wskazano, że w przypadku części I zamawiającym jest: Gmina Miejska Kościerzyna, Piekarnia Cukiernia Bernard i Jacek Jarzębińscy sp. jawna z/s w Kościerzynie, Powszechna Spółdzielnia Spożyców SPOLEM z/s w Kościerzynie, Zakłady Mięsne Kościerzyna sp. z o.o. z/s w Kościerzynie, w imieniu których działa Gmina Miejska na podstawie zawartych porozumień. W przypadku części II zamawiającym jest: Gmina Miejska Kościerzyna.
- Postępowanie przeprowadzono w trybie przetargu nieograniczonego o wartości zamówienia nieprzekraczającej kwoty określone w przepisach wydanych na podstawie art.11 ust.8 ustawy Pzp, publikując ogłoszenie o zamówieniu w Biuletynie Zamówień Publicznych.
- Rozpoczęcie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego poprzedzone było opracowaniem Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia oraz ustaleniem składu komisji przetargowej.
- Zgodnie z treścią protokołu postępowania ustalenia wartości szacunkowej zamówienia dokonano w dniu 30.11.2018 r. na podstawie Programu Funkcjonalno – Użytkowego (PFU). Z przedłożonego PFU wynika, że został on opracowany w kwietniu 2017 r., a więc ok. **19 miesięcy** przed wszczęciem postępowania. Ustalono, że zamawiający nie dokonywał jego aktualizacji, do wyliczenia wartości szacunkowej przyjęto dane wprost wynikające z w/w PFU. W wyjaśnieniach z dnia 25.02.2021 r. (e-mail) beneficjent stwierdził, że wskazana w protokole szacunkowa wartość zamówienia jest zaktualizowaną wartością dla potrzeb postępowania sporządzoną na dzień sporządzenia wniosku o przeprowadzenie postępowania o udzielenie zamówienia, tj. 30.11.2018 r.
- Przeliczenie wartości szacunkowej zamówienia wyrażonej w złotych polskich na euro nastąpiło po kursie obowiązującym na dzień dokonania oszacowania.
- Zamawiający przysyłał informację o zamówieniu do publikacji w Biuletynie Zamówień Publicznych oraz zapewniał upublicznienie ogłoszenia o zamówieniu na tablicy ogłoszeń oraz na swojej stronie internetowej.
- Dla przedmiotowego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego zamawiający:
 - a) udostępniał treść SIWZ na własnej stronie internetowej,

- b) w ogłoszeniu o zamówieniu oraz SIWZ zamieszczał zbieżne informacje m.in. o przedmiocie zamówienia, warunkach udziału w postępowaniu oraz kryteriach oceny ofert.
- c) publikował zmiany ogłoszenia o zamówieniu publicznym w sposób tożsamy z ogłoszeniem pierwotnym,
- d) w przypadku zadawanych pytań przez potencjalnych wykonawców udzielał odpowiedzi zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy Pzp. Treść zapytań, bez wskazania jego źródła oraz odpowiedzi były zamieszczane na stronie internetowej zamawiającego oraz wysyłane do wykonawcy, który zadał pytania,
- Z postępowania zamawiający sporządzał dokumentację, w tym protokół z postępowania wraz z załącznikami. W wyniku analizy treści protokołu stwierdzono, że brak w nim odnotowania faktu złożenia oświadczenia o bezstronności przez Z-cę Burmistrza (T.N.) – jako innej osoby wykonującej czynności w postępowaniu. W przedmiotowym zakresie beneficjent złożył w dniu 24.03.2021 r. wyjaśnienia, w których stwierdził, że brak w/w informacji w protokole wynikał z niedopatrzenia.
- W postępowaniu:
 - a) kierownik zamawiającego oraz członkowie komisji przetargowej podpisali oświadczenia o bezstronności,
 - b) przed otwarciem ofert zamawiający podał kwotę, jaką zamierza przeznaczyć na finansowanie zamówienia,
 - c) na część I nie wpłynęła żadna oferta, na część II nie wpłynęły trzy oferty,
 - d) Informacja o unieważnieniu postępowania w zakresie części I została zamieszczona na stronie internetowej w dniu 08.01.2019 r. W dokumencie wskazano, że postępowanie unieważniono na podstawie art. 93 ust.1 pkt 1 ustawy PZP, tj. nie złożono żadnej oferty.
 - e) zamawiający zastosował procedurę, o której mowa w art. 24aa ust. 1 ustawy PZP, tj. najpierw dokonał oceny ofert, a następnie zbadał, czy wykonawcy, których oferty zostały ocenione jako najkorzystniejsze, nie podlegali wykluczeniu oraz spełniali warunki udziału w postępowaniu,
 - f) ocena złożonych ofert była przeprowadzona w oparciu o kryteria i zasady oceny określone w ogłoszeniu o zamówieniu oraz w SIWZ,
 - g) nie odrzucono żadnej oferty, nie wykluczono żadnego wykonawcy,
 - h) zamawiający doręczył wszystkim wykonawcom informację o wyborze najkorzystniejszej oferty wraz z podaniem przyczyn dokonanego wyboru oraz upublicznił informację o wyborze najkorzystniejszej oferty,
 - i) nie wniesiono odwołań,
- W wyniku rozstrzygnięcia postępowania Gmina Miejska Kościerzyna zawarła w dniu 04.02.2018 r. umowę nr WIZP.272.39/ CZĘŚĆ II/2018 z DOMEX Janusz Pióro, ul. Gryfa Pomorskiego 20, 83-400 Kościerzyna na realizację części II zamówienia – obiekt po byłej kotłowni na kwotę netto: 1.050.000,00 PLN, brutto 1.291.500,00 PLN. Treść umowy była zgodna z zapisami SIWZ / opisem przedmiotu zamówienia oraz wybranej oferty.
- Zamawiający upublicznił informację o udzieleniu zamówienia publicznego poprzez publikację ogłoszenia o udzieleniu zamówienia w Biuletynie Zamówień Publicznych.
- Do umowy z wykonawcą zawarto dwa aneksy: nr 1 z dnia 18.04.2019 r. w zakresie zmiany terminu uzyskania pozwolenia na budowę oraz przekazania dokumentacji projektowej oraz nr 2 z dnia 07.06.2019 r. w zakresie zmiany terminu wykonania przedmiotu umowy oraz wynagrodzenia. Na podstawie protokołów konieczności ustalono, że przyczyną zmian umowy było stwierdzenie braku możliwości wykonania budynku zgodnie z założeniami Programu Funkcjonalno-Użytkowego. W trakcie inwentaryzacji budynku przez projektanta okazało się, że część pomieszczeń przewidzianych do modernizacji posiada wysokość mniejszą niż 2,5 m, co zgodnie ze stosownymi przepisami uniemożliwia wykorzystanie ich

na stały pobyt ludzi. Z uwagi na powyższe zaszła konieczność dokonania zmian w sposobie adaptacji przestrzennej i architektonicznej pomieszczeń, w tym także w części budynku, której na etapie opracowywania PFU nie uwzględniano na cele CIS, tj. części, w której zlokalizowany jest węzeł cieplny. Z dokumentów wynika, że zmianie uległo rozmieszczenie poszczególnych pomieszczeń oraz wejście do budynku. W rozwiązaniu zamiennym zrezygnowano z windy i schodów, zmieniono usytuowanie pomieszczenia aneksu kuchennego i toalety, wprowadzono nowe wejście od strony południowej.

Ustalono, że aneks nr 1 został zawarty na podstawie § 7 ust.1 lit. a umowy, zgodnie z którym zmiana terminu realizacji zamówienia może nastąpić na skutek wykonania nieprzewidzianych prac projektowych, niezbędnych do osiągnięcia celu i zakończenia przedmiotu umowy, w tym konsekwencji wynikających z uzgodnień i decyzji administracyjnych.

W przypadku aneksu nr 2 w zakresie zmiany terminu wykonania przedmiotu umowy podstawą jego podpisania był § 7 ust.1 lit. c i h umowy, zgodnie z którymi:

c) zmiana terminu realizacji zamówienia może nastąpić na skutek wykonania robót budowlanych lub rozwiązań technicznych zamiennych w stosunku do robót lub rozwiązań przewidzianych w Dokumentacji projektowej, jeśli ich skutkiem będzie co najmniej jedna z poniższych okoliczności:

- poprawa funkcjonalności zrealizowanego obiektu lub jego części
- poprawa parametrów jakościowych obiektu lub jego części,
- zwiększenia trwałości obiektu lub jego części,
- wydłużenie życia obiektu lub jego części,
- możliwość korzystania przez użytkowników lub zarządcę obiektu z nowocześniejszych lub tańszych lub bardziej ergonomicznych rozwiązań,
- obniżenia kosztów eksploatacji obiektu,
- zaistnienie innych korzystnych i aprobowanych przez zamawiającego cech obiektu lub jego części

h) powierzenia wykonawcy robót zwiększających wartość zamówienia w trybie art. 144 ust.1 pkt 6 ustawy PZP

W odniesieniu do zmiany wynagrodzenia wykonawcy w aneksie nr 2 wskazano, że został on zawarty na podstawie § 7 ust.1 lit. c i h umowy oraz art. 144 ust.1 pkt 6 ustawy Pzp. W związku ze stwierdzeniem, że wskazane w aneksie przepisy nie odnoszą się do zmiany wynagrodzenia beneficjent w wyjaśnieniach z dnia 02.03.2021 r. poinformował, że możliwość zmiany wynagrodzenia przewidziano w § 7 ust.2 lit. b umowy, zgodnie z którym zmiany mogą nastąpić na skutek okoliczności opisanych w ust. 1 lit. a, c, e, f, j w wysokości adekwatnej do wprowadzonych zmian. W złożonych wyjaśnieniach beneficjent stwierdził także, że zmiana wynagrodzenia i terminu została dokonana zgodnie z art. 144 ust.1 pkt 1 ustawy Pzp, gdyż zostały one przewidziane w postaci jednoznacznych postanowień umownych, które określiły ich zakres, możliwości i warunki wprowadzenia zmian. Jednocześnie w wyjaśnieniach stwierdzono, że zwiększono wartość umowy na podstawie art. 144 ust.1 pkt 6 ustawy Pzp do 15% umowy. W dodatkowych wyjaśnieniach z dnia 05.03.2021 r. beneficjent wskazał, że przyczyną niezapisania w podstawie zawarcia aneksu oraz w treści odpowiadającego mu protokołu konieczności § 7 ust.2 lit. b jest niedopatrzanie. Stwierdził także, że w aneksie i protokole konieczności nie powołano się na art.144 ust.1 pkt 1 ustawy, gdyż na jego podstawie zamawiający sporządził zapisy § 7 umowy. Ponadto beneficjent wskazał, że art. 144 ust.1 pkt 6 ustawy Pzp został zastosowany do zwiększenia wartości robót związanych z wykonaniem instalacji sanitarnych oraz instalacji elektrycznych, które w wyniku zmian wprowadzonych w opracowanej przez wykonawcę dokumentacji projektowej i sporządzonym na jej podstawie kosztorysie wzrosły o kwotę

91.240,49 zł netto, co stanowi wzrost wartości umowy WIZP.272.39/CZEŚĆ II/2018 o ok. 8,68%. Pozostałe zmiany wartości umowy zostały dokonane na podstawie par. 7 ust.2 lit. b umowy i art. 144 ust.1 pkt 1 ustawy Pzp. Beneficjent w wyjaśnieniach stwierdził także, że zmiana układu przestrzennego i rozplanowania pomieszczeń w budynku miała bezpośredni wpływ na zmianę poszczególnych elementów robót budowlanych, instalacyjnych i zagospodarowania terenu. Wprowadzenie wymienionych w protokole konieczności zmian w budynku pozwoliło na zaprojektowanie i uzyskanie pozwolenia na budowę. Beneficjent stwierdził także, że nie ma możliwości szczegółowego porównania wartości kosztorysu sporządzonego na etapie składania oferty oraz po dokonanych zmianach projektowych. Powyższe wynika z faktu, że kosztorys pierwotny został opracowany w oparciu o założenia PFU, które określały najważniejsze parametry obiektu, ale bez rozwiązań szczegółowych. W wyniku dokonanych zmian opracowano drugi kosztorys, który stanowił podstawę sporządzenia protokołu konieczności i aneksu nr 2.

- W dokumentacji beneficjenta znajduje się protokół odbioru końcowego robót z dnia 12.02.2020 r., z którego wynika, że w wyniku przeglądu wykonanych robót stwierdzono kilkanaście usterek w zakresie części dolnej i części górnej (warsztatowej) budynku. W protokole wskazano na termin ich usunięcia do 15.05.2020 r. (usterki zewnętrzne), pozostałe usterki do 26.02.2020 r. Wskazano także, że wykonawca zawiadomił Zamawiającego o zakończeniu robót roboty w dniu 30.01.2020 r., tj. w terminie wynikającym z aneksu nr 2 do umowy. W protokole wskazano, że zamawiający z dniem 12.02.2020 r. dokonuje odbioru końcowego. Zapisano, że odbiór ostateczny zostanie przeprowadzony po zajęciu stanowiska przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego. W dokumentacji znajduje się decyzja Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego nr PINB.7654.92 z 03.03.2020, w której umarza się postępowanie administracyjne w sprawie złożonego zawiadomienia o zakończeniu budowy. W aktach znajduje się ponadto protokół odbioru ostatecznego z dnia 04.03.2020 r., z którego wynika, że w wyniku dokonanego przeglądu usterki zgłoszone w dniu 12.02.2020 r. zostały usunięte.

1.2.9 W ramach postępowania nr ZP 1/2019 na roboty budowlane pn. „Rewitalizacja Osiedla 1000-lecia – Kartuska szansa rozwoju całej Kościerzyny: przebudowa budynku usługowego przy ul. Osiedle 1000-lecia 1”:

- Podmiotem przeprowadzającym postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego była Gmina Miejska Kościerzyna. W ogłoszeniu o zamówieniu oraz w SIWZ wskazano, że zamawiającym jest: Gmina Miejska Kościerzyna, Piekarnia Cukiernia Bernard i Jacek Jarzębińscy sp. jawna z/s w Kościerzynie, Powszechna Spółdzielnia Spożyców SPOLEM z/s w Kościerzynie, Zakłady Mięsne Kościerzyna sp. z o.o. z/s w Kościerzynie, w imieniu których działa Gmina Miejska na podstawie zawartych porozumień.
- Postępowanie przeprowadzono w trybie przetargu nieograniczonego o wartości zamówienia nieprzekraczającej kwoty określone w przepisach wydanych na podstawie art.11 ust.8 ustawy Pzp, publikując ogłoszenie o zamówieniu w Biuletynie Zamówień Publicznych.
- Rozpoczęcie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego poprzedzone było opracowaniem Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia oraz ustaleniem składu komisji przetargowej.
- Zgodnie z treścią protokołu postępowania ustalenia wartości szacunkowej zamówienia dokonano w dniu 30.11.2018 r. na podstawie Programu Funkcjonalno – Użytkowego (PFU). Z przedłożonego PFU wynika, że został on opracowany w kwietniu 2017 r., a więc ok. **20 miesięcy** przed wszczęciem postępowania. Ustalono, że zamawiający nie dokonywał jego aktualizacji, do wyliczenia wartości szacunkowej przyjęto dane wprost wynikające z w/w PFU. W wyjaśnieniach z dnia 04.03.2021 r. (e-mail) beneficjent stwierdził, że wskazana w

protokole szacunkowa wartość zamówienia jest zaktualizowaną wartością dla potrzeb postępowania nr ZP 39/2018. Aktualizacja szacunkowej wartości zamówienia w zakresie daty została wykonana w oparciu o Program Funkcjonalno-Użytkowy. Część zamówienia ZP/39/2018, która podlegała unieważnieniu stała się przedmiotem zamówienia ZP 1/2019. Beneficjent stwierdził, że wartość szacunkowa w stosunku do poprzedniego zamówienia nie uległa zmianie – nie było potrzeby jej aktualizacji.

- Przeliczenie wartości szacunkowej zamówienia wyrażonej w złotych polskich na euro nastąpiło po kursie obowiązującym na dzień dokonania oszacowania.
- Zamawiający przesyłał informację o zamówieniu do publikacji w Biuletynie Zamówień Publicznych oraz zapewniał upublicznienie ogłoszenia o zamówieniu na tablicy ogłoszeń oraz na swojej stronie internetowej.
- Dla przedmiotowego postępowania o udzielenia zamówienia publicznego zamawiający:
 - a) udostępnił treść SIWZ na własnej stronie internetowej wraz z ogłoszeniem,
 - b) nie dokonał zmiany treści ogłoszenia,
 - c) w przypadku pytań przez potencjalnych wykonawców udzielał odpowiedzi zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy PZP. Treść zapytań, bez wskazania jego źródła oraz odpowiedzi były zamieszczone na stronie internetowej zamawiającego,
- Z postępowania zamawiający sporządzał dokumentację, w tym protokół z postępowania wraz z załącznikami.
- W postępowaniu:
 - a) kierownik zamawiającego oraz członkowie komisji przetargowej podpisali oświadczenia o bezstronności,
 - b) przed otwarciem ofert zamawiający podał kwotę, jaką zamierza przeznaczyć na finansowanie zamówienia,
 - c) zamawiający zastosował procedurę, o której mowa w art. 24aa ust. 1 ustawy PZP, tj. najpierw dokonał oceny ofert, a następnie zbadał, czy wykonawca, którego oferta została oceniona jako najkorzystniejsza, nie podlegał wykluczeniu oraz spełniał warunki udziału w postępowaniu,
 - d) ocena złożonych ofert była przeprowadzona w oparciu o kryteria i zasady oceny określone w ogłoszeniu o zamówieniu oraz w SIWZ,
 - e) nie odrzucono żadnej oferty, nie wykluczono żadnego wykonawcy,
 - f) zamawiający doręczył wszystkim wykonawcom informację o wyborze najkorzystniejszej oferty wraz z podaniem przyczyn dokonanego wyboru oraz upubliczniał informację o wyborze najkorzystniejszej oferty,
 - g) nie wniesiono odwołania.
- W wyniku rozstrzygnięcia postępowania Gmina Miejska Kościerzyna zawarła w dniu 20.02.2019 r. umowę nr WIZP.272.1.2019 z Zakładem Remontowo-Budowlanym „KRASBUD” Ryszard Krause, ul. Polna 27C, 83-300 Smętowo Chmielińskie na kwotę netto 2.028.951,68 PLN, brutto 2.495.610,57 PLN. Treść umowy była zgodna z zapisami SIWZ / opisem przedmiotu zamówienia oraz wybranej oferty.
- Do umowy z wykonawcą podpisano aneks nr 1 w dniu 02.12.2019 r. który dotyczył zwiększenia wynagrodzenia wykonawcy w związku z robotami dodatkowymi. Stwierdzono, że aneks został podpisany po czasie wystawienia objętych audytem faktur, wykazanych we wniosku o płatność nr 20 i w związku z tym nie podlegał szczegółowemu badaniu. Ustalono, że ostatnia z faktur objętych audytem została wystawiona w dniu 02.10.2019 r. i dotyczyła zgodnie z protokołem odbioru częściowego robót wykonanych w okresie 01.09-30.09.2019r.
- Zamawiający upublicznił informację o udzieleniu zamówienia publicznego poprzez publikację ogłoszenia o udzieleniu zamówienia w Biuletynie Zamówień Publicznych.

- W dokumentacji beneficjenta znajduje się protokół odbioru końcowego robót z dnia 29.01.2020 r., z którego wynika, że roboty budowlane zakończono w dniu 30.12.2019 r., tj. w terminie wynikającym z SIWZ i umowy. W aktach projektu znajduje się także protokół odbioru ostatecznego z dnia 02.03.2020 r., w którym stwierdzono usunięcie usterek zgłaszanych w toku czynności odbiorowych. Ustalono, że w dniu 27.02.2020 r. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Kościerzynie wydał decyzję nr PINB.7654.72.2020.A.C. udzielającą pozwolenia na użytkowanie rozbudowanego i przebudowanego budynku usługowego.

1.2.10 W ramach postępowania nr ZP 4/2019 na roboty budowlane pn. „Rewitalizacja Osiedla 1000-lecia – Kartuska szansa rozwoju całej Kościerzyny. Poprawa warunków życia w obszarze rewitalizacji poprzez remonty części wspólnych dla zadania pn. „Poprawa warunków życia w obszarze rewitalizacji poprzez remonty części wspólnych budynków mieszkalnych – etap III: część I: budynek Strzelecka 26, część II: budynek Kartuska 16, część III: budynek Lipowa 3”:

- Podmiotem przeprowadzającym postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego była Gmina Miejska Kościerzyna.
- Postępowanie przeprowadzono w trybie przetargu nieograniczonego o wartości zamówienia nieprzekraczającej kwoty określone w przepisach wydanych na podstawie art.11 ust.8 ustawy Pzp. Zamawiający opublikował ogłoszenie o zamówieniu w Biuletynie Zamówień Publicznych w dniu 05.02.2019 pod nr 510761-N-2019.
- Rozpoczęcie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego poprzedzone było analizą wartości szacunkowej zamówienia na podstawie kosztorysów inwestorskich dla poszczególnych budynków, opracowaniem Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia oraz ustaleniem składu komisji przetargowej.
- Wartość szacunkowa przedmiotu zamówienia została ustalona nie wcześniej niż 6 miesiące przed dniem wszczęcia postępowania o udzielenie zamówienia na podstawie kosztorysów inwestorskich z 31.01.2019 r.
- Przeliczenie wartości szacunkowej zamówienia wyrażonej w złotych polskich na euro nastąpiło po kursie obowiązującym na dzień dokonania oszacowania.
- Zamawiający przesłał informację o zamówieniu do publikacji w Biuletynie Zamówień Publicznych oraz zapewniał upublicznienie ogłoszenia o zamówieniu na tablicy ogłoszeń oraz na swojej stronie internetowej
- Dla przedmiotowego postępowania o udzielenia zamówienia publicznego zamawiający:
 - a) udostępnił treść SIWZ na własnej stronie internetowej wraz z ogłoszeniem,
 - b) nie dokonał zmiany treści ogłoszenia,
 - c) w ogłoszeniu o zamówieniu oraz SIWZ zamieszczał identyczne informacje m.in. o przedmiocie zamówienia, warunkach udziału w postępowaniu oraz kryteriach oceny ofert,
- Z postępowania zamawiający sporządzał dokumentację, w tym protokół z postępowania wraz z załącznikami.
- Zamówienie zostało podzielone na części i przewidziano możliwość składania ofert w odniesieniu do wszystkich części.
- W postępowaniu:
 - a) kierownik zamawiającego oraz członkowie komisji przetargowej podpisali oświadczenia o bezstronności,
 - b) przed otwarciem ofert zamawiający podał kwotę, jaką zamierza przeznaczyć na finansowanie zamówienia,
 - c) zamawiający zastosował procedurę, o której mowa w art. 24aa ust. 1 ustawy PZP, tj. najpierw dokonał oceny ofert, a następnie zbadał, czy wykonawca, którego oferta została

- oceniona jako najkorzystniejsza, nie podlegał wykluczeniu oraz spełniał warunki udziału w postępowaniu,
- d) ocena złożonych ofert była przeprowadzona w oparciu o kryteria i zasady oceny określone w ogłoszeniu o zamówieniu oraz w SIWZ,
 - e) nie odrzucono żadnej oferty, nie wykluczono żadnego wykonawcy,
 - f) w ramach części I wpłynęły dwie oferty; na część II nie wpłynęły żadne oferty, w ramach części III wpłynęła jedna oferta,
 - g) Informacja o unieważnieniu postępowania w zakresie części II została zamieszczona na stronie internetowej w dniu 20.02.2019 r. W dokumencie wskazano, że postępowanie unieważniono na podstawie art. 93 ust.1 pkt 1 ustawy PZP, tj. nie złożono żadnej oferty.
 - h) Informacja o unieważnieniu postępowania w zakresie części III została zamieszczona na stronie internetowej w dniu 01.03.2019 r. W dokumencie wskazano, że postępowanie unieważniono na podstawie art. 93 ust.1 pkt 4 ustawy PZP, tj. zamawiający unieważnia postępowanie, jeżeli cena najkorzystniejszej oferty lub oferta z najniższą ceną przewyższa kwotę, którą zamawiający zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia,
 - i) zamawiający doręczył wszystkim wykonawcom informację o wyborze najkorzystniejszej oferty wraz z podaniem przyczyn dokonanego wyboru oraz upublicznił informację o wyborze najkorzystniejszej oferty oraz informację o unieważnieniu postępowania w zakresie części II i III.
 - j) nie wniesiono odwołania.
- W wyniku rozstrzygnięcia postępowania Gmina Miejska Kościerzyna zawarła w dniu 12.03.2019 r. umowę nr 272.4/ CZĘŚĆ I/2019 z INAMAR Grażyna Bajonczak, ul. Jesienna 11, 83-407 Łubiana na kwotę netto 114.993,79 PLN, brutto 124.193,29 zł. Treść umowy była zgodna z zapisami SIWZ / opisem przedmiotu zamówienia oraz wybranej oferty.
 - Zamawiający upublicznił informację o udzieleniu zamówienia publicznego w zakresie części I poprzez publikację ogłoszenia o udzieleniu zamówienia w Biuletynie Zamówień Publicznych w dniu 13.03.2019 r. pod numerem 510048711-N-2019.
 - W dokumentacji znajduje się protokół odbioru końcowego robót z dnia 01.07.2019 r. oraz protokół usunięcia usterek z 08.07.2019 r., w którym stwierdzono usunięcie usterek w wymaganym terminie. W aktach beneficjenta znajduje się pismo wykonawcy z 19.06.2019 r. o zakończeniu prac. Termin realizacji zamówienia określony w SIWZ i umowy został zachowany.

1.2.11. W ramach postępowania nr ZP 14/2019 na roboty budowlane pn. „Rewitalizacja Osiedla 1000-lecia – Kartuska szansa rozwoju całej Kościerzyny. Poprawa warunków życia w obszarze rewitalizacji poprzez remonty części wspólnych budynków mieszkalnych – etap I: część I: budynek Wybickiego 12, część II: budynek Wybickiego 14”:

- Podmiotem przeprowadzającym postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego była Gmina Miejska Kościerzyna.
- Postępowanie przeprowadzono w trybie przetargu nieograniczonego o wartości zamówienia nieprzekraczającej kwoty określone w przepisach wydanych na podstawie art.11 ust.8 ustawy Pzp. Zamawiający opublikował ogłoszenie o zamówieniu w Biuletynie Zamówień Publicznych w dniu 11.04.2019 r. pod nr 536781-N-2019.
- Rozpoczęcie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego poprzedzone było analizą wartości szacunkowej zamówienia na podstawie kosztorysów inwestorskich dla poszczególnych budynków, opracowaniem Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia oraz ustaleniem składu komisji przetargowej,

- Wartość szacunkowa przedmiotu zamówienia została ustalona nie wcześniej niż 6 miesięcy przed dniem wszczęcia postępowania o udzielenie zamówienia na podstawie kosztorysów inwestorskich z 11.04.2019 r.
- Przeliczenie wartości szacunkowej zamówienia wyrażonej w złotych polskich na euro nastąpiło po kursie obowiązującym na dzień dokonania oszacowania.
- Zamawiający przesłał informację o zamówieniu do publikacji w Biuletynie Zamówień Publicznych oraz zapewniał upublicznienie ogłoszenia o zamówieniu na tablicy ogłoszeń oraz na swojej stronie internetowej
- Dla przedmiotowego postępowania o udzielenia zamówienia publicznego zamawiający:
 - a) udostępnił treść SIWZ na własnej stronie internetowej wraz z ogłoszeniem,
 - b) w ogłoszeniu o zamówieniu oraz SIWZ zamieszczał identyczne informacje m.in. o przedmiocie zamówienia, warunkach udziału w postępowaniu oraz kryteriach oceny ofert,
 - c) nie dokonał zmiany treści ogłoszenia
- W wyniku analizy dokumentów dołączonych do dokumentacji przetargowej w postaci m.in. przedmiarów robót ustalono, że wskazano w nich znaki towarowe bez odniesienia się do równoważności. Powyższe stwierdzono w przedmiarach robót dotyczących Wybickiego 12 oraz Wybickiego 14 – ocieplenie ścian elewacji budynku w odniesieniu do zadań: zagruntowanie podłoża pod cienkowarstwową wyprawę elewacyjną – wskazano CERESIT CT 36, farbą gruntującą CT 16, ocieplenie ścian płytami styropianowymi – wskazano system ATLAS STOPPER. Jednocześnie stwierdzono, że zamawiający zastrzegł w pkt 5.3 SIWZ, iż w przypadku gdy w Opisie Przedmiotu Zamówienia lub innych rozdziałach SIWZ zostało wskazane pochodzenie (marka, znak towarowy, producent, dostawca) materiałów i urządzeń lub przedmiot zamówienia został opisany za pomocą norm, aprobat, specyfikacji technicznych i systemów odniesienia Zamawiający dopuszcza oferowanie materiałów i urządzeń równoważnych pod warunkiem, że zagwarantują one realizację zamówienia w zgodzie z zapisami OPZ, zapewnią uzyskanie parametrów technicznych i jakości nie gorszy od założonych w w/w dokumentach.
- Z postępowania zamawiający sporządzał dokumentację, w tym protokół z postępowania wraz z załącznikami.
- Zamówienie zostało podzielone na części i przewidziano możliwość składania ofert w odniesieniu do wszystkich części.
- W postępowaniu:
 - a) kierownik zamawiającego oraz członkowie komisji przetargowej podpisali oświadczenia o bezstronności,
 - b) przed otwarciem ofert zamawiający podał kwotę, jaką zamierza przeznaczyć na finansowanie zamówienia,
 - c) zamawiający zastosował procedurę, o której mowa w art. 24aa ust. 1 ustawy PZP, tj. najpierw dokonał oceny ofert, a następnie zbadał, czy wykonawca, którego oferta została oceniona jako najkorzystniejsza, nie podlegał wykluczeniu oraz spełniał warunki udziału w postępowaniu,
 - d) ocena złożonych ofert była przeprowadzona w oparciu o kryteria i zasady oceny określone w ogłoszeniu o zamówieniu oraz w SIWZ,
 - e) nie odrzucono żadnej oferty, nie wykluczono żadnego wykonawcy,
 - f) w ramach części I i II wpłynęły po cztery oferty od tożsamyh podmiotów,
 - g) zamawiający doręczył wszystkim wykonawcom informację o wyborze najkorzystniejszej oferty wraz z podaniem przyczyn dokonanego wyboru oraz upubliczniał informację o wyborze najkorzystniejszej oferty.
 - h) nie wniesiono odwołania.

- W wyniku rozstrzygnięcia postępowania w zakresie części I (budynek ul. Wybickiego 12) Gmina Miejska Kościerzyna zawarła w dniu 24.05.2019 r. umowę nr 272.14/ CZĘŚĆ I/2019 z firmą Usługi Budowlano Ciesielskie DOMEX Radosław Turzyński, Osieki 4a, 77-141 Borzytuchom, na kwotę netto: 245.868,77 PLN, brutto 266.523,84 PLN. Treść umowy była zgodna z zapisami SIWZ / opisem przedmiotu zamówienia oraz wybranej oferty.
- W wyniku rozstrzygnięcia postępowania w zakresie części II (budynek ul. Wybickiego 14) Gmina Miejska Kościerzyna zawarła w dniu 24.05.2019 r. umowę nr 272.14/ CZĘŚĆ II/2019 z firmą Usługi Budowlano Ciesielskie DOMEX Radosław Turzyński, Osieki 4a, 77-141 Borzytuchom, na kwotę netto: 245.868,77 PLN, brutto 266.523,84 PLN. Treść umowy była zgodna z zapisami SIWZ / opisem przedmiotu zamówienia oraz wybranej oferty.
- Zamawiający upublicznił informację o udzieleniu zamówienia publicznego w zakresie części I i II poprzez publikację ogłoszenia o udzieleniu zamówienia w Biuletynie Zamówień Publicznych w dniu 24.05.2019 r. pod numerem 510103455-N-2019.
- W dokumentacji beneficjenta znajduje się protokół odbioru końcowego robót w zakresie części I (budynek ul. Wybickiego 12) z dnia 21.08.2019 r., z którego wynika, że w wyniku przeglądu wykonanych robót stwierdzono 2 usterki. W protokole wskazano na termin ich usunięcia do 28.08.2019 r. Wskazano także, że wykonawca zawiadomił Zamawiającego o zakończeniu robót roboty w dniu 13.08.2019 r., tj. w terminie wynikającym z SIWZ i umowy. W dokumentacji znajduje się także protokół usunięcia usterek z dnia 02.09.2019r., z którego wynika, że usterki stwierdzone podczas odbioru w dniu 21.08.2019 r. zostały usunięte.
- W dokumentacji beneficjenta znajduje się protokół odbioru końcowego robót w zakresie części II (budynek ul. Wybickiego 14) z dnia 23.09.2019 r., z którego wynika, że w wyniku przeglądu wykonanych robót stwierdzono 11 usterek. W protokole wskazano na termin ich usunięcia do 30.09.2019 r. Wskazano także, że wykonawca zawiadomił Zamawiającego o zakończeniu robót roboty w dniu 16.09.2019 r., tj. w terminie wynikającym z SIWZ i umowy. W dokumentacji znajduje się także protokół usunięcia usterek z dnia 09.10.2019r., z którego wynika, że usterki stwierdzone podczas odbioru w dniu 23.09.2019 r. zostały usunięte.

1.2.12 W ramach postępowania nr ZP 19/2019 na usługi pn. „Rewitalizacja Osiedla 1000-lecia – Kartuska szansa rozwoju całej Kościerzyny. Poprawa warunków życia w obszarze rewitalizacji poprzez remonty części wspólnych dla zadania pn. „Poprawa warunków życia w obszarze rewitalizacji poprzez remonty części wspólnych budynków mieszkalnych: budynki Wybickiego 12 i Wybickiego 14” - pełnienie funkcji inspektora nadzoru”:

- Podmiotem przeprowadzającym postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego była Gmina Miejska Kościerzyna.
- Postępowanie przeprowadzono w trybie przetargu nieograniczonego o wartości zamówienia nieprzekraczającej kwoty określone w przepisach wydanych na podstawie art.11 ust.8 ustawy Pzp. Zamawiający opublikował ogłoszenie o zamówieniu w Biuletynie Zamówień Publicznych w dniu 10.05.2019 r. pod nr 546000-N-2019.
- Rozpoczęcie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego poprzedzone było analizą wartości szacunkowej, z czego sporządzono w dniu 10.05.2019 r. notatkę z szacowania wartości. Zgodnie z notatką szacunkowa wartość zamówienia w kwocie 4.023,70 zł brutto, wynika z zastosowania procentowego stosunku 0,85% wartości robót budowlanych będących przedmiotem nadzoru wg. kosztorysów inwestorskich.
- Wartość szacunkowa przedmiotu zamówienia została ustalona nie wcześniej niż 6 miesięcy przed dniem wszczęcia postępowania o udzielenie zamówienia na podstawie stosunku procentowego (0,85%) wartości robót budowlanych ustalonych według kosztorysów inwestorskich z 11.04.2019 r.

- Przeliczenie wartości szacunkowej zamówienia wyrażonej w złotych polskich na euro nastąpiło po kursie obowiązującym na dzień dokonania oszacowania.
- Zamawiający przesłał informację o zamówieniu do publikacji w Biuletynie Zamówień Publicznych oraz zapewnił upublicznienie ogłoszenia o zamówieniu na tablicy ogłoszeń oraz na swojej stronie internetowej
- Dla przedmiotowego postępowania o udzielenia zamówienia publicznego zamawiający:
 - a) udostępnił treść SIWZ na własnej stronie internetowej wraz z ogłoszeniem,
 - b) w ogłoszeniu o zamówieniu oraz SIWZ zamieszczał identyczne informacje m.in. o przedmiocie zamówienia, warunkach udziału w postępowaniu oraz kryteriach oceny ofert,
 - c) nie dokonał zmiany treści ogłoszenia,
- Z postępowania zamawiający sporządzał dokumentację, w tym protokół z postępowania wraz z załącznikami.
- W postępowaniu:
 - a) kierownik zamawiającego oraz członkowie komisji przetargowej podpisali oświadczenia o bezstronności,
 - b) przed otwarciem ofert zamawiający podał kwotę, jaką zamierza przeznaczyć na finansowanie zamówienia,
 - c) zamawiający zastosował procedurę, o której mowa w art. 24aa ust. 1 ustawy PZP, tj. najpierw dokonał oceny ofert, a następnie zbadał, czy wykonawca, którego oferta została oceniona jako najkorzystniejsza, nie podlegał wykluczeniu oraz spełniał warunki udziału w postępowaniu,
 - d) w ramach zamówienia wpłynęły cztery oferty,
 - e) ocena złożonych ofert była przeprowadzona w oparciu o kryteria i zasady oceny określone w ogłoszeniu o zamówieniu oraz w SIWZ,
 - f) nie odrzucono żadnej oferty, nie wykluczono żadnego wykonawcy,
 - g) zamawiający doręczył wszystkim wykonawcom informację o wyborze najkorzystniejszej oferty wraz z podaniem przyczyn dokonanego wyboru oraz upublicznił informację o wyborze najkorzystniejszej oferty
 - h) nie wniesiono odwołania.
- W wyniku rozstrzygnięcia postępowania Gmina Miejska Kościerzyna zawarła w dniu 07.06.2019 r. umowę nr WIZP.272.19.2019 z PHU KAISER Roman Kaiser, ul. Gdańska 4, 83-400 Kościerzyna, na kwotę netto: 3.100,00 PLN, brutto 3.813,00 PLN. Treść umowy była zgodna z zapisami SIWZ / opisem przedmiotu zamówienia oraz wybranej oferty.
- Zamawiający upublicznił informację o udzieleniu zamówienia publicznego poprzez publikację ogłoszenia o udzieleniu zamówienia w Biuletynie Zamówień Publicznych w dniu 07.06.2019 r. pod numerem 510114508-N-2019.
- W dokumentacji znajduje się protokół wykonania usługi z dnia 01.10.2019 r., potwierdzający, że Wykonawca pełnił w okresie od 07.06.2019 r. do 18.09.2019 r. nadzór inwestorski nad realizacją zadania objętego zamówieniem.

1.2.13 W ramach postępowania nr ZP 22/2019 na roboty budowlane pn. „Rewitalizacja Osiedla 1000-lecia – Kartuska szansa rozwoju całej Kościerzyny. Poprawa warunków życia w obszarze rewitalizacji poprzez remonty części wspólnych budynków mieszkalnych - etap III: część I: **budynek Kartuska 16**, część II: budynek Lipowa 3”:

- Podmiotem przeprowadzającym postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego była Gmina Miejska Kościerzyna.
- Postępowanie przeprowadzono w trybie przetargu nieograniczonego o wartości zamówienia nieprzekraczającej kwoty określone w przepisach wydanych na podstawie art.11 ust.8

- ustawy Pzp. Zamawiający opublikował ogłoszenie o zamówieniu w Biuletynie Zamówień Publicznych w dniu 27.06.2019 r. pod nr 566083-N-2019.
- Rozpoczęcie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego poprzedzone było analizą wartości szacunkowej zamówienia, opracowaniem Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia oraz ustaleniem składu komisji przetargowej.
 - Wartość szacunkowa przedmiotu zamówienia została ustalona nie wcześniej niż 6 miesiące przed dniem wszczęcia postępowania na podstawie kosztorysów inwestorskich,
 - Przeliczenie wartości szacunkowej zamówienia wyrażonej w złotych polskich na euro nastąpiło po kursie obowiązującym na dzień dokonania oszacowania.
 - Zamawiający przesłał informację o zamówieniu do publikacji w Biuletynie Zamówień Publicznych oraz zapewniał upublicznienie ogłoszenia o zamówieniu na tablicy ogłoszeń oraz na swojej stronie internetowej.
 - Dla przedmiotowego postępowania o udzielenia zamówienia publicznego zamawiający:
 - a) udostępnił treść SIWZ na własnej stronie internetowej wraz z ogłoszeniem,
 - b) w ogłoszeniu o zamówieniu oraz SIWZ zamieszczał identyczne informacje m.in. o przedmiocie zamówienia, warunkach udziału w postępowaniu oraz kryteriach oceny ofert,
 - c) dokonał zmiany ogłoszenia o zamówieniu w zakresie dopisania terminu wykonania zamówienia i opublikował ogłoszenie o zmianie ogłoszenia na stronie internetowej oraz w BZP pod numerem 540130268-N-2019.
 - Z postępowania zamawiający sporządzał dokumentację, w tym protokół z postępowania wraz z załącznikami.
 - W postępowaniu:
 - a) kierownik zamawiającego oraz członkowie komisji przetargowej podpisali oświadczenia o bezstronności,
 - b) przed otwarciem ofert zamawiający podał kwotę, jaką zamierza przeznaczyć na finansowanie zamówienia,
 - c) zamawiający zastosował procedurę, o której mowa w art. 24aa ust. 1 ustawy PZP, tj. najpierw dokonał oceny ofert, a następnie zbadał, czy wykonawca, którego oferta została oceniona jako najkorzystniejsza, nie podlegał wykluczeniu oraz spełniał warunki udziału w postępowaniu,
 - d) w ramach części I zamówienia wpłynęła jedna oferta, w ramach części II wpłynęły dwie oferty,
 - e) ocena złożonych ofert była przeprowadzona w oparciu o kryteria i zasady oceny określone w ogłoszeniu o zamówieniu oraz w SIWZ,
 - f) nie odrzucono żadnej oferty, nie wykluczono żadnego wykonawcy,
 - g) zamawiający doręczył wszystkim wykonawcom informację o wyborze najkorzystniejszej oferty wraz z podaniem przyczyn dokonanego wyboru oraz upubliczniał informację o wyborze najkorzystniejszej oferty
 - h) nie wniesiono odwołania.
 - W wyniku rozstrzygnięcia postępowania w zakresie objętej badaniem części I zamówienia (budynek ul. Kartuska 16) Gmina Miejska Kościerzyna zawarła w dniu 01.08.2019 r. umowę nr 272.22/ CZĘŚĆ I/2019 z DACH-BUD Roman Malinowski, Nieczulice 14, 77-100 Bytów, na kwotę netto: 167.737,98 PLN, brutto: 181.157,02 PLN. Treść umowy była zgodna z zapisami SIWZ / opisem przedmiotu zamówienia oraz wybranej oferty.
 - Zamawiający upublicznił informację o udzieleniu zamówienia publicznego poprzez publikację ogłoszenia o udzieleniu zamówienia w Biuletynie Zamówień Publicznych w dniu 09.08.2019 r. pod numerem 510167611-N-2019.
 - W dokumentacji beneficjenta znajduje się protokół odbioru końcowego robót dot. budynku przy ul. Kartuskiej 16 z dnia 22.10.2018 r., z którego wynika, że stwierdzono 4 usterki.

Wskazano także, że wykonawca zawiadomił Zamawiającego o zakończeniu robót w dniu 15.10.2019 r., tj. w terminie wynikającym z SIWZ i umowy. W dokumentacji znajduje się także protokół usunięcia usterek z dnia 23.10.2019 r., z którego wynika, że usterki stwierdzone podczas odbioru w dniu 22.10.2019 r. zostały usunięte.

1.3. W wyniku przeprowadzonych czynności w zakresie czy wydatki zadeklarowane przez beneficjenta są zgodne z zasadami ochrony środowiska ustalono, że:

- W ramach projektu nr RPPM.08.01.02-22-0009/17 pn. „Rewitalizacja Osiedla 1000-lecia – Kartuska szansą rozwoju całej Kościerzyny” przewidziano realizację następujących zadań:
 - **Zadanie 1.** Przebudowa budynku usługowo – użytkowego przy ul. Osiedle 1000-lecia oraz 1 obiektu po byłej kotłowni wraz z adaptacją na cele społeczne. W ramach tego zadanie wyróżniono realizację 4 podzadania obejmujących: przebudowę budynku przy ul. Osiedle 1000-lecia 1 oraz jego adaptację i rozbudowę piętra budynku; wyremontowanie obiektu, który powstanie po byłej kotłowni; wyposażenie obiektów, które są przeznaczone do pełnienia funkcji społecznych jak prowadzenie warsztatów CIS; pełne zagospodarowanie bezpośredniego otoczenia obiektów jak chodniki z dostosowaniem do osób z niepełnosprawnościami, zieleni, oświetlenie terenu, wizyjny monitoring a także mała architektura jak ławki i kosze na śmieci.
 - **Zadanie 2.** Poprawa warunków życia w obszarze rewitalizacji poprzez remonty części wspólnych budynków mieszkalnych. Zadanie obejmuje remont części wspólnych 26 wielorodzinnych budynków (17 budynków Wspólnot, 6 budynków Spółdzielni, 3 budynki komunalne). Każdy budynek posiada zindywidualizowany zakres prac, który obejmuje np.: czyszczenie i malowanie elewacji; remont balkonów; ocieplenie elewacji i kondygnacji podziemnej; izolacje przeciwwilgociowe; odprowadzenie wód opadowych; remonty dachów i kominów, rynien, schodów, drzwi wejściowych, klatek schodowych; zagospodarowanie otoczenia budynków; wykonanie wylewki betonowej w korytarzach piwnicznych
 - **Zadanie 3.** Kompleksowe zagospodarowanie przestrzeni publicznej obszaru rewitalizacji z dostosowaniem do potrzeb wszystkich uczestników – drogi, ciągi piesze i infrastruktura towarzysząca. Zaplanowane przedsięwzięcie podzielono na poddziałania, które obejmują: modernizację sieci wodociągowej, modernizację sieci sanitarnej, modernizację i automatyzację sieci ciepłowniczej, przebudowę i rozbudowę infrastruktury drogowej, wykonanie miejsc postojowych i parkingów, modernizację istniejących ciągów pieszych, budowę nowych ciągów pieszych, wykonanie schodów na ul. Wybickiego, urządzenie ciągów pieszych, modernizację i rozbudowę oświetlenia publicznego, budowę monitoringu wizyjnego, wykonanie chodników;
 - **Zadanie 4.** Kompleksowe zagospodarowanie przestrzeni publicznej obszaru rewitalizacji z dostosowaniem do potrzeb wszystkich uczestników – zagospodarowanie otoczenia budynków mieszkalnych i wspólnych przestrzeni publicznych. W ramach zadania wyodrębniono podzadania obejmujące: wymianę wiat śmietnikowych oraz pojemników do segregacji odpadów, odnowę lub modernizacją istniejących placów zabaw, budowę nowych placów zabaw, budowę miejsc spotkań dla dzieci starszych i młodzieży, zagospodarowanie terenu pagórków przy ul. Osiedle 1000-lecia; budowę nowej infrastruktury publicznej związanej z rekreacją, zagospodarowanie zabytkowego zespołu parkowego
 - **Zadanie 5.** Kompleksowe zagospodarowanie przestrzeni publicznej obszaru rewitalizacji z dostosowaniem do potrzeb wszystkich użytkowników – zagospodarowanie zabytkowego zespołu parkowego poprzez odnowienie ciągów komunikacyjnych, ustawienie ławek, koszy na śmieci.

- Ustalono, że realizacja przedsięwzięcia oparta jest o Gminny Program Rewitalizacji dla Miasta Kościerzyna na lata 2017-2025, przyjęty Uchwałą nr XLIV/327/17 Rady Miasta Kościerzyna z dnia 22.02.2017 r. W ramach procedury przygotowano Prognozę oddziaływania na środowisko projektu Gminnego Programu Rewitalizacji dla Miasta Kościerzyna na lata 2017-2025 oraz Podsumowanie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko Gminnego Programu Rewitalizacji dla Miasta Kościerzyna na lata 2017-2025.
- W ramach procedury wprowadzania Gminnego Programu Rewitalizacji uzyskano w dniu 30.11.2016 r. od Pomorskiego Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego, w piśmie nr ONS.9022.2.17.2016.MS, uzgodnienie bez uwag proponowanego zakresu i stopnia szczegółowości informacji zawartych w prognozie oddziaływania na środowiska dla Gminnego Programu Rewitalizacji dla Miasta Kościerzyna.
- W dniu 11.01.2017 r. Pomorski Państwowy Wojewódzki Inspektor Sanitarny wydał opinię nr ONS.9022.16.36.2016.MS pozytywnie opiniującą projekt Gminnego Programu Rewitalizacji dla Miasta Kościerzyna na lata 2017-2025.
- W ramach procedury Gmina Miejska Kościerzyna zwróciła się do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku z wnioskiem o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko dla GPR dla Miasta Kościerzyna. W odpowiedzi RDOŚ w dniu 06.12.2016 r. pismem nr RDOŚ-Gd-WOO.411.12.2016.WR.2 stanął na stanowisku, że działania przewidziane w GPR odznaczają się dużym stopniem ogólności i nie precyzują przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko ani ram ich realizacji. Jednocześnie organ stwierdził, że już na obecnym etapie przedmiotowy projekt dokumentu nie wyznacza ram realizacji przedsięwzięć wymienionych w rozporządzeniu z 09.11.2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz nie przewiduje się, aby realizacja jego postanowień mogła znacząco oddziaływać na środowisko. W związku z tym w przypadku tego dokumentu nie jest wymagane przeprowadzenie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Powyższe stanowisko Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gdańsku podtrzymał w piśmie z dnia 30.05.2017 r. sygn. RDOŚ-Gd-WOO.410.37.2017.ES.1.
- Beneficjent uzyskał także zaświadczenia organu odpowiedzialnego za monitorowanie obszarów Natura 2000: zaświadczenie nr RDOŚ-Gd-WOC.6335.675.2017.MJ z dnia 29.05.2017 r. w zakresie inwestycji remontu części wspólnych wielorodzinnych budynków mieszkalnych oraz zaświadczenie nr RDOŚ-Gd-WOC.6335.659.2017.MJ/MCZ.1 z dnia 31.05.2017 r. w zakresie przebudowy budynku usługowo-użytkowego i obiektu po byłej kotłowni oraz kompleksowego zagospodarowania przestrzeni publicznej. Zgodnie z treścią dokumentów inwestycje nie wywrą istotnego oddziaływania na obszar NATURA 2000. Planowane inwestycje z uwagi na lokalizację poza obszarami Natura 2000, charakter zamierzenia oraz niewielką skalę nie spowodują utraty powierzchni, ani fragmentacji siedlisk przyrodniczych, siedlisk gatunków chronionych w obszarach NATURA 2000. Realizacja projektu nie pogorszy stanu ochrony siedlisk przyrodniczych i siedlisk gatunków, nie zaburzy integracji poszczególnych obszarów NATURA 2000, ani sieci jako całości. RDOŚ w Gdańsku uznał, że przeprowadzenie oceny, o której mowa w art. 6 ust. 3 dyrektywy 92/43/EWG nie jest niezbędne.
- W toku audytu badania poddano poszczególne podzadania mogące potencjalnie oddziaływać na środowisko, które zostały określone w Aneksie I i II do Dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady 2011/92/UE z dnia 13 grudnia 2011 r. w sprawie oceny skutków wywieranych przez niektóre przedsięwzięcia publiczne i prywatne na środowisko (Dz. Urz. UE.L.2012.26.1) oraz w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (tj. Dz. U z 2016, poz. 71):

- w zakresie parkingów i miejsc postojowych ustalono, że łączna powierzchnia objęta inwestycją wraz z drogami dojazdowymi i manewrowymi wynosi około 7.757 m², natomiast część miejsc postojowych oraz dróg manewrowych o powierzchni ok. 2.900m² zlokalizowana jest w pasach drogowych istniejących dróg lub na terenie istniejących placów postojowych, nie stanowi więc budowy nowych parkingów. Obszar inwestycji znajduje się poza obszarami objętymi formami ochrony przyrody. Zgodnie z wyjaśnieniami Beneficjenta 0,29 ha miejsc parkingowych i dróg manewrowych ujętych w łącznej powierzchni przedsięwzięcia to parkingi istniejące. Prace będą dotyczyły remontu (przywrócenia stanu pierwotnego) i nie dojdzie do zmiany parametrów ani dotychczasowego sposobu przeznaczenia tych miejsc. Powierzchnia nowopowstałych parkingów obejmuje 0,4857 ha, rozmieszczonych w różnych miejscach i realizowanych na terenie różnych obiektów. W związku z powyższym planowane przedsięwzięcie nie spełnia przesłanek kwalifikujących jako przedsięwzięcie mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.
- w zakresie przebudowy dróg stwierdzono, że w ramach przedsięwzięcia prace drogowe dotyczą przebudowy dróg już istniejących i będą prowadzone w granicach istniejących pasów drogowych. Prace dotyczą przebudowy ul. 1000-lecia – odcinek 245m i 414 m oraz przebudowy ul. Kartuskiej, Wybickiego i Jeziornej – około 861 m. Beneficjent w piśmie z 02.10.2017 r. doprecyzował, iż parametry dróg nie ulegną zmianie i będą prowadzone w granicach istniejących pasów drogowych i dotyczą przebudowy. Zgodnie ze stanowiskiem zawartym w opracowaniu – „Zbiór interpretacji przepisów dotyczących rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z lat 2010-2014 – w zakresie przedsięwzięć infrastrukturalnych, opracowanych w Generalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska” mając na uwadze, że w świetle art. 4 pkt 19 ustawy z 21 marca 1985 r. o drogach publicznych przez remont drogi rozumie się wykonywanie robót przywracających pierwotny stan drogi, także przy użyciu wyrobów budowlanych innych niż użyte w stanie pierwotnym, realizacja prac remontowych niezależnie od długości odcinka, na którym będą wykonywane, nie wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Ustalono, że zakres przebudowy nie spowoduje zmiany parametrów, a dojdzie jedynie do przywrócenia pierwotnego stanu dróg, w związku z czym inwestycja nie spełnia przesłanek kwalifikujących ją do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko na podstawie § 3 ust. 1 pkt 60 rozporządzenia ooś.
- analizie poddano także budowę, przebudowę i wyznaczenie nowych ciągów pieszych. Zgodnie z opisem inwestycji prace obejmują modernizację istniejących ciągów pieszych poprzez wymianę nawierzchni i dostosowanie do potrzeb osób niepełnosprawnych oraz budowę nowych ciągów pieszych. W powyższym zakresie przyjęto stanowisko zawarte w/w opracowaniu „Zbiór interpretacji przepisów dotyczących (...)”, zgodnie z którym budowa ciągu pieszego (chodnika), które stanowi infrastrukturę towarzyszącą drodze, które są realizowane jako samodzielne elementy nie mogą być uznawane za przedsięwzięcia wymienione w § 3 ust. 1 pkt 60 rozporządzenia ooś. Powstała infrastruktura przeznaczona jest do prowadzenia ruchu pieszych, a nie jak w przypadku głównej funkcji drogi – prowadzenia ruchu pojazdów. Powyższa wykładnia ma zastosowanie niezależnie od długości planowanego przedsięwzięcia
- badaniu poddano także budowę sieci ciepłowniczej o długości około 210 m, a także około 150 m przyłączy i modernizację węzłów grupowych. Sieć ciepłownicza zgodnie z definicją zawartą §2 pkt 7 rozporządzenia w sprawie szczegółowych warunków funkcjonowania systemów ciepłowniczych to połączone ze sobą urządzenia lub instalacje, służące do przesyłania i dystrybucji ciepła ze źródeł ciepła do węzłów cieplnych. W rozporządzeniu ooś wyłączono uzyskanie decyzji o środowiskowych

uwarunkowaniach w zakresie osiedlowych sieci ciepłowniczych i przyłączy do budynków. Za osiedlowe sieci ciepłownicze uznaje się sieci, które znajdują się na terenie osiedla mieszkaniowego, czyli zespołu budynków mieszkalnych. Beneficjent w wyjaśnieniach z 02.10.2017 r. wskazał, iż przebudowa sieci ciepłowniczej przebiega w obrębie dróg osiedlowych. Przebudowa osiedlowej sieci ciepłowniczej nie będzie związana ze zmianą dotychczasowych parametrów sieci. Zakres prac dotyczy przywróceniu pierwotnych parametrów. W związku z powyższym inwestycja nie spełnia przesłanek określonych w § 3 ust. 1 pkt 34 rozporządzenia ooś.

- w zakresie przebudowy sieci wodociągowej ustalono, że przebudowa sieci obejmuje ok. 1.350m oraz 630m przyłączy. Beneficjent wyjaśnił, iż przebudowywana sieć wodociągowa nie stanowi wodociągu magistralnego, w związku z czym nie wypełnia przesłanek określonych w § 3 ust. 1 pkt 68 rozporządzenia ooś.
- szczegółowemu badaniu poddano także przebudowę sieci kanalizacyjnej z przyłączami. Długość przebudowywanej sieci wynosi 1.350m natomiast długość przyłączy ok 750m. Przebudowa sieci kanalizacji sanitarnej odbędzie się otwartym wykopie oraz metodą bezwykopową. W zakresie planowanej przebudowy na ul. Jeziornej o długości ok 450m przebudowa odbędzie się metodą bezwykopową. Przebudowa poprzez wykop otwarty dotyczy: 420m – ulica Wybickiego, 200m – ulica Kartuska, 280m os. 1000-lecia. Razem metodą wykupu otwartego zaplanowano przebudowę 900mb sieci kanalizacji sanitarnej. W § 3 ust. 1 pkt 79 rozporządzenia ooś ustawodawca odniósł się do „całkowitej długości przedsięwzięcia” co oznacza potrzebę zsumowania krótszych odcinków. Jednocześnie w przepisie wskazano wyłączenia, które obejmują: przyłącza do budynków (w przypadku budowy, jak i przebudowy, niezależnie od metody) oraz przebudowy sieci kanalizacyjnych prowadzonej metodą bezwykopową. W związku z powyższym przebudowa na zasadach wykupu otwartego dotyczy odcinka o długości 900m i nie przekracza progu 1 km określonego w § 3 ust. 1 pkt 79 rozporządzenia ooś. Na tej podstawie ustalono, że inwestycja odnośnie przebudowy sieci sanitarnej kanalizacyjnej nie zalicza się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.
- Na podstawie szczegółowej analizy poszczególnych elementów inwestycji ustalono, że przedsięwzięcie ujęte całościowo nie kwalifikuje się do przedsięwzięć mogących znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z rozporządzeniem ooś oraz nie jest objęte aneksem I i II dyrektywy OOŚ.
- W zakresie planowanych przedsięwzięć stwierdzono brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. Przeprowadzone przez RDOŚ postępowanie administracyjne nie wymagało udziału społeczeństwa.
- W związku z rodzajem i lokalnym charakterem przedsięwzięcia, oddaleniem od granic Państwa, wykluczona była możliwość oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na obszary położone poza granicami Polski, zarówno na etapie realizacji jak i eksploatacji.
- W trakcie audytu stwierdzono, że beneficjent pismem z dnia 06.05.2020 r. (po okresie objętym audytem) zwrócił się do Instytucji Zarządzającej z wnioskiem o akceptację zmian w zakresie rzeczowym projektu dotyczącym zadania nr 3. W złożonym wniosku wskazano m.in. na rozszerzenie prac w zakresie wykonania parkingów i zagospodarowania terenu oraz poinformowano, że beneficjent wystąpi o korekty zaświadczeń do Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Gdańsku. W odpowiedzi na w/w pismo IZ zwróciła się do beneficjenta o przedłożenie dodatkowych wyjaśnień. Na podstawie informacji uzyskanej od beneficjenta w dniu 17.04.2021 r. ustalono, że beneficjent przekaze pismo w zakresie zmian w projekcie do IZ w dniu 21.04.2021 r.

1.4. W wyniku przeprowadzonych czynności w zakresie czy wydatki zadeklarowane przez beneficjenta są zgodne z zasadami dotyczącymi pomocy publicznej ustalono, że:

- Zgodnie z wnioskiem o dofinansowanie w projekcie występują wydatki kwalifikowalne objęte w części zasadami pomocy de minimis (na podstawie rozporządzenia *Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 19 marca 2015 r. w sprawie udzielania pomocy de minimis w ramach regionalnych programów operacyjnych na lata 2014–2020*), które dot. nie objętego audytem (z uwagi na brak wydatków w badanych wnioskach o płatność) zadania nr 3 realizowanego przez Lidera oraz dot. objętego audytem zadania nr 2 – dot. Partnera Projektu tj. Spółdzielni Mieszkaniowej.
- Zarówno Gmina Miejska Kościerzyna, jak i Spółdzielnia Mieszkaniowa "Wspólny Dom" złożyły Oświadczenia o uzyskanej *pomocy de minimis* (wartości 0,00 zł) oraz Formularze informacji przedstawianych przy ubieganiu się o pomoc de minimis.
- Zgodnie z SW realizowane przez Lidera zadanie nr 3 (nie objęte audytem) obejmuje m.in. budowę części nowej sieci ciepłowniczej i modernizacja 2 węzłów grupowych, która będzie wykorzystywana przez miejską spółkę ciepłowniczą.
- W odniesieniu do zadania nr 1 realizowanego w zakresie budynków Lidera (**adaptacja na cele użyteczności publicznej - budynku na CIS oraz po byłej kotłowni**) w dokumentacji aplikacyjnej wskazano, że w efekcie transferu środków nie wystąpi zakłócenie konkurencji ani wpływ na wymianę gospodarczą między krajami członkowskimi, bowiem Beneficjent - Gmina Miejska Kościerzyna - prowadzi działalność na podstawie ustawy o samorządzie gminnym i powołana jest do zaspokajania zbiorowych potrzeb mieszkańców; infrastruktura powstała po zakończeniu projektu (CIS) będzie dostępna nieodpłatnie, i nie będzie prowadzona tam żadna działalność komercyjna (zaplanowano działania dot. aktywizacji społeczno-zawodowej). Zasięg oddziaływania projektu określono jako lokalny (wyłącznie na zdegradowanym osiedlu mieszkalnym). Dofinansowanie adaptacji budynku na CIS oraz po byłej kotłowni nie stanowi pomocy publicznej, gdyż infrastruktura ta nie będzie komercyjnie wykorzystywana oraz będzie powszechnie dostępna, dla wszystkich potencjalnych użytkowników na równych i niedyskryminacyjnych zasadach (swobodny i równy dostęp).
- W zakresie zadania nr 2 - wydatków dot. **budynków mieszkalnych** Spółdzielni Mieszkaniowej w dokumentacji aplikacyjnej wskazano, że Spółdzielnia ta jest podmiotem lokalnym, a jej oferta skierowana jest do mieszkańców / członków, zlokalizowanych na terenie Kościerzyny. Spółdzielnia nie posiada oferty skierowanej do innych podmiotów i wykluczona jest ekspansja zagraniczna. W związku z tym pomoc publiczna nie wystąpi, jednakże w celu ograniczenia ryzyka założono, że wystąpi pomoc de minimis.
- Trzy budynki Lidera (ul. Jeziorna 9, ul. Wybickiego 12, ul. Wybickiego 14) w całości służą zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych i mają charakter komunalny. Potencjalnymi najemcami budynków komunalnych są osoby, które nie mają możliwości finansowych zapewnienia sobie lokali na rynku komercyjnego najmu, a mieszkania te są przeznaczone pod najem długoterminowy. Brak jest konkurencji między mieszkaniowym zasobem gminy (najem długoterminowy), a komercyjnym rynkiem najmu, zatem uzasadnione jest stwierdzenie, że brak wpływu na konkurencję i wymianę handlową. Jednocześnie ustalono, że wartość dofinansowania do przedmiotowych budynków łącznie wynosi 630.370,32 zł.
- W SW nie dokonano analizy zagadnienia pomocy publicznej/de minimis w odniesieniu do pozostałych Partnerów Projektu, tj. Wspólnot Mieszkaniowych.
W toku audytu dokonano analizy zagadnienia i stwierdzono, że – na poziomie WM – przedsięwzięcie jest skierowane na części wspólne budynków, które w całości służą zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych członków wspólnoty. Najem lokali do prowadzenia działalności gospodarczej wystąpił w jednym z budynków, z tym, że wynajmującym nie jest Partner Projektu tj. Wspólnota Mieszkaniowa, lecz jej członkowie.

Z informacji uzyskanych od Beneficjenta wynika dodatkowo, że w budynkach objętych projektem Wspólnoty Mieszkaniowe nie prowadzą działalności gospodarczej.

Dodatkowo ustalono, że Wspólnoty Mieszkaniowe otrzymały dofinansowanie w kwotach nie przekraczających 200.000 EUR.

- Dodatkowo stwierdzono, że:
 - ✓ pomoc udzielona na rewitalizację budynków mieszkalnych nie jest przeznaczona na wsparcie inwestycji w nowe zdolności produkcyjne ani w zdolności zastępcze;
 - ✓ zasięg geograficzny pomocy ograniczony jest do zdegradowanego obszaru, który ze względu na szczególną koncentrację negatywnych zjawisk społecznych, gospodarczych i przestrzennych oraz istotne znaczenie dla rozwoju lokalnego został ujęty w GPR (zgodnie z zapisami GPR oraz uchwały nr XXVI/208/16 Rady Miasta Kościerzyna z 30.03.2016 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie miasta Kościerzyna);
 - ✓ działania podjęto na szczeblu lokalnym w obszarze zdegradowanym w celu walki z wykluczeniem gospodarczym i społecznym poprzez rewitalizację obszarów zdegradowanych oraz osiągnięcie wzmocnienia ich spójności gospodarczej i społecznej, a nie wsparcie konkretnego sektora gospodarki.
- GMK prowadzi działalność na podstawie ustawy o samorządzie gminnym i powołana jest do zaspokajania zbiorowych potrzeb mieszkańców.
Przedmiotem działalności SM jest zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych i innych potrzeb członków oraz ich rodzin, przez dostarczanie członkom samodzielnych lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych, a także lokali o innym przeznaczeniu.
Wspólnoty Mieszkaniowe stanowią ogół właścicieli, których lokale wchodzi w skład określonej nieruchomości - budynku wraz z otaczającym terenem. WM nie prowadzą działalności gospodarczej w budynkach objętych projektem.
- Dofinansowanie w ramach projektu zostało udzielone na zadania dotyczące rewitalizacji obszaru zdegradowanego poprzez adaptację budynków na cele użyteczności publicznej, remont części wspólnych wielorodzinnych budynków mieszkalnych, zagospodarowanie otoczenia oraz terenów zielonych. Kategorie wydatków kwalifikowalnych obejmują prace przygotowawcze (projekty budowlane), roboty budowlano-montażowe, nadzór inwestorski, zakup wyposażenia, instrument elastyczności oraz promocję projektu., przy czym nie zidentyfikowano uzależnienia od wykorzystania towarów krajowych.
- Z dokumentów aplikacyjnych wynika, że Wnioskodawca jest podmiotem sektora publicznego i posiada dobrą kondycję finansową.
- Na podstawie dokumentacji projektu (w szczególności oświadczenia Lidera oraz SM i złożonych przez te podmioty formularzy) w powiązaniu z danymi w bazie SUDOP nie zidentyfikowano innej pomocy udzielonej w odniesieniu do tych samych wydatków kwalifikowalnych.
- Zgodnie z *Doszczegółowieniem zakresu rzeczowego i finansowego projektu w podziale na partnerów* oraz wystawionymi przez IZ RPOWP zaświadczeniami udzielona pomoc de minimis (dofinansowanie) nie przekroczyła 200.000 EUR i wynosi:
 - na rzecz GMK: 124.176,80 zł, tj. 29.611,73 EUR
 - na rzecz SM: 337.106,58 zł tj. 80.387,88 EUR

Wartość dofinansowania dla poszczególnych WM:

Partner	Dofinansowanie UE	Dofinansowanie RP	Dofinansowanie razem
Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. 1000-lecia 2	27 827,31	5 059,51	32 886,82
Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. 1000-lecia 5	44 272,68	8 049,57	52 322,25
Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. 1000-lecia 6	47 507,96	8 637,81	56 145,77

Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. 1000-lecia 7	53 940,67	9 807,38	63 748,05
Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. 1000-lecia 13	40 951,35	7 445,69	48 397,04
Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Heykego 1	57 576,36	10 468,42	68 044,78
Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Kartuskiej 6	65 569,57	11 921,74	77 491,31
Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Kartuskiej 8	67 024,95	12 186,35	79 211,30
Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Kartuskiej 9	18 135,77	3 297,41	21 433,18
Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Kartuskiej 10	19 719,70	3 585,39	23 305,09
Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Kartuskiej 12	18 860,05	3 429,09	22 289,14
Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Kartuskiej 13	65 880,87	11 978,33	77 859,20
Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Kartuskiej 14	60 564,67	11 011,75	71 576,42
Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Kartuskiej 16	67 024,95	12 186,35	79 211,30
Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Lipowej 1	16 724,62	3 040,84	19 765,46
Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Lipowej 3	38 834,59	7 060,83	45 895,42
Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Strzeleckiej 26	62 799,52	11 418,09	74 217,61

- Dofinansowanie w ramach badanego projektu zostało udzielone w postaci dotacji – w wysokości 65% wydatków kwalifikowalnych, w tym w części jako pomoc de minimis.

1.5. W wyniku przeprowadzonych czynności w zakresie, czy zostały zachowane obowiązki w zakresie informacji i promocji ustalono, że:

- W objętych audytem wnioskach o płatność nie zadeklarowano wydatków związanych z realizacją zadania w zakresie promocji projektu.
- Ustalono, że dokumentacja dotycząca realizacji projektu (umowy, aneksy, dokumentacja przetargowa, opisy faktur) została oznaczona zestawieniem znaków składających się z: logo Funduszy Europejskich Programu Regionalnego, herbu Urzędu Marszałkowskiego Województwa Pomorskiego oraz flagi Unii Europejskiej ze słownym odniesieniem do Unii Europejskiej oraz Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego.
- W trakcie wizyty w miejscu realizacji projektu przeprowadzonej w dniu 12.03.2021 r. stwierdzono zamontowanie dwóch tablic informacyjnych, zlokalizowanych przy rozbudowanym obiekcie usługowo - użytkowym przy ul. Osiedle 1000-lecia 1 oraz w pobliżu budynku użyteczności publicznej powstałego po obiekcie byłej kotłowni i budynków mieszkalnych przy ulicy Kartuskiej. Tablice zawierają tytuł, cel projektu: „Aktywizacja społeczno-zawodowa i integracja mieszkańców” oraz oznaczenie Beneficjenta. Tablica zawiera także: znak Funduszy Europejskich Program Regionalny, flagę i napis Rzeczpospolita Polska, znak Unii Europejskiej złożony z flagi UE, napisu Unia Europejska i nazwy funduszu, tj. Europejski Fundusz Rozwoju Regionalnego, znak Urzędu Marszałkowskiego Województwa Pomorskiego oraz adres portalu: www.mapadotacji.gov.pl.
- Na stronie internetowej Beneficjenta www.miastokościerzyna.pl po prawej stronie umieszczono flagę Unii Europejskiej, a po najechaniu kursorem pojawia się również napis „Unia Europejska”. Flaga wraz z napisem jest widoczna z prawej strony po wejściu na stronę internetową bez konieczności przewijania strony w dół. Po otwarciu w/w odnośnika i kolejnych podstron – „Perspektywa UE 2014-2020” i „Rewitalizacja Osiedla 1000-lecia - Kartuska szansą rozwoju całej Kościerzyny” znajdują się informacje o objętym audytem projekcie tj. informacje podstawowe, cel projektu, szczegółowy zakres, efekty realizacji i montaż finansowy. Informacja zawiera: znak Funduszy Europejskich Program Regionalny, znak Unii Europejskiej złożony z flagi UE, napisu Unia Europejska i nazwy funduszu, tj. Europejski Fundusz Rozwoju Regionalnego, znak Urzędu Marszałkowskiego Województwa Pomorskiego.

1.6. W wyniku przeprowadzonych czynności w zakresie czy wydatki zadeklarowane przez beneficjenta są zgodne z zasadami eliminującymi nierówność i promującymi równość kobiet

i mężczyzn, z zasadami polityki społeczeństwa informacyjnego oraz polityki zatrudnienia ustalono, że:

- Projekt wpisuje się w politykę równości szans i politykę społeczeństwa informacyjnego.
 - W studium wykonalności wskazano, że przedsięwzięcie ma pozytywny wpływ na politykę równości szans realizując zobowiązania wynikające z Traktatu ustanawiającego Wspólnotę Europejską, zapobiegając dyskryminacji ze względu na płeć, rasę lub pochodzenie etniczne, religię lub światopogląd, niepełnosprawność, wiek lub orientację seksualną. Celem etapu wdrażania projektu jest zniesienie oraz zwalczanie wszelkich przejawów dyskryminacji. W ramach projektu równość szans jest pojmowana nie tylko jako równość szans mężczyzn i kobiet, ale również jako jednakowy dostęp do korzystania z nowej infrastruktury. Projekt przewiduje usuwanie barier architektonicznych dla niepełnosprawnych oraz poprawę dostępności dla osób z niepełnosprawnościami do poszczególnych elementów architektury i wyposażenia. Inwestycje pozytywnie wpływają na zasadę równouprawnienia płci. Uwzględnia także równe traktowanie kobiet i mężczyzn w całym przedsięwzięciu. Projekt na żadnym etapie nie dyskryminuje ani nie preferuje osób ze względu na płeć.
 - We wniosku o dofinansowanie projektu znajduje się oświadczenie, że projekt będzie realizowany zgodnie z zasadami równości mężczyzn i kobiet oraz niedyskryminacji, a także zapobieganiu wszelkiej dyskryminacji ze względu na płeć, rasę lub pochodzenie etniczne, religię, światopogląd, niepełnosprawność, wiek lub orientację seksualną.
 - W toku audytu nie stwierdzono naruszenia zasad równego traktowania oraz niedyskryminacji ze względu na płeć, rasę lub pochodzenie etniczne, religię, światopogląd, niepełnosprawność, wiek lub orientację seksualną. W badanych wnioskach o płatność Beneficjent informował o zgodności realizacji projektu z zasadami polityk wspólnotowych.
 - W ramach audytu w dniu 12.03.2021 r. dokonano wizytacji w miejscach realizacji projektu i nie zidentyfikowano żadnych barier ani ograniczeń w dostępności do efektów projektu – powstałej infrastruktury. Zrewitalizowane budynki i infrastruktura służą realizacji celu projektu, który zakłada aktywizację mieszkańców i poprawę warunków ich życia na zdegradowanym obszarze.
- 2. W wyniku przeprowadzonych czynności w zakresie czy wydatki zadeklarowane Komisji odpowiadają zapisom księgowym i czy wymagana dokumentacja potwierdzająca dowodzi, że ścieżka audytu jest właściwa zgodnie z art. 25 rozporządzenia delegowanego Komisji 480/2014. (art. 27 ust. 2 lit. b) rozporządzenia delegowanego Komisji 480/2014 z dnia 3 marca 2014 r.) ustalono, że:**
- Beneficjent dysponuje dokumentacją wspierającą badane wnioski o płatność.
 - Wszystkie dokumenty potwierdzające poniesione wydatki wystawione zostały na rzecz beneficjenta - Gminy Miejskiej Kościerzyna. Dowody zapłaty za wykonane roboty i usługi potwierdzają, że płatności zostały w całości dokonane przez Beneficjenta. Potwierdzenia w formie przelewów bankowych znajdują się w dokumentacji Projektu. Płatności za prace przygotowawcze, wykonane roboty budowlane, usługi nadzoru inwestorskiego, zostały poniesione przez Beneficjenta, Ujęte we wnioskach o płatność wydatki zostały opłacone z rachunku bankowego nr 79(...)7138 oraz z rachunku do obsługi zaliczek nr 27(...)6738, których numery zostały przekazane do Instytucji Zarządzającej.
 - W ramach audytu zbadano wszystkie dokumenty wskazane we wnioskach o płatność. Wszystkie wydatki zadeklarowane w objętych audytem wnioskach o płatność zostały zaksięgowane w ewidencji Beneficjenta w sposób umożliwiający ich identyfikację. Wyodrębniono ewidencję na podstawie Zarządzenia nr 17/11 Burmistrza Miasta Kościerzyna z dnia 17.01.2011 r. w sprawie wprowadzenia zasad (polityki) rachunkowości oraz (obowiązujące do 01.11.2018 r.) oraz Zarządzenia nr 0050.197.2018 Burmistrza Miasta

Kościerzyna z dnia 11.12.2018 r. w sprawie wprowadzenia zasad (polityki) rachunkowości. Beneficjent wyodrębnił w celu ewidencji konta analityczne tworząc odpowiednie klasyfikację wydatków.

- W zakresie wydatków objętych badaniem ustalono, że wielkość wydatków zadeklarowanych we wniosku o płatność jest zgodna z danymi wykazanymi w zestawieniu dokumentów potwierdzających poniesienie wydatków i dowodami źródłowymi oraz że wszystkie wydatki dotyczą budynków objętych projektem.
- Dokumenty wspierające badane wnioski o płatność potwierdzające poniesienie wydatków wykazanych we wnioskach (faktury) zostały opisane:
 - ✓ na pierwszej stronie zamieszczono informację o współfinansowaniu projektu ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach RPO WP na lata 2014-2020 oraz o ujęciu wydatku we wniosku o płatność za wskazany okres;
 - ✓ załączone do dokumentów źródłowych opisy wskazują: numer umowy o dofinansowanie, tytuł projektu, nazwę zadania, którego dotyczą wydatki wskazane w fakturze, kwoty wydatków kwalifikowanych oraz niekwalifikowanych, numer umowy z wykonawcą.
 - ✓ opisy zawierają także adnotację o poprawności dokumentu pod względem formalnym i merytorycznym oraz wskazują zastosowaną procedurę udzielania zamówień i rodzaj wydatku.
 - ✓ na dokumentach znajduje się: logotyp Funduszy Europejskich z podpisem Fundusze Europejskie Program Regionalny, herb Województwa Pomorskiego z adnotacją Urząd Marszałkowski Województwa Pomorskiego oraz Flaga Unii Europejskiej z opisem - Unia Europejska Europejski Fundusz Rozwoju Regionalnego. W toku audytu przyjęto wyjaśnienia i korekty opisów do faktur wskazane w korespondencji mailowej z dnia 12 i 16 kwietnia 2021.
- Wartość wydatków na roboty budowlane nie przekroczyły limitów określonych na budynek oraz Partnera Projektu. Wartość wydatków dot. usługi nadzoru inwestorskiego narastająco wg WoP-020 wynosi 25.301,46 PLN, co stanowi 11,17% realizacji wydatków w ramach usług nadzoru. Udział wydatków dot. usługi nadzoru inwestorskiego narastająco wg WoP-020 w wartości narastającej wydatków kwalifikowalnych wynosi 0,64% a w wartości zadeklarowanych wydatków dot. robót budowlano-montażowych (3.821.005,11 PLN) stanowi 0,66%.

3. **W wyniku przeprowadzonych czynności w zakresie, czy wydatki zadeklarowane Komisji — ustalonych zgodnie z art. 67 ust. 1 lit. b) i c) oraz art. 109 rozporządzenia (UE) nr 1303/2013 i art. 14 ust. 1 rozporządzenia (UE) nr 1304/2013 — produkty i rezultaty stanowiące podstawę płatności na rzecz beneficjenta zostały zrealizowane, czy dane dotyczące uczestników lub inne zapisy związane z produktami i rezultatami są spójne z informacjami przedłożonymi Komisji oraz czy wymagana dokumentacja potwierdzająca dowodzi, że ścieżka audytu jest właściwa zgodnie z art. 25 rozporządzenia delegowanego Komisji 480/2014 (art. 27 ust. 2 lit. c) rozporządzenia delegowanego Komisji 480/2014 z dnia 3 marca 2014 r.) ustalono, że:**

Obszar nie objęty badaniem – projekt współfinansowany z EFRR.

4. **W wyniku przeprowadzonych czynności w zakresie, czy wkład publiczny został wypłacony beneficjentowi zgodnie z art. 132 ust. 1 rozporządzenia (UE) nr 1303/2013 r. (art. 27 ust. 2 rozporządzenia delegowanego Komisji 480/2014 z dnia 3 marca 2014 r.) ustalono, że:**

Badane wnioski o płatność stanowiły zarówno wnioski o refundację, jak i rozliczające zaliczki:

Numer wniosku o płatność	Rozliczana zaliczka nr /data wypłaty	Refundacja
RPPM.08.01.02-22-0003/17-004-K.02	RPPM.08.01.02-22-0003/17-003- T01 28.08.2018	NIE
RPPM.08.01.02-22-0003/17-008	RPPM.08.01.02-22-0003/17-007-T06 05.11.2018	TAK
RPPM.08.01.02-22-0003/17-010	RPPM.08.01.02-22-0003/17-009-T07 04.12.2018	TAK
RPPM.08.01.02-22-0003/17-020	RPPM.08.01.02-22-0003/17-018-T08 12.08.2019 r.	TAK

W każdym przypadku wartość wydatków zadeklarowanych w ostatecznej wersji wniosku, jako kwalifikowalne została zatwierdzona przez IZ. Wartość wnioskowanego dofinansowania rozliczała udzielone zaliczki, a w przypadku nadwyżki różnica była wypłacana w ramach refundacji:

Numer wniosku o płatność	Zatwierdzona przez IZ wersja wniosku	Wydatki uznane za kwalifikowane (PLN)	Dofinansowanie wnioskowane (PLN)	Kwota wypłacona w ramach refundacji	Kwota rozliczająca zaliczkę	Suma kwoty wypłaconej i rozliczenia zaliczki
RPPM.08.01.02-22-0003/17-004-K.02	K02	18 259,19	11 868,48	0,00	11 868,48	11 868,48
RPPM.08.01.02-22-0003/17-008	2	397 255,10	258 215,81	39 725,51	218 490,30	258.215,81
RPPM.08.01.02-22-0003/17-010	4	678 374,90	440 943,68	113 067,03	327 876,65	440.943,68
RPPM.08.01.02-22-0003/17-020	6	2 309 495,87	1 501 172,33	339 816,45	1 156 705,42	1.496.521,87

Jak wynika z powyższego w przypadku nr WoP-020 płatność została pomniejszona: suma rozliczonej zaliczki oraz refundacji wynosi 1.496.521,87 zł i jest mniejsza o 4.650,46 zł od zatwierdzonej kwoty. Różnica wystąpiła w wyniku pomniejszenia refundacji o wartość wydatku niekwalifikowanego opłaconego z zaliczki (4.273,46 zł) z odsetkami 377,00 zł) - na co Beneficjent wyraził zgodę pismem z 16.09.2020 r. (w trakcie procesu weryfikacji wniosku). W *Informacji o wyniku weryfikacji wniosku o płatność* z 20.10.2020 r. dot. przedmiotowego wniosku IZ zawarła uzasadnienie pomniejszenia płatności (wskazane wyżej).

W toku audytu ustalono daty złożenia pierwszych wersji poszczególnych wniosków o płatność (bez badanych korekt WoP-004-K02, rozliczającej zaliczkę oraz WoP-010-K01 pomniejszającej wydatki) oraz daty informacji o ich zatwierdzeniu przez IZ, a także daty wpływu refundacji na konto Beneficjenta 57 (...) 8451, w oparciu o informacje od Beneficjenta oraz potwierdzenia wykonania operacji:

Numer wniosku o płatność	Data złożenia WoP v.1	Data zatwierdzenia WoP	Wpływ na konto (refundacja)
RPPM.08.01.02-22-0003/17-008	15.11.2018	19.12.2019	31.12.2019 WB nr 5 10.01.2020 WB nr 3
RPPM.08.01.02-22-0003/17-010	31.12.2018	30.12.2019	08.01.2020 WB nr 1 10.01.2020 WB nr 3
RPPM.08.01.02-22-0003/17-020	24.10.2019	20.10.2020	12.10.2020 WB nr 11 12.10.2020 WB nr 11

Dodatkowo ustalono, że zaliczki rozliczane badanymi wnioskami o płatność wpłynęły na konto GMK:

Numer wniosku o płatność	Rozliczana wnioskiem zaliczka nr /data wypłaty z IZ	Kwota udzielonej zaliczki	Nr i data WB (wpływ zaliczki na konto GMK)
RPPM.08.01.02-22-0003/17-004	RPPM.08.01.02-22-0003/17-007-T01 28.08.2018	112 092,82	WB z 28.08.2018 Bank Millenium NRB 27(...) 6738

RPPM.08.01.02-22-0003/17-008	RPPM.08.01.02-22-0003/17-007-T06 05.11.2018	218.490,30	WB z 05.11.2018 Bank Millenium NRB 27(...) 6738
RPPM.08.01.02-22-0003/17-010	RPPM.08.01.02-22-0003/17-009-T07 04.12.2018	327.876,65	WB z 04.12.2018 Bank Millenium NRB 27(...) 6738
RPPM.08.01.02-22-0003/17-020	RPPM.08.01.02-22-0003/17-018-T08 12.08.2019 r.	1.160.978,89	Historia operacji za 12.08.2019 – 18.10.2019 Bank Millenium NRB 27(...) 6738

III. UWAGI ZGŁOSZONE PRZEZ OSOBY OBECNE PRZY CZYNNOŚCIACH

nie wnosimy uwag do protokołu

Na tym protokół zakończono.

Protokół został odczytany wszystkim osobom obecnym, biorącym udział w czynnościach.

Protokół sporządzony został w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden po uprzednim odczytaniu i podpisaniu pozostawiono w **Gminie Miejskiej Kościerzyna**.

Wykaz załączników:

1. Zestawienie wydatków

Podpisy:

Ze strony Beneficjenta:

Zespół audytowy:

<i>Jarosław Leska</i>	

Gmina Miejska Kościerzyna

ul. 3 Maja 9a
83-400 Kościerzyna
NIP 511-15-66-370

Zestawienie wydatków

Załącznik nr 1 do protokołu
AO_RPPM_B-1-2_próba_1_pozycja 5

Ip	Numer wniosku o płatność	Państw. z WOP	Nr zad.	Nazwa zadania (kategoria kosztu)	Numer faktury	Nr ewid.	Data faktury	Data zapłaty	Nazwa towaru lub usługi wg faktury	NIP wystawcy (dokumenta (faktura))	Numer i data kontraktu	Kwota brutto faktury w PLN	Wydatki ogółem w PLN	Wydatki kwalifikowane w PLN	w tym VAT kwalifikowany w PLN	Dofinansowanie w PLN
1	RPPM.08.01.02-22-0003/17-004-K02	1	2	Roboty budowlano - montażowe bez pomocy publicznej	10/2018	1	21.08.2018	28.08.2018	Remonty części wspólnych budynków mieszkalnych - Jeziora 9	5890010229	Umowa nr 272.12/2018 z 13.06.2018	0,00	0,00	18 259,19	1 352,51	11 868,48
2	RPPM.08.01.02-22-0003/17-004-K02	1	2	Roboty budowlano - montażowe bez pomocy publicznej	16/2018	29	10.10.2018	29.10.2018 06.11.2018	Rewitalizacja Usiedla 1000-lecia 9, etap III odnowienie elewacji	5910004598	Umowa nr 272.16/CZESĆ I/2018 z 27.06.2018	219 928,66	219 928,66	18 759,19	1 357,53	11 868,48
3	RPPM.08.01.02-22-0003/17-008	2	2	Roboty budowlano - montażowe bez pomocy publicznej	15/10/2018	32	04.10.2018	29.10.2018 06.11.2018	Poprawa warunków życia w obszarze rewitalizacji poprzez remonty części wspólnych budynków mieszkalnych - etap III, część I	5911001716	Umowa nr 272.23/CZESĆ I/2018 z 14.08.2018	72 056,58	72 056,58	72 056,58	5 337,52	46 836,78
4	RPPM.08.01.02-22-0003/17-008	3	2	Roboty budowlano - montażowe bez pomocy publicznej	1/09/2018	33	29.09.2018	29.10.2018 06.11.2018	Roboty budowlane wykonane w Kościernym przy ulicy Tyjałecia 2.5.6.7 i Hajkięgo 1	5911450153	Umowa nr 272.22/CZESĆ I/2018 z 30.07.2018	105 269,86	105 269,86	105 269,86	8 334,87	68 425,40
5	RPPM.08.01.02-22-0003/17-010	1	2	Roboty budowlano - montażowe bez pomocy publicznej	24/11/2018	47	05.11.2018	27.11.2018 05.12.2018	Poprawa warunków życia w obszarze rewitalizacji poprzez remonty części wspólnych budynków mieszkalnych - etap III, część I Kartuska 13	5911001716	Umowa nr 272.23/CZESĆ I/2018 z 14.08.2018	397 255,10	397 255,10	397 255,10	29 963,40	258 215,81
6	RPPM.08.01.02-22-0003/17-010	2	2	Roboty budowlano - montażowe bez pomocy publicznej	20/11/2018	48	05.11.2018	27.11.2018 05.12.2018	Poprawa warunków życia w obszarze rewitalizacji poprzez remonty części wspólnych budynków mieszkalnych - etap III, część I Kartuska 8	5911001716	Umowa nr 272.23/CZESĆ I/2018 z 14.08.2018	115 455,78	115 455,78	115 455,78	8 552,28	75 046,20
7	RPPM.08.01.02-22-0003/17-010	3	2	Roboty budowlano - montażowe bez pomocy publicznej	22/11/2018	49	05.11.2018	27.11.2018 05.12.2018	Poprawa warunków życia w obszarze rewitalizacji poprzez remonty części wspólnych budynków mieszkalnych - etap III, część I Kartuska 10	5911001716	Umowa nr 272.23/CZESĆ I/2018 z 14.08.2018	13 711,35	13 711,35	13 711,35	1 015,66	8 912,38
8	RPPM.08.01.02-22-0003/17-010	4	2	Roboty budowlano - montażowe bez pomocy publicznej	2/11/2018	50	05.11.2018	27.11.2018 05.12.2018	Poprawa warunków życia w obszarze rewitalizacji poprzez remonty części wspólnych budynków mieszkalnych - etap III, część I Kartuska 9	5911001716	Umowa nr 272.23/CZESĆ I/2018 z 14.08.2018	4 765,54	4 765,54	4 765,54	738,18	3 097,60

Zestawienie wydatków

Załącznik nr 1 do protokołu
AO_RPPM_8-1-2_próba_1_pozycja 5

9	RPPM.08.01.02-22-0003/17-010	5	2	Roboty budowlano - montażowe bez pomocy publicznej	23/11/2018	51	05.11.2018	27.11.2018 05.12.2018	5911001716	Poprawa warunków życia w obszarze rewitalizacji poprzez remonty części wspólnych budynków mieszkalnych - etap III, część I Kartuska 12	Umowa nr 272.23/CZĘŚĆ I/2018 z 14.08.2018	6 347,31	6 347,31	6 347,31	866,68	4 125,75
10	RPPM.08.01.02-22-0003/17-010	6	2	Roboty budowlano - montażowe bez pomocy publicznej	2/10/2018	69	31.10.2018	10.12.2018 14.12.2018	5911450153	Roboty budowlane wykonane w Kocierzynie, ul. Heykego 1	Umowa nr 272.22/CZĘŚĆ I/2018 z 30.07.2018	41 130,98	41 130,98	41 130,98	3 046,74	26 735,14
11	RPPM.08.01.02-22-0003/17-010	7	2	Roboty budowlano - montażowe bez pomocy publicznej	4/10/2018	70	31.10.2018	10.12.2018 14.12.2018	5911450153	Roboty budowlane wykonane w Kocierzynie, ul. Tysiąclecia 7	Umowa nr 272.22/CZĘŚĆ I/2018 z 30.07.2018	35 771,70	35 771,70	35 771,70	3 194,97	21 251,60
12	RPPM.08.01.02-22-0003/17-010	8	2	Roboty budowlano - montażowe bez pomocy publicznej	1/10/2018	71	31.10.2018	10.12.2018 14.12.2018	5911450153	Roboty budowlane wykonane w Kocierzynie, ul. Tysiąclecia 5	Umowa nr 272.22/CZĘŚĆ I/2018 z 30.07.2018	29 337,74	29 337,74	29 337,74	2 300,35	19 069,53
13	RPPM.08.01.02-22-0003/17-010	9	2	Roboty budowlano - montażowe bez pomocy publicznej	5/10/2018	72	31.10.2018	10.12.2018 14.12.2018	5911450153	Roboty budowlane wykonane w Kocierzynie, ul. Tysiąclecia 13	Umowa nr 272.22/CZĘŚĆ I/2018 z 30.07.2018	17 074,49	17 074,49	17 074,49	1 264,78	11 098,42
14	RPPM.08.01.02-22-0003/17-010	10	2	Roboty budowlano - montażowe bez pomocy publicznej	3/10/2018	73	31.10.2018	10.12.2018 14.12.2018	5911450153	Roboty budowlane wykonane w Kocierzynie, ul. Tysiąclecia 6	Umowa nr 272.22/CZĘŚĆ I/2018 z 30.07.2018	24 977,05	24 977,05	24 977,05	2 534,29	16 235,08
15	RPPM.08.01.02-22-0003/17-010	11	2	Roboty budowlano - montażowe bez pomocy publicznej	28/12/2018	95	18.12.2018	28.12.2018	5911001716	Poprawa warunków życia w obszarze rewitalizacji poprzez montażowy powrót osiedlonej części wspólnych budynków mieszkalnych - etap III części I, ul. Kartuska 13	Umowa nr 272.23/CZĘŚĆ I/2018 z 14.08.2018	72 706,36	72 706,36	72 706,36	5 385,66	47 259,13
16	RPPM.08.01.02-22-0003/17-010	12	2	Roboty budowlano - montażowe bez pomocy publicznej	3/12/2018	86	18.12.2018	21.12.2018 28.12.2018	5911001716	Poprawa warunków życia w obszarze rewitalizacji poprzez osiedlonej części wspólnych budynków mieszkalnych - etap III części I, ul. Kartuska 8	Umowa nr 272.23/CZĘŚĆ I/2018 z 14.08.2018	20 374,56	20 374,56	4 370,71	349,66	2 840,96
17	RPPM.08.01.02-22-0003/17-010	13	2	Roboty budowlano - montażowe bez pomocy publicznej	29/12/2018	96	18.12.2018	28.12.2018	5911001716	Poprawa warunków życia w obszarze rewitalizacji poprzez osiedlonej części wspólnych budynków mieszkalnych - etap III części I, ul. Kartuska 16	Umowa nr 272.23/CZĘŚĆ I/2018 z 14.08.2018	3 427,83	3 427,83	3 427,83	253,91	2 228,09

Zestawienie wydatków

Załącznik nr 1 do protokołu
AO_RPPM_B-1-2_próba_1_pozycja 5

18	RPPM.08.01.02-22-0003/17-010	14	2	Roboty budowlano - montażowe bez pomocy publicznej	30/12/2018	85	18.12.2018	21.12.2018 28.12.2018	Poprawa warunków życia w obszarze rewitalizacji poprzez remonty części wspólnych budynków mieszkalnych - etap III części I, ul. Karłowicza 6	5911001716	Umowa nr 272.23/CZESC 1/2018 z 14.08.2018	87 964,03	87 964,03	87 964,03	6 515,85	57 176,62
19	RPPM.08.01.02-22-0003/17-010	15	2	Roboty budowlano - montażowe bez pomocy publicznej	7/11/2018	91	30.11.2018	28.12.2018	Roboty białwiane wykonane w Kosierzynie ul. Tysiąclecia 6	5911450153	Umowa nr 272.22/CZESC 1/2018 z 30.07.2018	3 794,26	3 794,26	3 794,26	385,87	2 466,27
20	RPPM.08.01.02-22-0003/17-010	16	2	Roboty budowlano - montażowe bez pomocy publicznej	6/11/2018	94	30.11.2018	28.12.2018	Roboty białwiane wykonane w Kosierzynie, ul. Heykego 1	5911450153	Umowa nr 272.22/CZESC 1/2018 z 30.07.2018	24 016,38	24 016,38	24 016,38	2 668,82	15 610,65
21	RPPM.08.01.02-22-0003/17-010	17	2	Roboty budowlano - montażowe bez pomocy publicznej	8/11/2018	93	30.11.2018	28.12.2018	Roboty białwiane wykonane w Kosierzynie ul. Tysiąclecia 7	5911450153	Umowa nr 272.22/CZESC 1/2018 z 30.07.2018	14 947,31	14 947,31	14 947,31	1 218,74	9 715,75
22	RPPM.08.01.02-22-0003/17-010	18	2	Roboty budowlano - montażowe bez pomocy publicznej	9/11/2018	92	30.11.2018	28.12.2018	Roboty białwiane wykonane w Kosierzynie, ul. Tysiąclecia 13	5911450153	Umowa nr 272.22/CZESC 1/2018 z 30.07.2018	48 484,34	48 484,34	48 484,34	3 684,32	31 514,82
23	RPPM.08.01.02-22-0003/17-010	19	2	Roboty budowlano - montażowe bez pomocy publicznej	5/11/2018	90	30.11.2018	28.12.2018	Roboty białwiane wykonane w Kosierzynie ul. Tysiąclecia 5	5911450153	Umowa nr 272.22/CZESC 1/2018 z 30.07.2018	6 734,64	6 734,64	6 734,64	498,86	4 377,52
24	RPPM.08.01.02-22-0003/17-010	20	2	Roboty budowlano - montażowe bez pomocy publicznej	11/4/2018	89	14.12.2018	28.12.2018	Poprawa warunków życia w obszarze rewitalizacji poprzez remonty części wspólnych budynków mieszkalnych - etap III roboty malarskie kładek schodowych i posadzkiarskie piwnice	5910001223	Umowa nr 272.19.2018 z 16.07.2018	148 985,24	148 985,24	98 239,37	7 859,15	63 855,59
25	Razem wniosek RPPM.08.01.02-22-0003/17-010											745 124,62	745 124,62	678 374,90	55 586,91	440 943,68
	RPPM.08.01.02-22-0003/17-010-K01											0,00	0,00	-2,00	-0,15	-1,30
26	Razem wniosek RPPM.08.01.02-22-0003/17-010-K01											0,00	0,00	-2,00	-0,15	-1,30
26	RPPM.08.01.02-22-0003/17-020			Prace przygotowawcze bez pomocy publicznej	48/2019	67	31.07.2019	21.08.2019	Roboty projektowe	5381089725	Umowa nr WZIP 272.39.CZ.FSC 1/2018 z 04.02.2019	54 735,00	54 735,00	54 735,00	10 235,00	35 577,75
27	RPPM.08.01.02-22-0003/17-020			Prace przygotowawcze bez pomocy publicznej	7/2019	25	29.05.2019	11.07.2019	Projekt wykonawczy wg umowy WZIP 272.1.2019	5890010229	Umowa nr WZIP 272.1.2019 z 20.02.2019	49 219,06	49 219,06	31 229,49	5 839,66	20 299,17

28	RPPM.08.01.02-22-0003/17-020	3	2	Roboty budowlano-montażowe bez pomocy publicznej	14.07/2019	28	02.07.2019	18.07.2019 13.08.2019	5910001716	Umowa nr 272.4/CZEŚC I/2019 z 12.03.2019	21 831,49	21 831,49	9 910,51	734,11	6 441,83
29	RPPM.08.01.02-22-0003/17-020	4	2	Roboty budowlano-montażowe bez pomocy publicznej	02/2019/FV S	31	10.07.2019	07.08.2019 13.08.2019 16.08.2019	5910004598	Umowa nr 272.32/CZEŚC II/2018 z 06.11.2018	63 849,03	63 849,03	51 998,76	3 851,76	33 799,21
30	RPPM.08.01.02-22-0003/17-020	5	2	Roboty budowlano-montażowe bez pomocy publicznej	10.2019	32	09.07.2019	08.08.2019 13.08.2019	5890010229	Przebudowa budynku usługowego przy ul. Osiedle 1000lecia 1. Wykonanie robót w okresie 01-29.06.2019	291 390,90	291 390,90	291 390,90	54 487,73	189 404,09
31	RPPM.08.01.02-22-0003/17-020	6	2	Roboty budowlano-montażowe bez pomocy publicznej	01/07/2019	33	10.07.2019	12.08.2019 13.08.2019	8421723938	Termomodernizacja budynku nr 14 w Kościerzynie zg. z umową 272.14/rzecz 2/2019	17 946,96	17 946,96	0,00	0,00	0,00
32	RPPM.08.01.02-22-0003/17-020	7	2	Roboty budowlano-montażowe bez pomocy publicznej	02/07/2019	34	10.07.2019	12.08.2019 13.08.2019	8421723938	Termomodernizacja budynku nr 13 w Kościerzynie zg. z umową 272.14/rzecz 1/2019	146 190,90	146 190,90	120 000,00	8 888,89	78 000,00
33	RPPM.08.01.02-22-0003/17-020	8	2	Roboty budowlano-montażowe bez pomocy publicznej	15/2019	46	05.08.2019	13.08.2019	5890010229	Przebudowa budynku usługowego przy ul. Osiedle 1000lecia 1. Wykonanie robót w okresie 01-31.07.2017	149 292,43	149 292,43	149 292,43	27 916,47	97 040,08
34	RPPM.08.01.02-22-0003/17-020	9	2	Roboty budowlano-montażowe bez pomocy publicznej	48/2019	67	31.07.2019	21.08.2019	5381089725	Roboty budowlane (Przebudowa budynku usługowego przy ul. Osiedle 1000lecia 1 oraz obiektu po byłej kolumni wraz z adaptacją na cele społeczne)	0,00	289 665,00	289 665,00	54 165,00	188 282,25
35	RPPM.08.01.02-22-0003/17-020	10	2	Roboty budowlano-montażowe bez pomocy publicznej	55/2019	73	30.08.2019	20.09.2019	5381089725	Roboty budowlane (Przebudowa budynku usługowego przy ul. Osiedle 1000lecia 1 oraz obiektu po byłej kolumni wraz z adaptacją na cele społeczne)	307 500,00	307 500,00	307 500,00	57 500,00	199 875,00
36	RPPM.08.01.02-22-0003/17-020	11	2	Roboty budowlano-montażowe bez pomocy publicznej	17/2019	74	02.09.2019	20.09.2019	5890010229	Przebudowa budynku usługowego przy ul. Osiedle 1000lecia 1. Wykonanie robót w okresie 01-31.08.2019	307 669,00	307 669,00	299 899,07	56 078,69	194 934,40
37	RPPM.08.01.02-22-0003/17-020	12	2	Roboty budowlano-montażowe bez pomocy publicznej	14/2019	75	10.09.2019	20.09.2019 01.10.2019	8421026840	Termomodernizacja budynku przy ul. Kartuskiej 16	72 462,82	72 462,82	72 462,82	5 367,62	47 100,83

Zestawienie wydatków

Załącznik nr 1 do protokołu
AO_RPPM_8-1-2_prdoba_1_poszycia 5

39	RPPM.08.01.02-22-0003/17-020	13	2	Roboty budowlano - montażowe bez pomocy publicznej	01.08.2019	85.1	21.08.2019	27.09.2019	8421723958	Umowa nr 272.14/CZEŚC II/2019 z 24.05.2019	77 377,69	77 377,69	5 731,68	50 295,50	
40	RPPM.08.01.02-22-0003/17-020	14	2	Roboty budowlano - montażowe bez pomocy publicznej	02.08.2019	85.2	21.08.2019	27.09.2019	8421723958	Umowa nr 272.14/CZEŚC I/2019 z 24.05.2019	120 332,94	120 332,94	0,00	0,00	
41	RPPM.08.01.02-22-0003/17-020	15	2	Roboty budowlano - montażowe bez pomocy publicznej	6.2.2019	94	30.09.2019	18.10.2019 21.10.2019	5381089725	Roboty budowlano (Przebudowa budynku mieszkalnego przy ul. Osiedle 1000lecia 1 oraz obiektu po białym budynku wraz z adaptacją na cele społeczne)	Umowa nr WZIP 272.19.CZ.ESC II/2018 z 04.02.2019	307 500,00	307 500,00	57 500,00	199 875,00
42	RPPM.08.01.02-22-0003/17-020	16	2	Roboty budowlano - montażowe bez pomocy publicznej	20.2019	95	02.10.2019	18.10.2019 21.10.2019	5890010229	Przebudowa budynku usługowego przy ul. Osiedle 1000lecia 1	Umowa nr WZIP 272.1.2019 z 20.02.2019	197 146,87	197 146,87	36 964,86	128 145,47
43	RPPM.08.01.02-22-0003/17-020	17	2	Roboty budowlano - montażowe bez pomocy publicznej	01.09/2019	96	24.09.2019	18.10.2019 21.10.2019	8421723958	Termomodernizacja budynku nr 14 ul. Wyciskiego	Umowa nr 272.14/CZEŚC II/2019 z 24.05.2019	171 199,19	171 199,19	3 157,21	2 704,50
44	RPPM.08.01.02-22-0003/17-020	18	4	Nadzór inwestorski, autorski, inżynierski, kontraktu bez pomocy publicznej	2.07/19	35	29.07.2019	13.08.2019 19.08.2019	5910000318	Pełnienie funkcji inspektora nadzoru - budynek przy ul. Karusińskiej 14	Umowa nr WZIP 272.20.2018 z 10.07.2018	1 476,00	1 476,00	276,00	959,40
45	RPPM.08.01.02-22-0003/17-020	19	4	Nadzór inwestorski, autorski, inżynierski, kontraktu bez pomocy publicznej	3.07/19	36	29.07.2019	13.08.2019 19.08.2019	5910000318	Pełnienie funkcji inspektora nadzoru - budynek przy ul. Sirzejskiej 26	Umowa nr WZIP 272.20.2018 z 10.07.2018	1 476,00	1 476,00	276,00	959,40
45	RPPM.08.01.02-22-0003/17-020	20	4	Nadzór inwestorski, autorski, inżynierski, kontraktu bez pomocy publicznej	2/10/N/2019	90	01.10.2019	14.10.2019	5910003794	Pełnienie funkcji inspektora nadzoru - budynek przy ul. Wyciskiego 12.1 Wyciskiego 14	Umowa nr WZIP 272.19.2019 z 07.06.2019	3 813,00	3 813,00	713,00	2 478,45
Razem wniosek RPPM.08.01.02-22-0003/17-020											2 652 074,28	2 652 074,28	3 813,00	2 309 495,87	1 501 172,33

Razem wszystkie wnioski - wydatki budane w ramach analizy

3 794 454,00	3 794 454,00	3 403 383,06	476 586,51	2 212 200,30
(wzrost - 2,00 zł)				
Inwestor: WZP				
010				

W zakresie kwoty wydatków kwalifikowalnych z wiersza lp 31 i 42 - wartości wydatków kwalifikowalnych dot. budynku przy ul. Wyciskiego 14 ujęto w wartościach skorygowanych, z uwagi na błędne przypisanie wydatków do poszczególnych fr. (suma wydatków w tym wniosku i dot. tego budynku nie uległa zmianie) - szczegółowy opis zawarto w protokole w obszarze kwalifikowalności



Izba Administracji Skarbowej w Gdańsku

Wydział Audytu Środków Pochodzących z budżetu Unii Europejskiej oraz Niepodlegających Zwrotowi Środków z Pomocy Udzielanej przez Państwa Członkowskie EFTA

2201-ICE.52.5.2021.42

PROTOKÓŁ OGŁĘDZIN

Sporządzony na podstawie art. 81 ust. 1 pkt 1, ust. 2 i 3, w związku z art. 96 ust. 3 i art. 98 pkt 1 ustawy z dnia 16 listopada 2016 r. o Krajowej Administracji Skarbowej (t.j. Dz. U. z 2021 poz. 422) z czynności oględzin przeprowadzonych w dniu 12.03.2021 r. w miejscach realizacji projektu nr RPPM.08.01.02-22-0003/17 pn. „Rewitalizacja Osiedla 1000-lecia – Kartuska szansą rozwoju całej Kościerzyny”.

Czynności dotyczyły weryfikacji robót budowlanych w szczególności prac wykazanych w objętych audytem wnioskach o płatność numer RPPM.08.01.02-22-0003/17-004, RPPM.08.01.02-22-0003/17-008, RPPM.08.01.02-22-0003/17-010 i RPPM.08.01.02-22-0003/17-020. Zakres oględzin obejmował:

- budynek przy ul. Osiedle 1000-lecia 1 przeznaczony dla Centrum Integracji Społecznej;
- budynek po byłej kotłowni przeznaczony dla Centrum Integracji Społecznej;
- części wspólne budynków mieszkalnych:
 - budynek przy ul. Osiedle 1000-lecia 2,
 - budynek przy ul. Osiedle 1000-lecia 3,
 - budynek przy ul. Osiedle 1000-lecia 4,
 - budynek przy ul. Osiedle 1000-lecia 5,
 - budynek przy ul. Osiedle 1000-lecia 6,
 - budynek przy ul. Osiedle 1000-lecia 7,
 - budynek przy ul. Osiedle 1000-lecia 8,
 - budynek przy ul. Osiedle 1000-lecia 9,
 - budynek przy ul. Osiedle 1000-lecia 10,
 - budynek przy ul. Osiedle 1000-lecia 13,
 - budynek przy ul. Kartuskiej 6,
 - budynek przy ul. Kartuskiej 8,
 - budynek przy ul. Kartuskiej 9,
 - budynek przy ul. Kartuskiej 10,
 - budynek przy ul. Kartuskiej 11b,
 - budynek przy ul. Kartuskiej 12,
 - budynek przy ul. Kartuskiej 13,
 - budynek przy ul. Kartuskiej 14,
 - budynek przy ul. Kartuskiej 16,
 - budynek przy ul. Jeziornej 9,
 - budynek przy ul. Heykego 1,

- budynek przy u. Strzeleckiej 26,
- budynek przy ul. Wybickiego 12,
- budynek przy ul. Wybickiego 14.

Z przeprowadzonej wizytacji na wyżej wskazanych obiektach stworzono dokumentację zdjęciową stanowiącą załącznik do niniejszego protokołu.

Osoby przeprowadzające oględziny:

Osoby uczestniczące w oględzinach ze strony Beneficjenta:

Miasta w Kościerzynie,

Wydziału Inwestycji i Zamówień Publicznych w Urzędzie

w Urzędzie Miasta w Kościerzynie.

Wydziału Inwestycji i Zamówień Publicznych

W trakcie oględzin ustalono, że wszystkie budynki znajdują się na terenie objętym Gminnym Programem Rewitalizacji dla Miasta Kościerzyna na lata 2017 – 2025 z grudnia 2016 r. przyjętego Uchwałą Rady Miasta Kościerzyna nr XLIV/327/17 z dnia 22.02.2017 r. w sprawie przyjęcia Gminnego Programu Rewitalizacji dla miasta Kościerzyna na lata 2017-2025. W ramach realizacji zadania nr 1 przebudowy budynku usługowo-użytkowego przy ul. Osiedle 1000-lecia 1 ustalono, że piętro budynku usługowego stanowi własność Gminy Miejskiej Kościerzyna, a parter własność poszczególnych podmiotów gospodarczych prowadzących działalność handlową. Zadanie obejmowało przebudowę i adaptację budynku poprzez rozbudowę piętra budynku, demontaż istniejących schodów, dobudowę modułu wejściowego, budowę klatki schodowej, ścianki wspinaczkowej i przyłączy niezbędnych do użytkowania obiektu. W zakresie remontu obiektu po byłej kotłowni ustalono, że obiekt stanowi w całości własność Gminy Miejskiej Kościerzyna, zakres prac obejmował demontaż wszystkich instalacji wewnętrznych, przebudowę i adaptację umożliwiającą użytkowanie obiektu dla celów społecznych. Przedmiotem oględzin były także remonty części wspólnych budynków mieszkalnych. Podmiotem zarządzającym dla części budynków (tj. 1000-lecia 3, 1000-lecia 4, 1000-lecia 8, 1000-lecia 9, 1000-lecia 10 i Kartuska 11b) jest Spółdzielnia Mieszkaniowa Wspólny Dom. Obiekty przy ul. Wybickiego, 12 i 14 oraz przy ul. Jeziornej 9 stanowią komunalne budynki mieszkalne i pozostają pod zarządem Gminy Miejskiej Kościerzyna. W pozostałych budynkach mieszkalnych organem zarządzającym częściami wspólnymi jest właściwa wspólnota mieszkaniowa.

W trakcie przeprowadzonych czynności stwierdzono wykonanie m.in. następujących prac:

1. budynek usługowo – użytkowy przy ul. Osiedle 1000-lecia 1:

- kompleksowa przebudowa i adaptacja budynku poprzez rozbudowanie piętra budynku;
- demontaż schodów wejściowych (elewacja wschodnia);
- dobudowa modułu wejściowego;
- budowa nowej klatki schodowej wraz z montażem szybu i windy osobowej;

- przebudowa i wykonanie przyłączy i sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, ciepłowniczej i elektrycznej, wraz z przeniesieniem wewnętrznej linii zasilającej na zewnątrz budynku;
- biały montaż w pomieszczeniach socjalnych;
- wykonanie więźby dachowej wraz z pokryciem dachowym;
- montaż nowej stolarki okiennej i drzwiowej;
- prace wykończeniowe: roboty tynkarskie, malarskie, wylanie posadzek i pokrycie płytkami, gresem, wykładzinami, montaż balustrad schodowych;
- wykonanie elewacji budynku, opierzenia blacharskie, rynny i rury spustowe;
- zamontowanie na jednej ze ścian elewacji ściany wspinaczkowej wraz z oświetleniem, bezpiecznym otoczeniem i dojściem;
- w bezpośrednim sąsiedztwie rozbudowanego obiektu umieszczono tablicę informacyjno-promocyjną dotyczącą projektu. Na tablicy wskazano tytuł projektu: *Rewitalizacja Osiedla 1000-lecia – Kartuska szansą rozwoju całej Kościerzyny*, cel projektu: *Aktywizacja społeczno-zawodowa i integracja mieszkańców* oraz Beneficjenta. Tablica zawiera także: znak Funduszy Europejskich Program Regionalny, znak Unii Europejskiej złożony z flagi UE, napisu Unia Europejska i nazwy funduszu, tj. Europejski Fundusz Rozwoju Regionalnego. W dolnej części tablicy znajduje się znak Urzędu Marszałkowskiego Województwa Pomorskiego oraz adres portalu: www.mapadotacji.gov.pl

Ponadto podczas wizyty ustalono, że liczniki GMK oraz właściciele lokali usługowych zostały umieszczone w nowo wybudowanym złączu na zewnątrz budynku (po przeniesieniu z zachodniej ściany na parterze, na której w ramach projektu zrealizowano ścianę wspinaczkową). Uczestniczący w tej wizycie przedstawiciele Beneficjenta oświadczyli, że we wspólnym złączu znajdują się liczniki i przyłącza odnośnie części budynku zajętej na potrzeby CIS oraz lokali usługowych. Każdy podmiot posiada odrębny licznik.

2. budynek użyteczności publicznej po byłej kotłowni:

- kompleksowa przebudowa obiektu powstałego po byłej kotłowni wraz z adaptacją na cele funkcji CIS;
- wykonano izolację i docieplenie ścian;
- wykonanie ścianek działowych, remont posadzek;
- wykonanie nowych przyłączy wodociągowych, kanalizacyjnych i elektrycznych, w tym systemu oświetleniowego, instalacje sanitarno-socjalne, instalacje;
- wykonano montaż stolarki okiennej i drzwiowej;
- dokonano wykończenia wszystkich pomieszczeń poprzez prace malarskie, ułożenie, płytek i gresu;
- biały montaż w pomieszczeniach socjalnych;
- wykonano elewację budynku;
- zagospodarowano teren przyległy do budynku, ułożono kostkę brukową, płyty betonowe wzmacniające pobliską skarpe ziemną oraz murki;
- wykonano dach płaski pokryty materiałem żywicznym, który od strony zewnętrznej ogrodzono siatką;
- w bezpośrednim sąsiedztwie rozbudowanego obiektu umieszczono tablicę informacyjno-promocyjną dotyczącą projektu. Na tablicy wskazano tytuł projektu:

Rewitalizacja Osiedla 1000-lecia – Kartuska szansą rozwoju całej Kościerzyny, cel projektu: Aktywizacja społeczno-zawodowa i integracja mieszkańców oraz Beneficjenta. Tablica zawiera także: znak Funduszy Europejskich Program Regionalny, znak Unii Europejskiej złożony z flagi UE, napisu Unia Europejska i nazwy funduszu, tj. Europejski Fundusz Rozwoju Regionalnego. W dolnej części tablicy znajduje się znak Urzędu Marszałkowskiego Województwa Pomorskiego oraz adres portalu: www.mapadotacji.gov.pl.

3. budynek przy ul. Osiedle 1000-lecia 2:

- izolacja przeciwwilgociowa ścian zewnętrznych i szczytowych i związane z tym prace odtworzeniowe w zakresie opaski wokół budynku i ciągów pieszych;
- osadzenie ocynkowanej wycieraczki do butów przed wejściem do klatki schodowej;
- połączenia wciskowe i rury PCV do odprowadzenia wody.

4. budynek przy ul. Osiedle 1000-lecia 3:

- czyszczenie i pomalowanie elewacji obiektu zgodnie z kolorystyką wskazaną w SIWZ;
- malowanie klatki schodowej wraz z elementami wspólnymi: grzejniki, skrzynki z licznikami, balustrady, podokienniki;
- wykonanie nowych posadzek cementowych w części piwnicznej wraz z wybieleniem ścian.

5. budynek przy ul. Osiedle 1000-lecia 4:

- czyszczenie i pomalowanie elewacji obiektu zgodnie z kolorystyką wskazaną w SIWZ;
- malowanie klatki schodowej wraz z elementami wspólnymi: grzejniki, skrzynki z licznikami, balustrady, podokienniki;

6. budynek przy ul. Osiedle 1000-lecia 5:

- wykonanie cementowych posadzek na klatce schodowej i ułożenie płytek na schodach;
- izolacja przeciwwilgociowa ścian zewnętrznych i szczytowych i związane z tym prace odtworzeniowe w zakresie opaski wokół budynku i ciągów pieszych;
- połączenia wciskowe i rury PCV do odprowadzenia wody.

7. budynek przy ul. Osiedle 1000-lecia 6:

- izolacja przeciwwilgociowa ścian zewnętrznych i szczytowych i związane z tym prace odtworzeniowe w zakresie opaski wokół budynku i ciągów pieszych;
- połączenia wciskowe i rury PCV do odprowadzenia wody;
- remont schodów wejściowych wraz z osadzeniem ocynkowanej wycieraczki do butów;

8. budynek przy ul. Osiedle 1000-lecia 7:

- izolacja przeciwwilgociowa ścian zewnętrznych i szczytowych i związane z tym prace odtworzeniowe w zakresie opaski wokół budynku i ciągów pieszych;
- połączenia wciskowe i rury PCV do odprowadzenia wody;
- remont schodów wejściowych wraz z osadzeniem ocynkowanej wycieraczki do butów;
- wymiana 3 szt. drzwi wejściowych na klatki schodowe wraz z osłonami przeciwwiatrowymi.

9. budynek przy ul. Osiedle 1000-lecia 8:

- czyszczenie i pomalowanie elewacji obiektu zgodnie z kolorystyką wskazaną w SIWZ;
- malowanie klatki schodowej wraz z elementami wspólnymi: grzejniki, skrzynki z licznikami, balustrady, podokienniki.

10. budynek przy ul. Osiedle 1000-lecia 9:

- czyszczenie i pomalowanie elewacji obiektu zgodnie z kolorystyką wskazaną w SIWZ;
- malowanie klatki schodowej wraz z elementami wspólnymi: grzejniki, skrzynki z licznikami, balustrady, podokienniki;
- wykonanie nowych posadzek betonowych w części piwnicznej wraz z wybieleniem ścian.

11. budynek przy ul. Osiedle 1000-lecia 10:

- czyszczenie i pomalowanie elewacji obiektu zgodnie z kolorystyką wskazaną w SIWZ;
- malowanie klatki schodowej wraz z elementami wspólnymi: grzejniki, skrzynki z licznikami, balustrady, podokienniki;
- wykonanie nowych posadzek betonowych w części piwnicznej wraz z wybieleniem ścian.

12. budynek przy ul. Osiedle 1000-lecia 13:

- izolacja przeciwwilgociowa ścian zewnętrznych i szczytowych i związane z tym prace odtworzeniowe w zakresie opaski w około budynku i ciągów pieszych;
- połączenia wciskowe i rury PCV do odprowadzenia wody;
- remont schodów wejściowych (kostka brukowa) wraz z osadzeniem ocynkowanej wycieraczki do butów.

13. budynek przy ul. Kartuskiej 6:

- wykonanie izolacji przeciwwilgociowej ścian zewnętrznych szczytowych i podłużnej kondygnacji, w tym prace odtworzeniowe w zakresie opaski w około budynku i ciągów pieszych;
- remont schodów wejściowych wraz z osadzeniem ocynkowanej wycieraczki do butów;
- połączenia wciskowe i rury PCV do odprowadzenia wody;
- malowanie klatki schodowej wraz z elementami wspólnymi: grzejniki, skrzynki z licznikami, balustrady, podokienniki;
- remont balustrad schodowych;
- remont posadzek klatki schodowej wraz z wykonaniem okładziny schodów z płytek.

14. budynek przy ul. Kartuskiej 8:

- wymiana pokrycia dachowego z papy termozgrzewalnej;
- docieplenie dachu płytami styropianowymi;
- wykonanie rynien dachowych i obróbek blacharskich w obrębie dachu;
- prace tynkarskie na kominach wraz z pomalowaniem.

15. budynek przy ul. Kartuskiej 9:

- wykonanie izolacji przeciwwilgociowej ścian zewnętrznych szczytowych i podłużnej kondygnacji, w tym prace odtworzeniowe w zakresie opaski w około budynku i ciągów pieszych;
- remont schodów wejściowych (kostka brukowa) wraz z osadzeniem ocynkowanej wycieraczki do butów;
- połączenia wciskowe i rury PCV do odprowadzenia wody.

16. budynek przy ul. Kartuskiej 10:

- malowanie klatki schodowej tapetą natryskową oraz farbami tynkarskimi, wraz z elementami wspólnymi – grzejniki, skrzynki;
- wymiana 2 sztuk drzwi zejściowych do piwnic.

17. budynek przy ul. Kartuskiej 11b:

- czyszczenie i pomalowanie elewacji obiektu zgodnie z dotychczasową kolorystyką
- remont 9 balkonów – odbudowa balkonów z obróbką z papy termozgrzewalnej i obróbkami blacharskimi, wykonanie warstwy tynkowej wraz z ociepleniem.

18. budynek przy ul. Kartuskiej 12:

- wykonanie izolacji przeciwwilgociowej ścian zewnętrznych szczytowych i podłużnej kondygnacji, w tym prace odtworzeniowe w zakresie opaski w około budynku i ciągów pieszych;
- remont schodów wejściowych (kostka brukowa) wraz z osadzeniem ocynkowanej wycieraczki do butów;
- połączenia wciskowe i rury PCV do odprowadzenia wody.

19. budynek przy ul. Kartuskiej 13:

- wykonanie izolacji przeciwwilgociowej ściany zewnętrznej od strony wejść, w tym prace odtworzeniowe w zakresie opaski w około budynku i ciągów pieszych;
- remont schodów wejściowych (kostka brukowa) – wyrównanie do powierzchni chodnika wraz z osadzeniem ocynkowanej wycieraczki do butów;
- połączenia wciskowe i rury PCV do odprowadzenia wody;
- docieplenie dachu płytami styropianowymi i wykonanie obróbek blacharskich;
- montaż krętek zabezpieczających przewody kominowe;
- przeklejenie siatki z narożnikami na kominach.

20. budynek przy ul. Kartuskiej 14:

- czyszczenie i pomalowanie elewacji obiektu zgodnie z kolorystyką wskazaną w SIWZ;
- remont balkonów – docieplenie ścian balkonowych, uzupełnienia tynkarskie, malowanie części elewacyjnej balkonów.

21. budynek przy ul. Kartuskiej 16:

- ocieplenie pokrycia dachowego płytami styropianowymi;
- pokrycie dachu papą termozgrzewalną;
- remont kominów – wykonanie prac tynkarskich wraz z pomalowaniem;
- wymiana obróbek blacharskich i rynien dachowych.

22. budynek przy ul. Jeziornej 9:

- wymiana pokrycia dachowego wraz z ociepleniem. Dach pokryto papą termozgrzewalną. Dokonano wymiany obróbek blacharskich oraz konserwacji elementów drewnianych dachu;
- przemurowanie i pomalowanie kominów;
- wymiana rynien i rur spustowych w obrębie budynku;
- **wymiana stolarki okiennej PCV (3 szt.) oraz drzwi stalowych (7 szt.). W ramach oględzin ustalono, że wymieniona stolarka okienna i drzwiowa dotyczy poszczególnych mieszkań.**

23. budynek przy ul. Heykego 1:

- wykonanie izolacji przeciwwilgociowej ścian zewnętrznych od strony drzwi wejściowych i od strony balkonowej obiektu;
- remont schodów wejściowych z kostki brukowej wraz z osadzeniem ocynkowanej wycieraczki do butów;
- docieplenie cokołów styropianem – wszystkie ściany obiektu.

24. budynek przy ul. Strzeleckiej 26:

- wykonanie izolacji przeciwwilgociowej oraz docieplenie ścian zewnętrznych. Prace obejmowały również odtworzenie chodników i opaski wokół budynku, zamurowanie ościeżnic drzwi i okien do piwnicy, rozbiórka schodów do piwnicy, rusztów do studzienek piwnicznych;
- docieplenie ściany zewnętrznej;
- malowanie klatki schodowej, wraz z malowaniem schodów, balustrad.

25. budynek przy ul. Wybickiego 12:

- wymieniono pokrycie dachowe i pokryto dach papą termozgrzewalną oraz dokonano docieplenia dachu, konserwacja elementów drewnianych;
- montaż rynien dachowych;
- ocieplenie ścian budynku wraz cokołami oraz docieplenie szczytów zagłębionych w terenie – ocieplenie metodą styropianową wraz z malowaniem elewacji;
- przebudowa schodów terenowych;
- **wymiana stolarki okiennej i drzwiowej – ustalono, iż wymienione elementy stolarki dotyczą poszczególnych mieszkań;**
- zamurowanie otworów po byłych zsypach węglowych – w częściach cokołowych;
- obsadzenie klatek wentylacyjnych.

26. budynek przy ul. Wybickiego 14:

- wymieniono pokrycie dachowe i pokryto dach papą termozgrzewalną oraz dokonano docieplenia dachu, konserwacja elementów drewnianych;
- montaż rynien dachowych;
- ocieplenie ścian budynku wraz cokołami oraz docieplenie szczytów zagłębionych w terenie – ocieplenie metodą styropianową wraz z malowaniem elewacji;
- przebudowa schodów terenowych;
- **wymiana stolarki okiennej i drzwiowej – ustalono, iż wymienione elementy stolarki dotyczą poszczególnych mieszkań;**
- zamurowanie otworów po byłych zsypach węglowych – w częściach cokołowych;

- obsadzenie klątek wentylacyjnych.

Wykonanie w/w elementów zostało udokumentowane w załączniku do niniejszego protokołu w postaci fotografii. Dokumentację zdjęciową z niniejszych oględzin załączono do egzemplarza pozostającego w aktach audytu nr 2201-ICE.52.5.2021 w IAS w Gdańsku

Uwagi zgłoszone przez osoby obecne przy czynnościach:

Na tym protokół zakończono.

Protokół został odczytany i podpisany przez osoby biorące udział w oględzinach.

Protokół sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden pozostawiono u Beneficjenta, tj. Gminy Miejskiej Kościerzyna.

Załączniki:

1. Dokumentacja zdjęciowa z dokonanych oględzin (tylko w aktach audytu)

Gm
ka Kościerzyna
Maja 9a
kościierzyna
5-66-370