



Fundusze Europejskie
dla Dolnego Śląska

Dofinansowane przez
Unię Europejską



**DOLNY
ŚLĄSK**

INFORMACJA POKONTROLNA FEDS.09.05-IP.01-0045/23-001-INF

Informacje wstępne

— Informacje o projekcie —

Numer kontroli:	FEDS.09.05-IP.01-0045/23-001
Numer projektu:	FEDS.09.05-IP.01-0045/23
Tytuł projektu:	Termomodernizacja budynku Szkoły Podstawowej nr 2 im. Żołnierzy z Monte Cassino w Polanicy-Zdroju.

— Dane beneficjenta —

Identyfikator beneficjenta:	8831678080
Nazwa beneficjenta:	Gmina Polanica-Zdrój
Adres beneficjenta:	Polanica-Zdrój 57-320, Jarosława Dąbrowskiego 3

— Informacje o kontroli —

Tryb kontroli:	Planowa
Typ kontroli:	Dokumentacji
Rodzaj kontroli:	W trakcie realizacji projektu, Zamówień publicznych
Zespół kontrolujący:	Irina Bujakowska, Rafał Ratuszniak
Zastosowana lista sprawdzająca:	IZ - zamówienia ustawa PZP
Wersja listy sprawdzającej:	Wersja 1
Planowany termin kontroli:	2026-03-19 - 2026-04-02
Data rozpoczęcia kontroli:	2026-03-19
Podmiot kontrolujący:	Dolnośląska Instytucja Pośrednicząca
Podmioty kontrolowane:	Gmina Polanica-Zdrój - NIP: 8831678080
Miejsca przeprowadzenia kontroli:	Dolnośląska Instytucja Pośrednicząca
Inne kontrolowane projekty:	Brak innych kontrolowanych projektów.



Fundusze Europejskie
dla Dolnego Śląska

Dofinansowane przez
Unię Europejską



**DOLNY
ŚLĄSK**

Kontrolowane zamówienia:

Numer ogłoszenia o zamówieniu	Nazwa zamówienia	Kontrakty
CRZP/10/2025	Termomodernizacja budynku Szkoły Podstawowej nr 2 im. Żołnierzy z Monte Cassino w Polanicy-Zdroju	CRZP/10/2025 z dnia 18.09.2025

Numery kontrolowanych WoP: Brak kontrolowanych wniosków.

1. Wykaz skrótów

Brak.

2. Podstawa prawna

- art. 41 ust. 2 pkt 4 i art. 45 ust.1 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 roku o samorządzie województwa (Dz.U.2025.581 t.j. z dnia 2025.03.24)
- art. 8 ust. 1 pkt 2 i ust. 2 pkt 8 oraz pkt 9, art. 24 ust. 1 pkt 1 i ust. 2, art. 25, art. 26 ustawy z dnia 28 kwietnia 2022 r. o zasadach realizacji zadań finansowanych ze środków europejskich w perspektywie finansowej 2021-2027 (Dz.U.2022.1079 z dnia 2022.05.20),
- § 17 Umowy o dofinansowanie projektu

3. Cel kontroli

Celem kontroli było zbadanie prawidłowości udzielonego zamówienia publicznego w ramach realizacji projektu.

4. Przedmiot kontroli

Kontrolą objęto postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego, które Beneficjent będąc podmiotem zobowiązanym do przestrzegania przepisów Ustawy PZP przeprowadził na podstawie zasad udzielania zamówień publicznych prowadzonym w trybie podstawowym bez możliwości negocjacji na podstawie art. 275 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2024 r., poz. 1320 z późn. zm.)

5. Ustalenia i zalecenia pokontrolne

Ustalenie nr 1.1 Zamówienia publiczne – procedura – zamówienie 1

Czy ustalenia wartości zamówienia publicznego dokonano w terminie przewidzianym ustawą? (nie wcześniej niż 3 bądź 6 miesięcy przed dniem wszczęcia postępowania dla dostaw lub usług/robót budowlanych) art. 36 Pzp

Ustalenie finansowe: Nie



Fundusze Europejskie
dla Dolnego Śląska

Dofinansowane przez
Unię Europejską



**DOLNY
ŚLĄSK**

Szczegóły ustalenia

Stwierdza się, że Zamawiający dokonał szacowania wartości zamówienia niezgodnie z zapisami ustawy z dnia 11 września 2019 Prawo zamówień publicznych.

Na Zamawiającym ciąży odpowiedzialność za oszacowanie wartości zamówienia publicznego z należytą starannością. Zgodnie z art. 36 ust. 1 ustawy PZP, w przypadku robót budowlanych szacowanie wartości zamówienia nie może zostać wykonane wcześniej niż 6 miesięcy licząc od dnia ogłoszenia zamówienia. Zamawiający ogłosił postępowanie w dniu 30 lipca 2025 roku. Zatem szacowanie wartości zamówienia powinno być wykonane wcześniej niż w dniu 30 stycznia 2025 roku.

W związku z wątpliwościami dotyczącymi prawidłowości dokonania szacowania wartości zamówienia, w dniu 14.04.2026 Instytucja Pośrednicząca wezwała Zamawiającego do przedłożenia dokumentów, na potwierdzenie przyjęcia prawidłowych wyliczeń wartości zamówienia.

W odpowiedzi Zamawiający w dniu 14 maja 2026 przesłał wyjaśnienia, w których poinformował, że szacowana wartość prac została określona dla:

Zadania Nr 1: Termomodernizacja budynku Szkoły Podstawowej Nr 2 Im. Żołnierzy Z Monte Cassino W Polanicy-Zdroju na podstawie audytu energetycznego z dnia 1 września 2023 r.

oraz

Zadania nr 2 – Dobudowa zewnętrznego szybu windowego wraz z dostawą i montażem windy osobowej z dostępem z zewnątrz i z wewnątrz budynku, dostosowanej do potrzeb osób niepełnosprawnych, w tym niedosłyszących i niesłyszących wraz z podjazdem przy budynku Szkoły Podstawowej nr 2 w Polanicy-Zdroju, w formule „zaprojektuj i wybuduj” na podstawie programu funkcjonalno – użytkowego opracowanego w maju 2025 roku.

Zgodnie z art. 34 ust. 1 PZP Wartość zamówienia na roboty budowlane ustala się na podstawie kosztorysu inwestorskiego sporządzanego na podstawie dokumentacji projektowej ... albo na podstawie planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym.

W przypadku zadania 2 należy się zgodzić, że wartość oszacowano zgodnie z przyjętymi normami prawnymi, natomiast szacunek dla zadania 1 został opracowany w sposób wadliwy. Do szacowania wartości zamówienia przyjęto ogólny koszt modernizacji przyjęty w audycie energetycznym wykonanym w dniu 1 września 2023 roku, zatem ponad dwa lata wcześniej niż moment ogłoszenia postępowania.

Zamawiający działając z należytą starannością powinien przed wszczęciem postępowania dokonać aktualizacji wartości inwestycji, zachowując co najmniej 6 miesięczny okres ważności dokumentu, na podstawie którego przeprowadzone zostało szacowanie, czego nie uczynił.

W związku z brakiem prawidłowo przeprowadzonego szacowania wartości zamówienia dokonano weryfikacji wartości złożonych ofert. W postępowaniu wpłynęły dwie oferty firm MARKA PUTZ SYSTEM PIOTR SIEKAŃSKI na kwotę brutto 21 500 000,00 zł oraz konsorcjum SKOMAR BUDOWNICTWO SP. Z O.O. i FIRMA OGÓLNO-BUDOWLANA MARCIN SKOCZEŃ na kwotę 20 489 340,00 zł. Biorąc pod uwagę wartość ww. ofert można uznać, że wartość szacunkowa tj. kwota 17 338 893,58 zł została ustalona na właściwym poziomie, skoro i przyjęta kwota mieści się w limicie progu określonego w art. 4 dyrektywy 2014/24/UE dla robót budowlanych, tj. 23 291 240 zł.



Fundusze Europejskie
dla Dolnego Śląska

Dofinansowane przez
Unię Europejską



**DOLNY
ŚLĄSK**

Zatem ustalenie wartości szacunkowej na podstawie nieaktualnych dokumentów nie miało wpływu na procedurę udzielenia zamówienia, która została przeprowadzona we właściwym trybie. Jednakże należy stwierdzić, że pomimo uznania kwot za mieszczące się w powyższym limicie, Zamawiający nie dochował należytego szacowania wartości zamówienia i stanowi to naruszenie, które nie skutkuje korektą finansową.

Zalecenia związane z ustaleniem nr 1.1: Brak

Ustalenie nr 1.2 Zamówienia publiczne – procedura – zamówienie 1

Czy Zamawiający określił warunki udziału w postępowaniu w sposób proporcjonalny do przedmiotu zamówienia oraz umożliwiający ocenę minimalnych zdolności wykonawcy do należytego wykonania zamówienia? art. 94-96, 112 Pzp

Ustalenie finansowe: Tak

Typ ustalenia finansowego: 1.9 Zastosowanie – kryteriów wykluczenia, kwalifikacji, udzielenia zamówienia lub – warunków realizacji zamówień, lub – specyfikacji technicznej, które nie są dyskryminacyjne w rozumieniu poprzedniego rodzaju nieprawidłowości (np. niezgodne z prawem, nieproporcjonalne), ale w inny sposób ograniczają dostęp dla podmiotów gospodarczych

Szczegóły ustalenia

Przedmiotem zamówienia jest:

- Zadanie Nr 1: Termomodernizacja budynku Szkoły Podstawowej Nr 2 Im. Żołnierzy Z Monte Cassino W Polanicy-Zdroju.
- Zadanie Nr 2: usprawnienia dla osób z niepełnosprawnościami polegające na:
 - Dobudowie zewnętrznego szybu windowego wraz z dostawą i montażem windy osobowej z dostępem z zewnątrz i z wewnątrz budynku, dostosowanej do potrzeb osób niepełnosprawnych, w tym niedosłyszących i niesłyszących wraz z podjazdem przy budynku Szkoły Podstawowej nr 2 w Polanicy-Zdroju, w formule „zaprojektuj i wybuduj”
 - Dostawie i montażu oznakowania sal za pomocą tablic wykonanych alfabetem Braille’a oraz planów tyflograficznych

Zamawiający w ramach zadania 2 w załączonym do postępowania załączniku nr 6 do SWZ stanowiącym szczegółowy OPZ w pkt. 4.19 lit. p i q wskazał, że w terminie do zakończenia robót Wykonawca przekaże Zamawiającemu dokument potwierdzający zarejestrowanie windy w Urzędzie Dozoru Technicznego – 1 oryginał oraz prawomocną decyzję Urzędu Dozoru Technicznego zezwalającej na eksploatację windy – 1 oryginał. Ponadto w punkcie 7, za dzień odbioru wszystkich prac przyjęto datę spisania protokołu końcowego wraz z przekazaniem:

- prawomocnego pozwolenia na użytkowanie windy
- dokument potwierdzający zarejestrowanie windy w Urzędzie Dozoru Technicznego



Fundusze Europejskie
dla Dolnego Śląska

Dofinansowane przez
Unię Europejską



**DOLNY
ŚLĄSK**

- uzyskanej przez Wykonawcę decyzji zezwalającej na eksploatację wydanej przez właściwy organ dozoru technicznego

Zamawiający określił warunki udziału w postępowaniu w pkt. VIII SWZ, w tym warunek w zakresie spełniania kryterium zdolności zawodowej wykazania się dysponowaniem:

- 1 (jednej) osoby, która będzie odpowiedzialna za konserwację windy w okresie gwarancji posiadająca niezbędne uprawnienia w zakresie eksploatacji urządzeń transportu bliskiego wydane przez Urząd Dozoru Technicznego (UDT).

Zgodnie z art. 112 ustawy PZP warunki udziału w postępowaniu służą ocenie zdolności wykonawcy do należytego wykonania zamówienia. Mając na uwadze całkowity opis przedmiotu zamówienia, należy stwierdzić, że głównym jego przedmiotem jest wykonanie robót budowlanych polegających na termomodernizacji obiektu szkoły podstawowej oraz zaprojektowanie i dobudowanie zewnętrznej windy poruszającej się w szybie windowym. Jak wskazuje sam Zamawiający, prace budowlane mają zakończyć się podpisaniem protokołu odbioru końcowego, którego załącznikiem jest uzyskana przez Wykonawcę decyzja zezwalająca na eksploatację wydanej przez właściwy organ dozoru technicznego.

Niniejsza decyzja zezwalająca na eksploatację windy jest dokumentem poświadczającym, że wszelkie prace związane z wykonaniem zadania 2 zostały zakończone prawidłowo, gdyż UDT wydaje dokument wyłącznie po przeprowadzonych oględzinach i weryfikacji bezpieczeństwa windy. Dokument ten jest więc dokumentem poświadczającym wykonanie zadania z należytą starannością.

Tym samym uznaje się, że warunek dysponowania konserwatorem w okresie gwarancji jest warunkiem nadmiarowym. W wyroku z 27.08.2020 r., KIO 1635/20 KIO uznała, że „Warunki udziału w postępowaniu mają być więc proporcjonalne do przedmiotu zamówienia, a nie muszą być identyczne z przedmiotem zamówienia.”

Ponadto jak wskazano w wyroku z 16.08.2019 r., KIO 1500/19 zamawiający określa warunki udziału w postępowaniu oraz wymagane od wykonawców środki dowodowe w sposób proporcjonalny do przedmiotu zamówienia oraz umożliwiającą ocenę zdolności wykonawcy do należytego wykonania zamówienia, w szczególności wyrażając je jako minimalne poziomy zdolności.

Mając na względzie przepisy PZP oraz orzecznictwo KIO należy stwierdzić, że warunek posiadania konserwatora jest warunkiem nadmiarowym. Osoba konserwatora nie odpowiada za żaden element zamówienia, który jest objęty niniejszą umową, a jego obecność będzie niezbędna dopiero po zakończeniu zamówienia, tj. w okresie gwarancyjnym. Zatem warunek posiadania takiej osoby na etapie przystępowania do postępowania należy uznać za bezzasadny. Ponadto należy zauważyć, że wymaganie to mogło potencjalnie wpłynąć na chęć udziału w postępowaniu innych wykonawców, gdyż brak takiej osoby i niewykazanie jej na etapie postępowania mogło skutkować utratą wadium w wysokości 170 000 zł, którego Zamawiający wymagał na etapie składania ofert. Zatem w obawie przed potencjalną utratą środków Wykonawcy mogli zostać zniechęceni do złożenia oferty i nie przystąpić do postępowania z ofertą korzystniejszą od złożonych w postępowaniu.

Biorąc pod uwagę powyższy stan faktyczny i prawny należy uznać, że Zamawiający niewłaściwie określił warunki udziału w postępowaniu co mogło mieć potencjalny wpływ na liczbę Wykonawców, a ich wysokość mogła mieć charakter odstraszający. Zatem Zamawiający dopuścił się przekroczenia przepisów PZP ograniczając konkurencję co standardowo skutkuje korektą finansową zgodnie z pkt. 1.11 Załącznika do Wytycznych dotyczącymi sposobu korygowania nieprawidłowości na lata 2021-2027 w wysokości 5%, gdyż pomimo zastosowanych ograniczających kryteriów wpłynęły ważne oferty w odpowiedzi na niniejsze postępowanie.



Fundusze Europejskie
dla Dolnego Śląska

Dofinansowane przez
Unię Europejską



**DOLNY
ŚLĄSK**

Jednakże Instytucja Pośrednicząca przy określaniu korekty wzięła pod uwagę treść Decyzji Komisji z dnia 14 maja 2019 nr C(2019) 3452 oraz wyroku Trybunału C-406/14, zgodnie z którymi wysokość korekty finansowej powinna zostać dostosowana indywidualnie biorąc pod uwagę wszystkie okoliczności każdej sprawy istotne z punktu widzenia jednego z trzech kryteriów, tj. charakteru nieprawidłowości, jej wagi oraz straty finansowej poniesionej przez dany fundusz.

W toku badania wysokości korekty finansowej wynoszącej 5% wartości wydatków kwalifikowanych obliczono, że przy wartości kontraktu 20489340 zł całkowita wartość korekty wyniosłaby 1 024 467,00 zł, co jest wartością zbliżoną do kosztów, jakie Zamawiający szacował ponieść w zakresie całego zadania 2 dotyczącego zaprojektowania i wykonania szybu windowego, tj. 1 443 220,00 zł brutto. Korekta zatem w całości pokrywała wartość tej części inwestycji.

Mając na uwadze zasadę proporcjonalności oraz konieczność powiązania wysokości korekty z rzeczywistą wagą naruszenia i jego wpływem na wynik postępowania, zasadne jest obniżenie korekty finansowej do poziomu 1%, co stanowi 204 893,40 zł.. Taki poziom korekty odzwierciedla fakt wystąpienia nieprawidłowości, przy jednoczesnym uwzględnieniu jej ograniczonego wpływu na konkurencję.

Dodatkowo należy podkreślić, że zamówienie realizowane było przez jednostkę samorządu terytorialnego – gminę – działającą w interesie publicznym, a jego przedmiot miał istotny charakter społeczny. Inwestycja dotyczyła bowiem modernizacji budynku szkoły podstawowej, w tym wykonania windy przeznaczonej dla osób z niepełnosprawnościami, co bezpośrednio wpływa na poprawę dostępności infrastruktury publicznej oraz realizację zasady równego dostępu do edukacji.

W tym kontekście ewentualna korekta finansowa na poziomie 5% miałaby charakter nadmiernie represyjny i mogłaby w sposób nieproporcjonalny obciążyć budżet jednostki samorządu terytorialnego.

Zalecenia związane z ustaleniem nr 1.2: Brak

6. Podsumowanie ustaleń finansowych

L.p.	Numer ustalenia	Typ ustalenia	Korekta kosztów pośredniczących	Rodzaj korekty	Stawka korekty	Podstawa korekty	Kwota wydatków w niekwalifikowalnych	Projekt	Wniosek o płatność	Zamówienie publiczne
1	1.2	Zastosowanie – kryteriów wykluczenia, kwalifikacji, udzielenia zamówienia, lub – warunków realizacji zamówień, lub – specyfikacji technicznej, które nie są dyskryminacyjne w rozumieniu	Nie	wskaźnikowa	1,00%	20 489 340,00	204 893,40	FEDS.09.05-IP.01-0045/23	brak	CRZP/10/2025



Fundusze Europejskie
dla Dolnego Śląska

Dofinansowane przez
Unię Europejską



**DOLNY
ŚLĄSK**

	poprzedniego rodzaju nieprawidłowości (np. niezgodne z prawem, nieproporcjonalne), ale w inny sposób ograniczają dostęp dla podmiotów gospodarczych								
--	---	--	--	--	--	--	--	--	--

7. Podsumowanie kontroli

W wyniku kontroli stwierdzono naruszenie skutkujące korektą finansową, tj.:

1. Dobór warunków udziału w postępowaniu ograniczający dostęp do postępowania dla wykonawców Zgodnie z p.1.11 załącznika „Stawki procentowe korekt finansowych i pomniejszeń dla poszczególnych kategorii nieprawidłowości indywidualnych stosowane w zamówieniach” do Wytucznych, dotyczących sposobu korygowania nieprawidłowości na lata 2021-2027 z dnia 04.07.2023 r., dla stwierdzonego w toku kontroli naruszenia pomniejszenie wydatków kwalifikowalnych wynosi 5%, jednak biorąc pod uwagę zapisy Decyzji Komisji z dnia 14 maja 2019 nr C(2019) 3452 oraz wyrok Trybunału C-406/14 wysokość korekty finansowej obniżono do 1%.

Podstawa prawna korekty/pomniejszenia:

- art. 26 Ustawy z dnia 28 kwietnia 2022 r. o zasadach realizacji zadań finansowanych ze środków europejskich w perspektywie finansowej 2021-2027;
- Wytuczne dotyczące sposobu korygowania nieprawidłowości na lata 2021-2027 z dn. 04.07.2023 r.;
- § 21 Umowy o dofinansowanie projektu pn. „Termomodernizacja budynku Szkoły Podstawowej nr 2 im. Żołnierzy z Monte Cassino w Polanicy-Zdroju.” nr FEDS.09.05-IP.01-0045/23

W związku ze stwierdzoną nieprawidłowością i nałożonym pomniejszeniem/korektą finansową, Beneficjent jest zobowiązany do pomniejszania kwoty wydatków kwalifikowalnych objętych nieprawidłowością w złożonym wniosku rozliczającym otrzymaną zaliczkę nr FEDS.09.05-IP.01-0045/23-005-02 oraz w kolejnych w składanych wnioskach o płatność. Całkowita wartość pomniejszenia wynosi 1% wartości kosztów kwalifikowanych liczonych od kwoty 20 489 340,00, czyli 204 893,40 zł.

8. Pouczenia końcowe

1. Podmiotowi kontrolowanemu, zgodnie z zapisami art. 27 ustawy z dnia 20 maja 2022 r. o zasadach realizacji zadań finansowanych ze środków europejskich w perspektywie finansowej 2021–2027 przysługuje prawo do zgłoszenia, w terminie 14 dni od dnia otrzymania informacji pokontrolnej, umotywowanych pisemnych zastrzeżeń do informacji pokontrolnej.

2. W przypadku przekroczenia ww. ustawowego terminu zastrzeżenia pozostawia się bez rozpatrzenia a informacja pokontrolna uznana zostaje za ostateczną po upływie ustawowego terminu na ich wniesienie.



Fundusze Europejskie
dla Dolnego Śląska

Dofinansowane przez
Unię Europejską



**DOLNY
ŚLĄSK**

3. Jednostka kontrolująca rozpatruje zgłoszone zastrzeżenia w terminie 14 dni od dnia ich otrzymania. Podjęcie dodatkowych czynności kontrolnych w celu ustalenia zasadności złożonych zastrzeżeń, żądanie przedstawienia dokumentów lub złożenia dodatkowych wyjaśnień na piśmie każdorazowo przerywa bieg terminu na rozpatrzenie zastrzeżeń.
4. Jednostka kontrolująca po rozpatrzeniu zastrzeżeń, sporządza w terminie nie dłuższym niż 10 dni ostateczną informację pokontrolną, zawierającą skorygowane ustalenia kontroli lub pisemne stanowisko wobec zgłoszonych zastrzeżeń wraz z uzasadnieniem odmowy skorygowania ustaleń.
5. Do ostatecznej informacji pokontrolnej oraz do pisemnego stanowiska wobec zgłoszonych zastrzeżeń nie przysługuje prawo złożenia zastrzeżeń.
6. Ostateczna informacja pokontrolna stanowi podstawę realizacji ustaleń pokontrolnych w niej zawartych.
7. Licząc terminy należy stosować zasady określone w tytule V ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (art. 110-116). I tak: termin oznaczony w dniach kończy się z upływem ostatniego dnia. Jeżeli początkiem terminu oznaczonego w dniach jest pewne zdarzenie, przy obliczaniu tego terminu nie uwzględnia się dnia, w którym zdarzenie nastąpiło. Jeżeli koniec terminu do wykonania czynności przypada na dzień uznany za ustawowo wolny od pracy, termin upływa dnia następnego.

9. Załączniki

Brak załączników.

Rafał Ratuszniak
Podpisano elektronicznie

Irina Bujakowska
Podpisano elektronicznie

Podpisy członków zespołu kontrolującego

Jacek Nowak
Podpisano elektronicznie

Podpis Kierownika Wydziału Kontroli

Katarzyna Paja
Podpisano elektronicznie

Podpis w imieniu instytucji kontrolującej