



**KAIŠIADORIŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS
KONTROLĖS IR AUDITO TARNYBA**

**PATIKRINIMO ATASKAITA
DARBŲ SUTARTIES DĖL ŠILUMOS KATILO ĮRENGIMO
SOCIALINIAME BŪSTE ĮVERTINIMAS**

2020 m. sausio 10 d. Nr. AK-01

Kaišiadorys

IŽANGA

Atsižvelgiant į Kaišiadorių rajono savivaldybės tarybos pavedimą¹, buvo atliktas darbų sutarties dėl šilumos katilo įrengimo socialiniame būste, adresu: Miškininkų g. 7-10, vertinimas.

Patikrinimo subjektas: Kaišiadorių r. savivaldybės administracija, Kaišiadorių miesto seniūnija. Įstaigos kodas 188773916, adresas: Katedros g. 4, Kaišiadorys.

Patikrinimo tikslas – įvertinti pirkimo procedūrų ir sutarties vykdymo teisėtumą ir pagrįstumą bei pateikti vertinimo išvadą.

Patikrinamuoju laikotarpiu Savivaldybės administracijos direktoriaus pareigas ėjo Mindaugas Nasevičius, Kaišiadorių m. seniūnijos seniūne dirbo Giedrė Pavasarytė.

Patikrinimo metu susipažinome su socialinio būsto, adresu: Miškininkų g. 7-10, pirkimo dokumentais ir individualiais šio turto vertinimais.

Išvadas darėme su prielaida, kad patikrinimui pateikti visi dokumentai, jie yra tikri ir teisingi, o jų patvirtintos dokumentų kopijos atitinka originalus.

¹ 2019 m. lapkričio 28 d. Kaišiadorių r. savivaldybės tarybos posėdžio protokolas Nr. V18-15.

PATIKRINIMO REZULTATAI

Socialinio būsto įsigijimas

Kaišiadorių rajono savivaldybės administracija, vykdydama socialinio būsto fondo plėtrą, didino Kaišiadorių rajono savivaldybės būsto fondą, įsigydama butus Kaišiadorių mieste ir Žiežmariuose.

Kaišiadorių r. savivaldybės administracijos direktorius 2018 m. gegužės 9 d. įsakymu Nr. V1E-567 patvirtino Socialinių būstų pirkimo ekonominį ir socialinį pagrindimą, o 2018 m. gegužės 9 d. įsakymu Nr. V1E-577 patvirtinto Socialinio būsto pirkimo skelbiamų derybų būdu sąlygas.

Šių sąlygų IV sk. „Reikalavimai perkamiems būstams“ 11 p. nurodyta, kad „kandidatas, tapęs derybų laimėtoju, įsipareigoja, kad bute bus visi gyvenimui būtini, tvarkingi ir eksploatavimui be papildomo taisymo ar tvarkymo tinkami įrenginiai“ <...> „buto vidaus patalpų būklė bus tinkama gyventi iš karto po būsto perdavimo pirkėjui, t. y. patalpoms nebus reikalingas būtinas remontas“ <...>.

Savivaldybės administracija, įsigydama nuosavybės nekilnojamųjų daiktų, prieš priimdama sprendimą dėl derybas laimėjusio kandidato, inicijavo nekilnojamojo daikto individualų turto vertinimą Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymo nustatyta tvarka.

Individualus nekilnojamojo turto (buto), esančio Kaišiadorių m. seniūnijoje, Miškininkų g. 7-10, vertinimas atliktas 2018-07-16².

Apžiūros akte vertinamo objekto fizinė būklė apžiūros metu nurodyta: „Turto būklė gera“.

Kaišiadorių r. savivaldybės taryba 2018 m. rugpjūčio 30 d. sprendimu³ nusprendė pritarti pirkti 2 kambarių butą, esantį Miškininkų g. 7-10, su rūsiu Kaišiadorių rajono savivaldybės nuosavybės. Buto kaina – 20700 Eur. Pirkimo-pardavimo sutartis pasirašyta 2018 m. rugsėjo 11 d.

Socialinio būsto nuomos sutartis pasirašyta 2018 m. lapkričio 19 d.

Įsigyto socialinio būsto remonto planavimas

Nors butas įsigytas 2018 m. rugsėjo mėn. ir įvertinta, kad turto būklė gera, Kaišiadorių rajono savivaldybės strateginiame 2019-2021 metų veiklos plane 2019 metams Seniūnijų veiklos programos 13.03.01.01. priemonėje „Seniūnijos teritorijoje esančių savivaldybės ir socialinių būstų remontas, priežiūra“ buvo planuotos išlaidos buto, esančio Kaišiadorių m. seniūnijoje, adresu:

² Ataskaita Nr. R-18-10.

³ Kaišiadorių r. savivaldybės tarybos 2018 m. rugpjūčio 30 d. sprendimas Nr. V17-216

Miškininkų g. 7-10, remontui. Tai nustatytas kaip vienas iš prioritetinių objektų, kuriuos buvo planuojama tvarkyti iš surenkamų nuomos mokesčio lėšų.

2019 m. kovo 14 d. į Kaišiadorių miesto seniūniją kreipėsi šio socialinio būsto gyventojas su prašymu pakeisti esamą šildymo sistemą ir nurodė, kad bute jaučiamas dūmų ir smalkių kvapas, drėgname rūsyje negalima sandėliuoti malkų, taip pat sunku jas atsinešti į antrą aukštą.

2019 m. kovo 19 d. Kaišiadorių r. savivaldybės administracijos Kaišiadorių miesto seniūnijos atstovai surašė Būsto apžiūros aktą, kuriame nurodė, kad krosnis yra prastos būklės, surūdijusi ir aprūkusi <...>. <...> nutarta keisti malkinę krosnį į inovatyvų šildymo katilą, kad nereiktų nuolat kūrenti, taip pat parinkti kuo pigesnę vandens šildymo būdą.

Viešųjų pirkimų organizavimas

Kaišiadorių rajono savivaldybės administracijoje (toliau – Savivaldybės administracija) viešieji pirkimai organizuojami vadovaujantis viešųjų pirkimų organizavimo taisyklėmis (toliau – Viešųjų pirkimų organizavimo taisyklės), kurios patvirtintos 2019 m. vasario 26 d.⁴

Savivaldybės administracijos direktoriaus 2017 m. gruodžio 13 d. įsakymu⁵ pirkimų iniciatoriumi buvo paskirtas Kaišiadorių miesto seniūnas. 2018 m. miesto seniūnas pasikeitė. Nors formaliai įsakymas dėl pirkimų iniciatoriaus skyrimo pasikeitus seniūnams nebuvo pakeistas, Kaišiadorių miesto seniūnė Giedrė Pavasarytė inicijavo poreikį įsigyti reikalingų darbų dėl šilumos katilo socialiniame būste įrengimo.

Pirkimų iniciatoriai iki kiekvienų metų vasario 28 d. turi parengti biudžetiniais metais planuojamų vykdyti viešųjų pirkimų planus ir pateikti juos Viešųjų pirkimų skyriui.

Šilumos katilo įrengimo darbai socialiniame būste nebuvo įtraukti į viešųjų pirkimų planą, pirkimo planas nebuvo patikslintas ir pateiktas Viešųjų pirkimų skyriui.

Savivaldybės administracijos direktoriaus 2017 m. gruodžio 15 d. įsakymu⁶ pirkimų organizatoriumi paskirta Kaišiadorių miesto seniūnijos specialistė Kristina Čėsniienė.

Pagal 2019 m. patvirtintų Viešųjų pirkimų organizavimo taisyklių 15.4.1 p. pirkimo procedūras atlieka seniūno įsakymu paskirtas pirkimų organizatorius.

⁴ Kaišiadorių r. savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymas Nr. V1E-188.

⁵ Kaišiadorių r. savivaldybės administracijos direktoriaus 2017 m. gruodžio 13 d. įsakymas Nr. V1E-1347.

⁶ Kaišiadorių r. savivaldybės administracijos direktoriaus 2017 m. gruodžio 15 d. įsakymu Nr. V1E-1369.

Viešųjų pirkimų atlikimas

Viešųjų pirkimų organizavimo taisyklių 15.4 p. nustatyta, kad seniūnija vykdo mažos vertės, iki 10000 Eur (be PVM), pirkimų procedūras.

Pagal Viešųjų pirkimų organizavimo taisyklių II sk. 8.1 p. paskirtas pirkimų iniciatorius atlieka rinkos tyrimą.

Rinkos tyrimas – kokybinės ir kiekybinės informacijos apie realių ir potencialių prekių, paslaugų ir darbų pasiūlą <...> rinkimas, analizė ir apibendrintų išvadų rengimas, skirtas sprendimams, susijusiems su pirkimais, priimti.

Rinkos tyrimas dėl šilumos katilo įrengimo darbų socialiniame būste, adresu: Miškininkų g. 7-10, pirkimo paslaugos buvo parengtas 2019 m. rugpjūčio 5 d. Nurodyta, kad apklausa bus vykdoma iš trijų tiekėjų: UAB Kaišiadorių butų ūkis, UAB „Balkesta“ ir UAB „Termogidas“, nes jie atlieka tokius darbus.

Prie rinkos tyrimo buvo pridėti pateikti vėlesnių datų pasiūlymai: 2019-08-06 UAB „Balkesta“, UAB „Termogidas“ ir 2019-08-08 UAB Kaišiadorių butų ūkis.

Pagal Viešųjų pirkimų organizavimo taisyklių IV sk. „Viešųjų pirkimų atlikimas“ 29.1 p. pirkimo iniciatorius dėl viešojo pirkimo rengia paraišką, joje nurodydamas pagrindines pirkimo sąlygas, derina ją su programos, iš kurios finansuojamas pirkimas, koordinatoriumi, Buhalterijos skyriaus vedėju ir asignavimų valdytoju. Suderinta paraiška su priedais – technine specifikacija ir kvalifikaciniais reikalavimais tiekėjams, pasirašytais rengėjo, teikiamas Perkančiosios organizacijos Viešųjų pirkimų skyriui.

Prekių, paslaugų ar darbų, kurių vertė iki 10000 Eur (be PVM), pirkimo paraišką⁷ (toliau – pirkimo paraiška) 2019-08-07 užpildė pirkimo iniciatorius ir suderino su Savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotoju, Buhalterijos skyriaus vedėju ir Viešųjų pirkimų skyriumi. Nurodytas pirkimo būdas – neskelbiama apklausa raštu. Nurodytas lėšų poreikis – 12074,71 Eur.

Pirkimo paraiškoje nurodytas lėšų poreikis atitiko 2019-08-08 UAB Kaišiadorių butų ūkio pasiūlyme nurodytą sumą, nors jis ir buvo pateiktas vėliau, nei užpildyta pirkimo paraiška.

Pagal Viešųjų pirkimų organizavimo taisyklių 30 p. pirkimų iniciatorius, teikdamas Viešųjų pirkimų skyriui paraišką, kartu turėjo pateikti informaciją apie perkamų darbų savybes, kokybės ir kitus reikalavimus (techninę specifikaciją) ar apimtis.

Suderinta paraiška buvo pateikta be priedų – techninės specifikacijos⁸, kvalifikacinių reikalavimų tiekėjams, rekomenduojamų pasiūlymų vertinimo kriterijų, kitos reikalingos informacijos.

⁷ Nr. PR-KA-42.

⁸ Perkamų prekių ar darbų ypatybės, susijusios su darbų atlikimo procesu.

Kaišiadorių miesto seniūnija 2019-08-05 parengė pirkimo apklausos sąlygas.

Pagal Viešųjų pirkimų organizavimo taisyklių 29.3 p. neskelbiamų mažos vertės pirkimų sąlygas pasirašo rengėjas.

Parengtos pirkimo apklausos sąlygos nebuvo pasirašytos.

Pirkimo apklausos sąlygose nurodyta, kad Kaišiadorių miesto seniūnija organizuoja šilumos katilo įrengimo darbų soc. būste adresu: Miškininkų g. 7-10 darbų pirkimo paslaugą. Šių sąlygų 7 p. nurodyta, kad pasiūlymas turi būti pateikiamas pagal pridėdamą pasiūlymo formą (forma pridėta). Pridėtas darbų kiekių sąrašas.

Pagal Viešųjų pirkimų organizavimo taisyklių 8.4 p. pirkimų iniciatorius rengia arba organizuoja darbų techninių specifikacijų ir kvalifikacinių reikalavimų, keliamų tiekėjams, rengimą, vizuoja, suderina juos nustatyta tvarka ir teikia Viešųjų pirkimų skyriui. <...> technines specifikacijas rengia, vizuoja paskirtas konkrečios srities specialistas arba jų parengimui perkama paslauga.

Vadovaujantis Viešųjų pirkimų įstatymo 55 str., perkančioji organizacija turėjo pirkimo dokumentuose ekonomiškai naudingiausiajam pasiūlymui nustatyti vertinimo kriterijus, pasirinkto vertinimo kriterijaus lyginamąjį svorį, išreikštą konkrečiu dydžiu.

Parengtose pirkimo apklausos sąlygose nenurodyta, kokiais vertinimo kriterijais bus pagrįstas šilumos katilo įrengimo darbų pirkimas, kad būtų nustatytas ekonomiškai naudingiausias pasiūlymas.

Darbų kiekių sąrašas nebuvo pasirašytas parengusio specialisto, nėra dokumentui būdingų rekvizitų.

Parengtose pirkimų apklausos sąlygose nebuvo aprašomos informacijos apie pirkime taikomus reikalavimus (medžiagoms, produktams keliamus techninius reikalavimus), kvalifikacijos reikalavimus tiekėjams.

Pirkimų apklausos sąlygose nurodyta, kad perkama šilumos katilo įrengimo darbai, o pridėtame darbų kiekių sąraše 7 p. nurodyti darbai yra „oras-vanduo katilinės įrengimas, kai oras-vanduo šilumos siurblys 5kW galios su integruotu tūrinio šildytuvu 185 l.“

Šildymo katilai skirstomi: į dujinius, kieto kuro, granulinius, skysto kuro, elektrinius katilus.

Šilumos siurbLIAI: oras-vanduo, oras-oras.

Tai skirtingų tipų šildymo būdai, kurie skiriasi savo veikimo principu, ypatybėmis ir kaina.

Kaišiadorių miesto seniūnijos parengtose pirkimų apklausos sąlygose dokumentai tarpusavyje skiriasi.

Pasiūlymą dėl šilumos katilo įrengimo darbų 2019-08-08 pateikė UAB Kaišiadorių butų ūkis. UAB „Balkesta“ ir UAB „Termogidas“ kitų dokumentų, išskyrus 2019-08-06 pateiktus pasiūlymus, kurie buvo pridėti prie rinkos tyrimo, nepateikė.

2019-08-08 Kaišiadorių miesto seniūnija informavo apklausos dalyvius apie pirkimo

procedūros rezultatus⁹. Pripažintas nugalėtojas, kuris pasiūlė mažiausią kainą – UAB Kaišiadorių butų ūkis.

2019-08-08 pirkimų organizatorius užpildė mažos vertės pirkimų pažymą.

2019-08-13 Savivaldybės administracijos direktorius įsakymu¹⁰ paskyrė Kaišiadorių miesto seniūnę Giedrę Pavasarytę būti atsakingą už darbų sutarties vykdymą.

2019-08-13 Kaišiadorių r. savivaldybės administracijos Kaišiadorių miesto seniūnija, atstovaujama seniūnės Giedrės Pavasarytės, ir UAB Kaišiadorių butų ūkis pasirašė darbų sutartį¹¹. Sutarties kaina – 12074,71 Eur. Darbų užbaigimo data – 2019-10-31.

Pagal Viešųjų pirkimų organizavimo taisyklių 15.6 p. seniūnas įsakymu turėjo skirti asmenis, atsakingus už sutarčių, kurių vertė neviršija 10000 Eur (be PVM), vykdymą ir vykdymo priežiūrą.

Atliktų darbų aktas pateiktas 2019-10-14.

Jis nepasirašytas užsakovo – Kaišiadorių r. savivaldybės administracijos Kaišiadorių miesto seniūnijos.

Pagal Kaišiadorių miesto seniūnės pateiktus duomenis, atliktų darbų akte iš viso išlaidos (su PVM) sudarė: medžiagų vertė – 1543,66 Eur, oras-vanduo šilumos siurblio 5 kW galios su integruotu tūrinio šildytuvu 185 l (PANASONIC) vertė -6352,50 Eur, mechanizmų vertė – 309,14 Eur, darbo užmokesčio ir socialinio draudimo išlaidos – 2428,28 Eur, kitos tiesioginės ir netiesioginės išlaidos – 1441,13 Eur.

Patikrinimo metu palyginus internete skelbiamo tokio paties modelio oras-vanduo šilumos siurblio 5kW galios su integruotu tūrinio šildytuvu 185 l kainą, ji buvo 4823,70 Eur.

Teigti, ar tokia kaina buvo darbų atlikimo laiku, negalime, nes darbai pagal sutartį pradėti rugpjūčio mėn. ir pabaigti 2019 m. spalio mėn.

Už atliktus darbus išrašyta PVM sąskaita-faktūra¹².

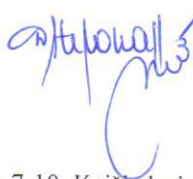
Pagal Viešųjų pirkimų organizavimo taisyklių 41 p. už sutarties vykdymą atsakingas asmuo, atlikdamas sutarties vykdymo priežiūrą, ant gautų sąskaitų-faktūrų uždeda žymą „Pirkimo procedūra atlikta“, užrašo sutarties datą ir numerį bei pasirašo.

Žyma ant sąskaitos-faktūros „Pirkimo procedūra atlikta“ nebuvo uždėta.

Už atliktus darbus apmokėta 2019-11-14 iš Seniūnijos veiklos programos 13.03.01.01. priemonės „Seniūnijos teritorijoje esančių savivaldybės ir socialinių būstų remontas, priežiūra“.

Atlikus šilumos katilo įrengimo darbus, apskaitoje užregistruotas esminis turto pagerinimas, socialinio būsto vertė Miškininkų g. 7-10 padidinta 12074,71 Eur.

Savivaldybės kontrolierė



Danutė Steponavičienė

⁹ Raštas Nr. V2-170, raštas Nr. V2-172.

¹⁰ Įsakymas Nr. V1E-770.

¹¹ 2019-08-13 Šilumos katilo įrengimo Miškininkų g. 7-10, Kaišiadorių miesto seniūnijoje, darbų sutartis Nr. VP-218.

¹² Nr.KBŪ00011320.