Dobra, 05.11.2026 r.

Wyniki działań Komisji Rewizyjnej w formie sprawozdania z kontroli w zakresie zakończenia inwestycji pod nazwą „Budowa obiektu sportowego z basenem w Bezrzeczu".

Wyjaśnień udzieliła:
Dorota Gierszewska – inspektor (pracownik WKI)

I. Informacje o inwestycji
Wykonawca: PW „EBUD" – Przemysłówka Sp. z o.o. w Bydgoszczy, umowa nr WKI.ZP.272.18.2024 z dnia 16.04.2024 r.; plac budowy przekazano 7 maja 2024 r.
Lokalizacja: Bezrzecze, ul. Górna, działka nr 66/144.
Wynagrodzenie ryczałtowe: pierwotnie 44 830 990,80 zł brutto, po aneksie nr 2 z dnia 30.04.2026 r. – 45 011 154,24 zł brutto (36 594 434,34 zł netto). Limity finansowe wg umowy (po aneksie nr 2): lata 2023–2024 – 5 198 990,80 zł, rok 2025 – 14 808 000,00 zł, rok 2026 – 25 004 163,44 zł.
Umowny termin zakończenia robót: 16 października 2026 r. (aneks nr 3 przewiduje przedłużenie do 30 listopada 2026 r. – pkt III.1).
Plan wydatków na zadanie w budżecie Gminy na 2026 r.: 25 500 000,00 zł, zwiększony o 400000,00 zł (uchwała nr XXVIII/247/2026) oraz o 780 093,00 zł (uchwała nr XXX/275/2026) – do kwoty 26 680 093,00 zł.
Dofinansowanie: umowa nr 2025/0431/1581/SubA/DIS/SP/24 z dnia 10.09.2025 r. ze środków Funduszu Rozwoju Kultury Fizycznej (program „Sportowa Polska – Program Rozwoju Lokalnej Infrastruktury Sportowej – Edycja 2024"); kwota dofinansowania wynosi 10 mln zł.
Termin zakończenia zadania wg umowy o dofinansowanie: 31.10.2026 r. jednak zgodnie z aneksem 3 termin ulegnie zmianie. Oczekujemy na informacje od ministerstwa.
Prowadzenie obiektu ma przejąć spółka Gminny Ośrodek Sportu i Rekreacji Sp. z o.o. – umowa wykonawcza nr 696/2026 z dnia 26 czerwca 2026 r.

II. Ustalenia poprzedniej kontroli Komisji (9 października 2025 r.)
Wynagrodzenie przekazane wykonawcy wynosiło 20 006 990,80 zł (7 faktur). Płatności realizowano w transzach po przedłożeniu kosztorysu zakresu prac wraz z fakturą, oświadczeń podwykonawców o braku zaległości oraz akceptacji inspektorów wszystkich branż i kierownika WKI.
Zmiany projektu pierwotnego zostały zaakceptowane przez wszystkie branże i inwestora; przewidywano, że wartość końcowa przekroczy zakładaną o ok. 300 tys. zł.
Planowane zakończenie inwestycji: III kwartał 2026 r. Komisja nie stwierdziła wówczas uchybień.

III. Ustalenia bieżącej kontroli
Komisja otrzymała od Wydziału ds. Komunalnych Inwestycji: aneksy nr 1–3 do umowy, protokoły konieczności nr 11–20 wraz z wnioskami Wykonawcy, wykaz robót dodatkowych, zamiennych i zaniechanych, rozliczenie zmian z protokołów nr 1–20, zestawienie faktur i płatności od poprzedniej kontroli, oświadczenia podwykonawców oraz wniosek o wypłatę dofinansowania nr 1/2025 (korekta z 06.11.2025 r.). Aktualny harmonogram rzeczowo-finansowy: dostarczony mailowo dnia 04.11.2026 r. – został przedstawiony Komisji.

1. Aneksy do umowy

a) Aneks nr 1 z dnia 30.04.2026 r. – wprowadzenie zasad wystawiania i przyjmowania faktur w KSeF (zmiana nieistotna, art. 454 ust. 2 Pzp).
b) Aneks nr 2 z dnia 30.04.2026 r. – zatwierdzenie zmian wynikających z protokołów konieczności nr 1–20 (sporządzonych w okresie 04.07.2024–13.11.2025 r.); zwiększenie wynagrodzenia o 180 164,43 zł brutto (0,40%) do 45 011 154,24 zł brutto; zmiana limitów finansowych na poszczególne lata; zobowiązanie Wykonawcy do przedłożenia zaktualizowanego harmonogramu rzeczowo-finansowego w terminie 14 dni od zawarcia aneksu. Zgodnie z przedstawionymi dokumentami zostało to zrealizowane.
c) Aneks nr 3 z dnia 16.10.2026 r. – przedłużenie terminu zakończenia realizacji przedmiotu umowy do 30.11.2026 r. na wniosek Wykonawcy (art. 455 ust. 1 pkt 1 Pzp w zw. z § 17 ust. 1 pkt 1 lit. d, e, g umowy). Przekazany egzemplarz jest podpisany wyłącznie przez Zamawiającego; wg informacji Urzędu oryginał przesłano Wykonawcy do podpisu. Stan na dzień kontroli: aneks podpisany przez Gminę, przesłany Wykonawcy do podpisu.

2. Roboty dodatkowe, zamienne i zaniechane
Protokoły konieczności nr 11–20 (23.10–13.11.2025 r.) – łącznie +776 881,37 zł brutto, w tym: dylatacja konstrukcyjna z systemowych profili FORBUILD – 499 268,09 zł; system parkingowy – 127 498,98 zł; rozbudowa monitoringu CCTV – 115 545,60 zł; system rejestracji czasu pracy i monitor 75" – 28 676,04 zł; sterowanie ogrzewaniem podłogowym – 28 537,67 zł; zmiana trasy kanalizacji i studnia S2 – 9 340,57 zł; obwody zasilania automatów – 3 665,09 zł; zabudowy GK i blenda – 2 449,56 zł; zmiana grubości płyt elewacyjnych – (−) 33 240,75 zł; zmiana usytuowania przepustnic – (−) 4 859,48 zł.
Protokoły nr 1–10 (2024–2025 r.) – łącznie (−) 596 717,93 zł. Saldo wszystkich zmian: +180 164,43 zł brutto (w 2025 r. szacowano ok. +300 tys. zł).

3. Płatności
Od poprzedniej kontroli Wykonawca wystawił 7 faktur na łączną kwotę 22 341 676,69 zł brutto – wszystkie zapłacone: 035/05/530/12/2025 z 22.12.2025 r. – 8 555 496,12 zł; 001/05/530/03/2026 z 04.03.2026 r. – 2 405 183,54 zł; 036/05/530/04/2026 z 07.04.2026 r. – 2 372 670,00 zł; 162/05/530/04/2026 z 30.04.2026 r. – 2 242 364,70 zł; 081/05/530/06/2026 z 17.06.2026 r. – 2 261 318,15 zł; 076/05/530/07/2026 z 17.07.2026 r. – 2 262 982,36 zł; 057/05/530/08/2026 z 13.08.2026 r. – 2 241 661,82 zł.
Łącznie od początku realizacji wypłacono 42 348 667,49 zł, tj. 94,1% wynagrodzenia po aneksie nr 2. Pozostało do zapłaty w 2026 r.: 2 662 486,75 zł (42 348 667,49 zł + 2 662 486,75 zł = 45 011 154,24 zł – zgodnie z aneksem nr 2).
Przedłożono oświadczenia podwykonawców o zapłacie należności (zestawy z 17.12.2025 r. oraz do faktur z 2026 r., od 22 do 29 oświadczeń w zestawie).

4. Termin zakończenia i odbiór
Umowny termin zakończenia robót (16.10.2026 r.) upłynął. Do WKI nie wpłunbęło zgłoszenie o zakończeniu robót. Pozwolenie na użytkowanie: zgłoszenie do PINB przewidywane w poniedziałek 09.11.2026 r., pozwolenie na użytkowanie – w ciągu 21 dni; następnie Wykonawca zgłosi Zamawiającemu odbiór końcowy, którego zakończenie w wariancie optymistycznym przewidywane jest na połowę grudnia 2026 r.

5. Dofinansowanie
Wniosek o wypłatę dofinansowania nr 1/2025 (korekta z 06.11.2025 r.) na kwotę 9 000 000,00 zł – refundacja części faktur z lat 2024–2025. Wg informacji Urzędu otrzymano 9 mln zł z 10 mln zł; pozostały 1 mln zł zostanie rozliczony po zakończeniu robót (rozliczenie składa się w terminie 50 dni od uzyskania pozwolenia na użytkowanie). Termin zakończenia zadania wg

umowy o dofinansowanie (31.10.2026 r.) upłynął; informacja o zmianie umowy o dofinansowanie: do Ministerstwa Sportu i Turystyki przesłano wniosek Generalnego Wykonawcy o przedłużenie terminu umowy; po podpisaniu aneksu nr 3 przez Generalnego Wykonawcę zostanie złożony wniosek o zmianę terminu rozliczenia dofinansowania. Rozliczenie pozostałego 1 mln zł przewidziano na I kwartał 2027 r., ponieważ w IV kwartale 2026 r. wnioski składa się do 15 listopada.

5. Przekazanie obiektu spółce GOSiR
Wydział poinformował, że kwestie przekazania obiektu spółce nie należą do jego kompetencji; zakres Wydziału obejmuje wyłącznie realizację inwestycji.

6. Wizja lokalna
Ze względu na trwające odbiory Wydział zaproponował przeprowadzenie wizji lokalnej na dzień 12.11.2026 r.

IV. Uwagi i wnioski Komisji
1. Zmiany wynikające z protokołów konieczności sporządzonych od lipca 2024 r. do listopada 2025 r. wprowadzono do umowy dopiero aneksem nr 2 z 30.04.2026 r. – roboty dodatkowe i zamienne były wykonywane przed formalną zmianą umowy.
Wyjaśnienie Urzędu: Roboty dodatkowe i zamienne były na bieżąco zgłaszane Zamawiającemu, kosztorysowane, a następnie akceptowane przez Zamawiającego oraz inspektora nadzoru. Charakter prac na budowie nie pozwala na wykonywanie robót dopiero po formalnej zmianie umowy (wiązałoby się to z długimi przestojami oraz koniecznością sporządzenia 20–30 aneksów w trakcie trwania umowy). W związku z tym aneks nr 2 sporządzono zbiorczo za okres od lipca 2024 r. do listopada 2025 r.
2. Wykonawcy wypłacono 94,1% wynagrodzenia przed odbiorem końcowym. Pozostała do zapłaty kwota 2 662 486,75 zł wraz z zabezpieczeniem należytego wykonania umowy powinna zabezpieczać ewentualne kary umowne i usunięcie wad.
Wyjaśnienie Urzędu: Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy w kwocie 2 241 549,54 zł (5% wartości umowy). Zgodnie z § 8 ust. 2 umowy 70% tej kwoty zostanie zwolnione po odbiorze końcowym robót, a 30% przeznaczone jest na pokrycie roszczeń z tytułu gwarancji (72 miesiące – § 12 ust. 2 umowy).

3. Aneks nr 3 przedłużający termin zakończenia robót do 30.11.2026 r. sporządzono 16.10.2026 r.; przekazany Komisji egzemplarz nie był jeszcze podpisany przez Wykonawcę. Komisja zwraca się z zapytaniem, czy aneks nr 3 został zawarty i jakie okoliczności uzasadniały przedłużenie terminu, czy i z jaką datą Wykonawca zgłosił zakończenie robót oraz jak przewidywane jest zakończenie całej procedury odbiorczej, łącznie z uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie. Komisja prosi o przekazanie dokumentów potwierdzających te czynności (aneks nr 3 podpisany przez obie strony wraz z wnioskiem Wykonawcy, zgłoszenie zakończenia robót, protokoły odbiorów) po ich sporządzeniu.
Wyjaśnienie Urzędu: Aneks nr 3 jest podpisany przez Gminę i został przesłany Generalnemu Wykonawcy do podpisu. Uzasadnienie przedłużenia terminu zawiera wniosek Wykonawcy. Generalny Wykonawca jest w trakcie odbioru obiektu przez Państwową Straż Pożarną; odbiór sanitarny został dokonany. Zgłoszenie do PINB przewidywane jest w poniedziałek 9.11.2026 r., a uzyskanie pozwolenia na użytkowanie – w ciągu 21 dni. Następnie Wykonawca zgłosi Zamawiającemu odbiór końcowy; po jego pozytywnym zakończeniu inwestycja zostanie zakończona. Wariant optymistyczny: połowa grudnia 2026 r.

Dobra, 05.11.2026 r.
Podpisy osób kontrolujących:

Grzegorz Śliwiński.....

Jarosław Klich.....

Anna Otorowska.....

Bogusław Kozioł.....

Monika Duziak-Kowalska.....