



WO.0012.1.3.2026

KOMISJA REWIZYJNA RADY MIEJSKIEJ W CZERSKU

PROTOKÓŁ Z KONTROLI KOMISJI REWIZYJNEJ RADY MIEJSKIEJ W CZERSKU

**w zakresie: Analiza kosztów rozbudowy i modernizacji Szkoły Podstawowej nr 2
im. Jana Pawła II w Czersku**

1. Nazwa i adres kontrolowanego podmiotu:

Urząd Miejski w Czersku
ul. Kościuszki 27
89 – 650 Czersk

2. Imię i nazwisko kierownika kontrolowanego podmiotu:

Daniel Szpręga – Burmistrz Czerska

3. Data przeprowadzenia kontroli/ Zakres kontroli i okres objęty kontrolą/ Imię i nazwisko kontrolujących:

Kontrola odbyła się **16 czerwca 2026 r.** w siedzibie Urzędu Miejskiego w Czersku.

Zgodnie z § 16 ust. 2 pkt 1 Statutu Gminy Czersk, planem pracy Komisji Rewizyjnej uchwalonym przez Radę Miejską w Czersku uchwałą nr XIX/270/25 z dnia 16 grudnia 2025 r. Komisja Rewizyjna Rady Miejskiej w Czersku dokonała kontroli w następującym składzie:

- | | |
|------------------------------|-----------------------------|
| 1) Bogumiła Ropińska | – przewodnicząca, |
| 2) Piotr Kosobucki | – zastępca przewodniczącej, |
| 3) Elwira Bieszke-Binnebesel | – członek, |
| 4) Justyna Kozłowska | – członek, |
| 5) Łukasz Ossowski | – członek. |

4. Przebieg i wyniki czynności kontrolnych:

Celem analizy jest ocena, czy wzrost kosztów inwestycji był formalnie udokumentowany, ekonomicznie uzasadniony i właściwie rozliczony, a także wskazanie obszarów wymagających dodatkowych wyjaśnień.

Komisja zebrała się w celu omówienia przedstawionych dokumentów dotyczących:

1) Postępowań przetargowych

Nr postępowania	Zakres
WZ.271.22.2024	Rozbudowa i przebudowa SP2 oraz odnowienie elewacji i dachu części zabytkowej
WZ.271.32.2024	Pełnienie nadzoru inwestorskiego

2) Kosztów inwestycji

Pozycja	Kwota brutto
Umowa podstawowa	1 948 000,00 zł
Roboty dodatkowe po negocjacjach	191 750,00 zł
Łączny koszt robót budowlanych	2 139 750,00 zł

Wzrost wartości inwestycji wyniósł 191 750,00 zł, co stanowi 9,84% wartości kontraktu podstawowego.

3) Robót dodatkowych

Najważniejsze roboty dodatkowe

Zakres	Wartość brutto
Instalacja przeciwpożarowa	85 692,02 zł
Przebudowa podcienia	53 176,96 zł
Przebudowa instalacji elektrycznej	38 101,54 zł
Stolarka p.poż.	37 458,03 zł
Instalacja oddymiania	32 005,14 zł

4) Wykaz poszczególnych robót dodatkowych, zamiennych i zaniechanych

Lp.	Zakres	Rodzaj	Wartość brutto	Uzasadnienie według dokumentacji / znaczenie kontrolne
1	Ułożenie na posadzce na parterze dodatkowego odcinka wykładziny PVC	roboty dodatkowe	3 304,19 zł	zły stan techniczny posadzki lastryko przy dojściu do wyjścia na boisko; konieczność dowiązania do nowej posadzki

2	Wykonanie dodatkowych schodów przed klatką schodową przy wejściu głównym	roboty dodatkowe	7 046,19 zł	brak uwzględnienia w dokumentacji projektowej różnicy poziomów przy wyjściu ze szkoły
3	Wykonanie zadaszenia nad wejściami do szkoły	roboty dodatkowe	16 649,62 zł	wymogi warunków technicznych; zakres nieprzewidziany w dokumentacji projektowej
4	Dodatkowa instalacja elektryczna klatki schodowej	roboty dodatkowe	2 713,44 zł	zmiana dokumentacji projektowej i konieczność dodatkowych prac w klatce schodowej
5	Wykonanie instalacji elektrycznej p.poż. wewnętrznej	roboty dodatkowe	85 692,02 zł	zmiana dokumentacji projektowej; wymogi przepisów p.poż.
6	Montaż systemów p.poż. w zakresie instalacji oddymiania	roboty dodatkowe	32 005,14 zł	zmiana dokumentacji projektowej; spełnienie obowiązujących przepisów
7	Przebudowa układu pomiarowego WLZ	roboty dodatkowe	38 101,54 zł	aktualne warunki techniczne i konieczność przebudowy instalacji elektrycznej WLZ
8	Przebudowa podcienia	roboty dodatkowe	53 176,96 zł	po rozbiórkach nie stwierdzono fundamentów przewidzianych pod podcienia; konieczne prace budowlane przy wejściu głównym
9	Montaż stolarki p.poż.	roboty dodatkowe	37 458,03 zł	konieczność montażu okien klasy EI w klatce schodowej od strony holów dla oddzielenia stref pożarowych
10	Dodatkowe prace rozbiórkowe	roboty dodatkowe	6 016,70 zł	dostosowanie wysokości budowanej klatki schodowej do posadzki w holu; konieczność obniżenia kanału ciepłowniczego
11	Ułożenie na posadzce na parterze dodatkowego odcinka wykładziny PVC	roboty dodatkowe	15 017,90 zł	zły stan techniczny posadzki lastryko na parterze; prace modernizacyjne w pomieszczeniach 1.7 i 1.4
12	Wymiana dodatkowej stolarki drzwiowej	roboty dodatkowe	44 073,13 zł	zły stan stolarki drzwiowej; wymiana drzwi wewnętrznych do klas i pomieszczeń szkolnych
13	Zamiana fasady klatki schodowej i windy na ciemną	roboty zamienne	41 524,80 zł	ograniczenie nagrzewania się pomieszczeń windy i klatki schodowej przez zmianę rodzaju szyby na fasadach

14	Zaniechanie robót związanych z przebudową podcienia	roboty zaniechane	-6 890,56 zł	brak fundamentów i konieczność nowej wyceny prac
15	Zaniechanie prac rozbiórkowych	roboty zaniechane	-14 713,10 zł	rezygnacja z połączenia nowej części szkoły ze starą, co wiązałoby się z likwidacją 2 klas lekcyjnych
16	Zaniechanie montażu drzwi dymoszczelnych	roboty zaniechane	-10 719,51 zł	drzwi dymoszczelne na holu parteru były już wcześniej zamontowane
17	Zaniechanie wykonania instalacji elektrycznej wewnętrznej	roboty zaniechane	-4 498,23 zł	zaniechanie instalacji łączącej istniejący obiekt z projektowaną rozbudową szkoły etap II
18	Zaniechanie montażu osłon na grzejniki w holach	roboty zaniechane	-10 000,00 zł	rezygnacja z realizacji
19	Zaniechanie wykonania instalacji branży sanitarnej	roboty zaniechane	-125 049,70 zł	zaniechanie instalacji sanitarnych łączących istniejący obiekt z projektowaną rozbudową etap II oraz instalacji wentylacji, która była wcześniej wykonana

Wartość robót dodatkowych, zamiennych i zaniechanych według protokołu: 210 908,56 zł brutto. Wartość po negocjacjach z wykonawcą: 191 750,00 zł brutto.

Rozliczenie faktur i odbiorów

Dokument	Data / termin	Kwota brutto	Znaczenie dla kontroli
Faktura wykonawcy nr 36/2025 - faktura częściowa	wystawiona 18.07.2025 r.; termin płatności 17.08.2025 r.	974 000,00 zł	Zgodna z protokołem odbioru częściowego; odpowiada 50% pierwotnej wartości umowy.
Faktura wykonawcy nr 50/2025 - faktura końcowa	wystawiona 15.09.2025 r.; termin płatności 15.10.2025 r.	1 165 750,00 zł	Pozycja rozlicza pozostałą część po uwzględnieniu robót dodatkowych, zamiennych i zaniechanych.
Razem faktury wykonawcy robót	-	2 139 750,00 zł	Kwota zgodna z protokołem odbioru końcowego.
Faktura 3/09/2025 - nadzór inwestorski	16.09.2025 r.	67 924,29 zł	Koszt nadzoru inwestorskiego dla zadania SP2.
Faktura 5/2025 - opracowanie zmian do projektu	08.04.2025 r.	14 760,00 zł	Koszt zmian projektowych, istotny dla oceny przyczyn robót dodatkowych.
Faktura 3/2025 - uzgodnienia rzeczoznawców	05.03.2025 r.	3 690,00 zł	Uzgodnienia z rzeczoznawcą sanitarnym i zabezpieczeń przeciwpożarowych.
Faktura 325/2025 -	26.08.2025 r.	861,00 zł	Koszt konsultacji i

ul. Kościuszki 27
89-650 Czersk

tel. (52) 395 48 10
EPUAP:/M_CZERSK/SkrytkaESP

urząd_miejski@czersk.pl
www.czersk.pl

konsultacje p.poż. dokumentacji powykonawczej			uzgodnienia dokumentacji technicznej powykonawczej branży sanitarnej.
--	--	--	---

Rozliczenie faktur wykonawcy robót jest spójne arytmetycznie z protokołem odbioru końcowego.

Ponadto wystosowano następujące pytania do Kierownika Wydziału Inwestycji i Infrastruktury Przemysław Blocha:

Czy projekt techniczny miał uzgodnienia p.poż? Które prace dodatkowe wynikały z błędów projektowych, a które z innych przyczyn ? jakich? Czy kwota 191750,00 zł po negocjacjach została poparta kosztorysem różnicowym i protokołem z negocjacji? Czy wady wskazane przy odbiorze końcowym zostały usunięte do 31.12.2025 r.? Czy po uzyskaniu pozwolenia na użytkowanie wystąpiły dodatkowe koszty eksploatacyjne lub korekty powykonawcze?

W odpowiedzi uzyskano następujące wyjaśnienia:

1. Czy projekt techniczny miał uzgodnienia p.poż?

Projekt budowlany był uzgodniony z rzeczoznawcą p.poż. i rzeczoznawcą sanitarnym. W związku z rezygnacją w trakcie realizacji inwestycji z części zakresu prac zaszła konieczność korekty dokumentacji projektowej i uzyskanie ponownych uzgodnień z rzeczoznawcą p.poż.

W załączeniu rzuty poszczególnych kondygnacji ze zmianami oraz pierwotne uzgodnienia z rzeczoznawcami.

2. Które prace dodatkowe wynikały z błędów projektowych, a które z innych przyczyn ? jakich?

Roboty dodatkowe, zamienne i zaniechane zostały szczegółowo opisane w protokole konieczności z dnia 25.07.2025 r.,

3. Czy kwota 191750,00 zł po negocjacjach została poparta kosztorysem różnicowym i protokołem z negocjacji

Na okoliczność wystąpienia robót dodatkowych, zamiennych i zaniechanych jest sporządzony protokół konieczności wraz kosztorysami stanowiącymi załączniki.

4. Czy wady wskazane przy odbiorze końcowym zostały usunięte do 31.12.2025 r.

Wady zostały usunięte we wskazanym terminie.

5. Czy po uzyskaniu pozwolenia na użytkowanie wystąpiły dodatkowe koszty eksploatacyjne lub korekty powykonawcze.

Nie wystąpiły.

Tabele zostały uzupełnione zgodnie z wyjaśnieniami i załącznikami: protokół konieczności i kosztorysu różnicowego.

5. Wnioski końcowe

- 1) Komisja Rewizyjna, po analizie przedstawionej dokumentacji dotyczącej rozbudowy i modernizacji Szkoły Podstawowej nr 2 im. Jana Pawła II w Czersku, stwierdza, że wzrost kosztów robót budowlanych został formalnie udokumentowany protokołem konieczności, kosztorysami oraz rozliczeniem końcowym inwestycji.

- 2) Wartość umowy podstawowej wynosiła 1 948 000,00 zł brutto, natomiast wartość robót dodatkowych po negocjacjach z wykonawcą wyniosła 191 750,00 zł brutto. Łączna wartość robót

ul. Kościuszki 27
89-650 Czersk

tel. (52) 395 48 10
EPUAP:/M_CZERSK/SkrytkaESP

urząd_miejski@czersk.pl
www.czersk.pl

budowlanych wyniosła 2 139 750,00 zł brutto. Wzrost wartości inwestycji stanowił 9,84% wartości kontraktu podstawowego.

- 3) Komisja uznaje, że zasadnicze przyczyny zwiększenia kosztów wynikały przede wszystkim z konieczności dostosowania zakresu prac do wymogów technicznych, przeciwpożarowych i funkcjonalnych, a także z okoliczności ujawnionych w toku realizacji robót, których nie przewidziano w pełnym zakresie na etapie dokumentacji projektowej.
- 4) Najistotniejsze pozycje robót dodatkowych dotyczyły w szczególności instalacji przeciwpożarowej, przebudowy podcienia, przebudowy instalacji elektrycznej, montażu stolarki przeciwpożarowej oraz instalacji oddymiania. Zakres tych prac miał istotne znaczenie dla bezpieczeństwa użytkowników obiektu oraz prawidłowego funkcjonowania szkoły po zakończeniu inwestycji.
- 5) Komisja odnotowuje, że część pierwotnie planowanych robót została zaniechana, co wpłynęło na obniżenie końcowej wartości rozliczenia. Zaniechanie tych robót zostało wykazane w dokumentacji i uwzględnione w rozliczeniu końcowym.
- 6) Rozliczenie faktur wykonawcy jest spójne arytmetycznie z protokołem odbioru końcowego. Faktura częściowa odpowiadała 50% wartości umowy podstawowej, natomiast faktura końcowa obejmowała pozostałą część należności po uwzględnieniu robót dodatkowych, zamiennych i zaniechanych.
- 7) Na podstawie przedstawionych wyjaśnień Komisja przyjmuje do wiadomości, że wady wskazane przy odbiorze końcowym zostały usunięte we wskazanym terminie, a po uzyskaniu pozwolenia na użytkowanie nie wystąpiły dodatkowe koszty eksploatacyjne ani korekty powykonawcze.

Podpisy członków Komisji Rewizyjnej Rady Miejskiej w Czersku:

- 1) Bogumiła Ropińska
- 2) Piotr Kosobucki
- 3) Elwira Bieszke-Binnebesel
- 4) Justyna Kozłowska
- 5) Łukasz Ossowski



Przyjmuję do wiadomości i potwierdzam odbiór:

Burmistrz Czerska

Daniel Szpręga

Czersk, dnia


BURMISTRZ
Daniel Szpręga
18.02.2026