

**Protokół nr 9/26**

**z kontroli przeprowadzonej przez Komisję Rewizyjną Rady Miejskiej w Chojnicach**

1. Nazwa i adres kontrolowanego podmiotu:  
*Wydział Budowlano-Inwestycyjny Urzędu Miejskiego w Chojnicach, ul. Stary Rynek 1, 89-600 Chojnice*
2. Imię i nazwisko kontrolujących:
  - 1) *Kazimierz Jaruszewski* – kierownik zespołu kontrolnego
  - 2) *Krzysztof Pestka* – członek
  - 3) *Sebastian Matthes* – członek*Nieobecni (usprawiedliwieni): Zdzisław Januszewski*
3. Data przeprowadzenia kontroli: *24 – 31 marca 2026 r. (spotkanie zespołu odbyło się w dniu 25 marca 2026 r.).*
4. Określenie przedmiotowego zakresu kontroli i okresu objętego kontrolą:  
*Kontrola Wydziału Budowlano-Inwestycyjnego w zakresie przygotowania i realizacji zadania „Przebudowa, remont, konserwacja i restauracja budynku dworca kolejowego w Chojnicach wraz z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą towarzyszącą”.*
5. Imię i nazwisko kierownika kontrolowanego podmiotu:  
*Jacek Domozych – Dyrektor Wydziału Budowlano-Inwestycyjny Urzędu Miejskiego w Chojnicach.*

6. Przebieg i wynik czynności kontrolnych:

W posiedzeniu zespołu kontrolnego uczestniczyli: Kazimierz Jaruszewski, Krzysztof Pestka, Sebastian Matthes, a ze strony Urzędu Miejskiego w Chojnicach: Jacek Domozych – Dyrektor Wydziału Budowlano-Inwestycyjny oraz Magdalena Włazłowska.

Zespół kontrolny zapoznał się z obszerną dokumentacją dotyczącą realizacji inwestycji oraz szczegółowymi wyjaśnieniami przedstawionymi przez pracowników wydziału. Przedstawiono dokumenty:

- umowa Nr BI.272.6.2021 z 02.12.2021 r. zawarta z Wykonawcą robót: Zakład Usług Remontowo – Budowlanych „APOLLO” Piotr Lubecki z Kościerzyny.  
Wartość robót brutto: 22.700.000,00 zł. Termin wykonania robót: 02.07.2023 r.;
- aneks nr 1 do umowy Nr BI.272.6.2021 z 02.12.2021 r. zawarty w dniu 18.11.2022 r. – zwiększenie wartości robót o kwotę 306.415,36 zł brutto;
- aneks nr 2 do umowy Nr BI.272.6.2021 z 02.12.2021 r. zawarty w dniu 01.06.2023 r. - zwiększenie wartości robót o kwotę 1.231.597,98 zł brutto; zmiana terminu wykonania robót do dnia 30.09.2023 r.;
- aneks nr 3 do umowy Nr BI.272.6.2021 z 02.12.2021 r. zawarty w dniu 28.09.2023 r. – zmiana w komparycji umowy podstawy prawnej do aneksu nr 2 z dnia 01.06.2023 r.;
- aneks nr 4 do umowy Nr BI.272.6.2021 z 02.12.2021 r. zawarty w dniu 29.09.2023 r. – zwiększenie wartości robót o kwotę 290.606,51 zł brutto; zmiana terminu wykonania robót do dnia 17.11.2023 r.;
- aneks nr 5 do umowy Nr BI.272.6.2021 z 02.12.2021 r. zawarty w dniu 02.12.2023 r. – zmniejszenie wartości robót o kwotę 11.117,08 zł brutto;

- umowa Nr BI.272.4.2021 z 01.09.2021 r. zawarta z Inspektorem Nadzoru Inwestorskiego: Build Invest Biuro Obsługi Budownictwa Ltd. Unit 4e Enterprise Court Farfield Park, Rotherham England S63 5DB;  
Wartość usługi brutto: 152.822,00 zł. Termin wykonania usługi: 24 miesiące od podpisania umowy;
- aneks nr 1 do umowy Nr BI.272.4.2021 z 01.09.2021 r. spisany w dniu 16.08.2023 r. – zwiększenie wartości usługi o kwotę 12.310,55 zł brutto; zmiana terminu wykonania usługi o 2 miesiące i 28 dni;
- aneks nr 2 do umowy Nr BI.272.4.2021 z 01.09.2021 r. spisany w dniu 21.11.2023 r. – zwiększenie wartości usługi o kwotę 2.760,96 zł brutto; zmiana terminu wykonania usługi o 16 dni;
- wyliczenia odnośnie kar umownych;

W trakcie kontroli omówiono przebieg realizacji inwestycji, w tym kwestie związane z organizacją procesu budowlanego, współpracą z wykonawcami oraz napotkanymi trudnościami.

Na zadane pytania dotyczące naliczania kar umownych wobec wykonawców oraz problemów występujących w trakcie realizacji inwestycji udzielono wyczerpujących i szczegółowych odpowiedzi. Przedstawiono wykaz naliczonych kar:

- Nota obciążeniowa BI.13/2023 z 15.12.2023 r. dla Wykonawcy za zwłokę w zakończeniu całości robót wykonywania przedmiotu umowy (27 dni) - 132.394,50 zł brutto,
- Nota obciążeniowa BI.15/2023 z 21.12.2023 r. dla Wykonawcy za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektów umów o podwykonawstwo na roboty budowlane oraz nieprzedłożenie poświadczonych za zgodność z oryginałem kopii umów o podwykonawstwo - 27.500,00 zł brutto,
- Nota obciążeniowa BI.14/2023 z 19.12.2023 r. dla Inspektora Nadzoru Inwestorskiego za nieprawidłowe potwierdzenie kwoty kontraktowej wartości zrealizowanych robót budowlanych - 35.000,00 zł brutto.

Na zadane pytania dotyczące problemów występujących w trakcie realizacji inwestycji Jacek Domozych udzielił szczegółowych wyjaśnień. Wskazano, że występujące nieprawidłowości miały charakter częściowo obiektywny, związany m.in. ze specyfiką realizacji inwestycji w obiekcie zabudowlanym, a częściowo wynikały z braku inwentaryzacji infrastruktury podziemnej (szczególnie - kanalizacja deszczowa - zalewanie piwnic). Jednocześnie podkreślono, że wszelkie zidentyfikowane nieprawidłowości były na bieżąco eliminowane niezwłocznie po ich stwierdzeniu i nie miały trwałego wpływu na realizację inwestycji.

Wnioski końcowe:

Nie wniesiono uwag ani zaleceń.

Podpis kierownika kontrolowanego podmiotu:

*Jacek Domozych* .....

Podpisy kontrolujących:

*Kazimierz Jaruszewski* .....

*Krzysztof Pestka* .....

*Sebastian Matthes* .....

Chojnice, dnia 31 marca 2026 r.