

Protokół pokontrolny Komisji Rewizyjnej Rady Miasta i Gminy w Dolsku

w zakresie kontroli inwestycji pn:

„Stabilizacja osuwiska na działkach nr 655/28, 655/29, 1122/7, 1123, 1124, 1125, 1185/2, 1186/1, 1186/2 wraz z rozbiórką hali sportowej przy ulicy Kościańskiej w Dolsku ”

Kontrola została przeprowadzona w dwóch częściach:

- część pierwsza – obejmująca analizę dokumentacji oraz udzielanie odpowiedzi na pytania Komisji,
- część druga – wizja lokalna na terenie objętym inwestycją.

Przewodniczący Komisji, Krystian Mejza, przygotował szczegółowy zestaw pytań, dzieląc zakres kontroli na następujące obszary: procedury i nadzór nad inwestycją, zagadnienia ogólne, część dotyczącą stabilizacji osuwiska, rozbiórkę hali sportowej oraz kwestie związane z budynkiem szkoły podstawowej.

Odpowiedzi na pytania Komisji udzielili Burmistrz Miasta i Gminy Dolsk – Tomasz Frąckowiak oraz pracownik Urzędu – Pani Monika Mikulska.

Ustalenia Komisji

W toku kontroli Komisja ustaliła, że inwestycja była realizowana w trybie postępowania przetargowego, które trwało od 2 września do 1 października 2025 roku. W postępowaniu złożono dwie oferty.

W trakcie realizacji inwestycji odbył się szereg narad i kontroli – z sześciu z nich sporządzono protokoły. Część spotkań miała charakter roboczy i odbywała się w trybie pilnym, co skutkowało brakiem ich formalnego protokołowania.

Mieszkańcy zgłosili dwie uwagi dotyczące inwestycji, odnoszące się przede wszystkim do górnej drogi przy ul. Powstańców Wielkopolskich.

Komisja zapoznała się z umową zawartą pomiędzy Gminą Dolsk, reprezentowaną przez Burmistrza Tomasza Frąckowiaka, a wykonawcą – Nobile Polska Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie.

Zakres prac obejmował m.in.:

- usunięcie roślinności oraz pozostałości obiektów budowlanych,
- ukształtowanie skarpy do odpowiedniego nachylenia,
- wykonanie systemu gwoździowania skarpy (docelowo o długości 12 m),
- montaż siatki stalowej na geowłókninie,
- wykonanie systemu odwodnienia,
- wykonanie nasadzeń roślinnych,
- przeprowadzenie badań nośności zastosowanych elementów.

W ramach inwestycji zamontowano 331 gwoździ stabilizujących. Wynagrodzenie wykonawcy wyniosło 3 739 056,49 zł netto.

Zadanie było współfinansowane ze środków budżetu państwa – Gmina Dolsk otrzymała blisko 11 mln zł dofinansowania (ok. 80% wartości zadania), obejmującego zarówno stabilizację osuwiska, jak i rozbiórkę hali sportowej.

Umowę z wykonawcą zawarto 14 października 2025 r., z terminem realizacji do 10 grudnia 2025 r., który następnie – ze względu na niekorzystne warunki atmosferyczne – został wydłużony do końca 2025 roku.

W trakcie realizacji zawarto 6 aneksów do umowy, obejmujących m.in.:

- zwiększenie liczby gwoździ,
- naprawę drogi przy ul. Powstańców Wielkopolskich,
- zmianę przebiegu odwodnienia,
- rezygnację ze zbiornika retencyjnego.

Odbiór końcowy prac nastąpił 29 grudnia 2025 r. Przeprowadzone próby wytrzymałościowe potwierdziły prawidłowość wykonania prac.

Funkcję inspektora nadzoru inwestorskiego pełnił Pan Mariusz Boniak.

Rozbiórka hali sportowej

Komisja ustaliła, że pierwotnie zakładany termin realizacji rozbiórki hali był realny, jednak w trakcie prac okazało się, że wymagane jest uzyskanie odrębnego pozwolenia, co uniemożliwiło równoległe prowadzenie robót i zakończenie zadania w 2025 roku.

Burmistrz poinformował, że w najbliższym czasie zostanie złożony wniosek do Wojewody o dofinansowanie kolejnych etapów prac, obejmujących m.in.:

- rozbiórkę hali i łącznika,
- remont budynku szkoły,
- wykonanie palisady zabezpieczającej.

Planowana wartość wnioskowanego wsparcia wynosi ok. 12 mln zł, przy konieczności zapewnienia wkładu własnego na poziomie 20%.

Stan budynku szkoły

Komisja zapoznała się z informacjami dotyczącymi monitoringu budynku szkoły. Zainstalowane tensometry nie wykazały niepokojących zmian – nie odnotowano ich uszkodzeń, co wskazuje na skuteczność wykonanych prac stabilizacyjnych.

W dalszym ciągu możliwe jest prowadzenie działań remontowych w budynku szkoły. Szacunkowy koszt budowy nowej hali sportowej wynosi ok. 11 mln zł.

Gwarancja i realizacja prac

Wykonawca miał możliwość korzystania z podwykonawców. Okres gwarancji wynosi 72 miesiące. W jego ramach przewidziano m.in. wymianę roślinności, która się nie przyjmie, co zostało również potwierdzone podczas wizji lokalnej.

Wizja lokalna

W drugiej części posiedzenia Komisja przeprowadziła wizję lokalną na terenie osuwiska. W jej trakcie dokonano oceny wykonanych prac oraz zgłoszono szereg uwag dotyczących m.in.:

- bezpieczeństwa (wystające elementy metalowe),
- estetyki i uporządkowania terenu,

- skuteczności odwodnienia,
- zagospodarowania terenu (ciągi komunikacyjne, mała architektura),
- potrzeby dalszych działań inwestycyjnych w sąsiedztwie szkoły.

Wnioski i rekomendacje Komisji

Komisja Rewizyjna, po przeprowadzonej kontroli, formułuje następujące wnioski i zalecenia:

1. Uzupełnienie dokumentacji poprzez przedłożenie Komisji:
 - kosztorysu inwestorskiego,
 - dokumentacji dotyczącej robót dodatkowych oraz wszystkich aneksów wraz z uzasadnieniem zmian.
2. Przedstawienie informacji finansowej obejmującej:
 - wysokość środków zwróconych z dotacji,
 - zmiany wartości kosztorysowej inwestycji,
 - koszty utylizacji odpadów.
3. Podjęcie działań zwiększających bezpieczeństwo na terenie osuwiska, w szczególności:
 - zabezpieczenie lub zeszlifowanie wystających elementów metalowych,
 - rozważenie montażu barierek, ogrodzeń lub oznakowania ostrzegawczego.
4. Kontynuowanie prac porządkowych i estetycznych na terenie inwestycji oraz bieżące egzekwowanie obowiązków gwarancyjnych wykonawcy.
5. Monitorowanie skuteczności systemu odwodnienia, zwłaszcza w okresach intensywnych opadów.
6. Kontynuowanie działań zmierzających do poprawy infrastruktury komunikacyjnej w rejonie szkoły, w tym rozważenie utworzenia miejsc parkingowych.
7. Bieżące informowanie Rady Miasta i Gminy w Dolsku o postępach w zakresie:
 - rozbiórki hali sportowej,
 - stanu technicznego szkoły podstawowej,
 - planowanych dalszych inwestycji zabezpieczających.

Komisja podkreśla, że realizacja inwestycji stanowi istotny krok w kierunku poprawy bezpieczeństwa mieszkańców oraz zabezpieczenia infrastruktury publicznej. Jednocześnie wskazuje na konieczność dalszego monitorowania terenu oraz kontynuowania działań inwestycyjnych.

Ze względu na szeroki zakres omawianych zagadnień podczas posiedzenia Komisji Rewizyjnej, szczegółowe informacje oraz pełny przebieg dyskusji zostały ujęte w protokole z posiedzenia Komisji Rewizyjnej z dnia 1 kwietnia 2026 roku. Niniejszy protokół pokontrolny zawiera najważniejsze ustalenia, wnioski oraz kluczowe informacje wynikające z przeprowadzonej kontroli.