



**NAJWYŻSZA IZBA KONTROLI**  
Departament Gospodarki, Skarbu Państwa i Prywatyzacji

KGP – 4101-002-13/2014  
P/14/019

# WYSTĄPIENIE POKONTROLNE

## I. Dane identyfikacyjne kontroli

<i>Numer i tytuł kontroli</i>	P/14/019 – Realizacja zadań publicznych przez spółki tworzone przez jednostki samorządu terytorialnego
<i>Jednostka przeprowadzająca kontrolę</i>	Najwyższa Izba Kontroli Departament Gospodarki, Skarbu Państwa i Prywatyzacji
<i>Kontroler</i>	Rafał Szymański, specjalista kontroli państwowej upoważnienie do kontroli nr 91067 z dnia 4 czerwca 2014 r.  (dowód: akta kontroli str. 1-2)
<i>Jednostka kontrolowana</i>	Regionalne Centrum Technologii i Wiedzy Interior Sp. z o.o. <sup>1</sup> ul. Inżynierska 8, 67-100 Nowa Sól
<i>Kierownik jednostki kontrolowanej</i>	Andrzej Matłoka, Prezes Zarządu od dnia 18 maja 2011 r.

## II. Ocena kontrolowanej działalności

### Ocena ogólna

Uzasadnienie  
oceny ogólnej

Najwyższa Izba Kontroli ocenia pozytywnie, mimo stwierdzonych nieprawidłowości<sup>2</sup>, działalność kontrolowanej jednostki w zbadanym zakresie.

Spółka, utworzona w celu świadczenia usług przedsiębiorcom i stymulacji rozwoju przemysłu zaawansowanych technologii, zrealizowała główne przedsięwzięcie w tym zakresie w postaci utworzenia i działalności Parku Technologii i Logistyki Przemysłu Interior w Nowej Soli<sup>3</sup>. Inwestycja obejmowała wybudowanie budynku biurowo-laboratoryjnego oraz hali produkcyjno-magazynowej. Założenia pod względem liczby i wielkości wybudowanych obiektów oraz liczby bezpośrednio utworzonych miejsc pracy zostały zrealizowane. Do 30 czerwca 2014 r. łączne nakłady na realizację Parku wyniosły 22 660,1 tys. zł<sup>4</sup>. Wniesione do Spółki składniki mienia Gminy Nowa Sól-Miasto zostały wykorzystane na podstawową działalność Spółki. Oddanie Parku do użytkowania nastąpiło z opóźnieniem w stosunku do terminu określonego w założeniach do projektu oraz w studium wykonalności<sup>5</sup>, głównie z powodu nieprawidłowych działań wykonawcy. NIK zauważa jednak, że do sierpnia 2014 r. (do końca okresu objętego kontrolą) nie uruchomiono jednego z trzech laboratoriów objętych przedsięwzięciem (laboratorium informatycznego), a stopień wykorzystania pozostałych obiektów przez przedsiębiorców był niski. Wiązało się to ze zwłoką w wyposażeniu obiektów w sprzęt, mający służyć działalności Parku Technologicznego.

Stwierdzoną przez NIK nieprawidłowością było prowadzenie działalności przez Spółkę w zakresie usług cateringowych i gastronomicznych. Działalność ta wykroczała poza cel określony w akcie założycielskim Spółki, a także nie miała uzasad-

<sup>1</sup> Dalej RCTiW Interior lub Spółka.

<sup>2</sup> Najwyższa Izba Kontroli stosuje 3-stopniową skalę ocen: pozytywna, pozytywna mimo stwierdzonych nieprawidłowości, negatywna.

<sup>3</sup> Dalej również: Park lub Park Technologiczny.

<sup>4</sup> W tym: 1 309,5 tys. zł stanowiły koszty zakupu wyposażenia

<sup>5</sup> Studium „Budowa Parku Technologii i Logistyki Przemysłu Interior w Nowej Soli” z grudnia 2010 r.

nienia w ustawie z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminy<sup>6</sup> oraz w ustawie z dnia 20 grudnia 1996 r. o gospodarce komunalnej<sup>7</sup>.

### III. Opis ustalonego stanu faktycznego

#### 1. Gospodarowanie mieniem samorządu terytorialnego oddanego do dyspozycji Spółki

Opis stanu faktycznego

RCTiW Interior została zawiązana przez Gminę Nowa Sól-Miasto<sup>8</sup> w dniu 30 stycznia 2009 r. Miasto objęło 100% udziałów o łącznej wartości 10,0 tys. zł. W okresie - od utworzenia Spółki do czasu zakończenia czynności kontrolnych NIK (ustalenia na dzień 25 sierpnia 2014 r.) Gmina wniosła do Spółki 8 wkładów pieniężnych i niepieniężnych o łącznej wartości 6 554,0 tys. zł (pokrycie udziałów przy utworzeniu spółki – 10 tys. zł, 4 wpłaty pieniężne – łącznie 5 130,0 tys. zł, aport w postaci gruntów pod budowę Parku – 1 100,0 tys. zł, aport w postaci praw do projektu budowlanego i wykonawczego Parku – 314,0 tys. zł.<sup>9</sup>). Budowa Parku Technologicznego przez RCTiW Interior dofinansowana została w ramach Lubuskiego Regionalnego Programu Operacyjnego<sup>10</sup> na podstawie umowy zawartej pomiędzy RCTiW Interior a Województwem Lubuskim w dniu 1 sierpnia 2011 r.<sup>11</sup> Według stanu na dzień 30 czerwca 2014 r., w ramach projektu „Budowa Parku Technologii i Logistyki Przemysłu Interior w Nowej Soli” wydatkowano ogółem 22 660,1 tys. zł, przy czym refundacja poniesionych wydatków kwalifikowanych<sup>12</sup> na dofinansowanie budowy Parku wyniosła 9 039,5 tys. zł.

Według stanu na dzień 30 czerwca 2014 r., kapitał zakładowy Spółki wynosił 6 555,0 tys. zł. Większościowym udziałowcem była Gmina Nowa Sól-Miasto, posiadająca 99,9% udziałów, pozostałe udziały (40 udziałów o łącznej wartości 4,0 tys. zł) zostały objęte przez następujące podmioty: Uniwersytet Zielonogórski, Kostrzyńsko-Słubicka Specjalna Strefa Ekonomiczna SA, Organizacja Pracodawców Ziemi Lubuskiej oraz Gmina Bytom Odrzański.

Wszystkie wkłady wniesione przez Gminę do Spółki zostały przeznaczone na realizację celu, dla którego Spółka została utworzona i wykorzystane zgodnie z przeznaczeniem na budowę i wyposażenie Parku.

(dowód: akta kontroli str. 4-132)

Ustalone nieprawidłowości

W działalności kontrolowanej jednostki w przedstawionym wyżej zakresie nie stwierdzono nieprawidłowości.

Ocena cząstkowa

Najwyższa Izba Kontroli ocenia pozytywnie działalność kontrolowanej jednostki w zakresie, przedstawionym w pkt. 1.

<sup>6</sup> Dz. U. z 2013 r. poz. 594. Dalej: *usg*.

<sup>7</sup> Dz. U. z 2011 r. Nr 45, poz. 236. Dalej: *ugk*.

<sup>8</sup> Dalej: Gmina lub Miasto.

<sup>9</sup> Na podstawie zarządzenia nr 0151-112/2009 Prezydenta Miasta Nowa Sól z 13 sierpnia 2009 r. zbyto po 10 udziałów RCTiW Interior za łączną kwotę 3,0 tys. zł na rzecz: Uniwersytetu Zielonogórskiego, Kostrzyńsko-Słubickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej SA i Organizacji Pracodawców Ziemi Lubuskiej.

<sup>10</sup> Dalej: LRPO.

<sup>11</sup> Umowa nr RPLB.02.04.00-08-002/10-00 zmieniana aneksami z dnia 22 marca 2012 r., 1 października 2012 r., 12 listopada 2012 r., 10 kwietnia 2013 r., 04 października 2013 r., 23 maja 2014 r. – dalej: umowa o dofinansowanie Projektu

<sup>12</sup> Wydatki uznane za kwalifikowane na podstawie art. 56 ust 4 Rozporządzenia Rady (WE) Nr 1083/2006.zgodnie z Uszczegółowieniem Programu i wytycznymi Instytucji Zarządzającej LRPO.

## 2. Efektywność realizacji zadań, dla których powołano Spółkę

### 2.1. Cel powołania Spółki

Opis stanu faktycznego

W uzasadnieniu do uchwały Rady Miejskiej w Nowej Soli o powołaniu RCTiW Interior wskazano, że utworzenie Parku Technologicznego pozwoli na pobudzenie aktywizacji gospodarczej Gminy Nowa Sól-Miasto, ożywienie rynku lokalnych przedsiębiorców, ułatwi wymianę doświadczeń gospodarczych i promocję Gminy jako miasta przyjaznego inwestorom, a także pozwoli na zminimalizowanie skutków bezrobocia.

(dowód: akta kontroli str. 3- 3a)

W akcie założycielskim spółki<sup>13</sup> stwierdzono, że Spółkę zawiązuje się do zrealizowania zamierzenia polegającego na świadczeniu usług przedsiębiorcom i stymulacji rozwoju przemysłu zaawansowanych technologii, aktywizacji gospodarczej Gminy Nowa Sól-Miasto, ożywianiu rynku lokalnych przedsiębiorców, tworzeniu nowych miejsc pracy i zminimalizowaniu skutków bezrobocia w Gminie. W szczególności celem zawiązania Spółki było m.in.: utworzenie Parku Technologicznego i podniesienie atrakcyjności inwestycyjnej terenu Parku i jego otoczenia, tworzenie właściwej infrastruktury dla zapewnienia warunków do generowania innowacji, pomoc w tworzeniu i rozwoju oraz promowanie podmiotów gospodarczych, wykorzystujących nowe technologie, zwłaszcza małych i średnich przedsiębiorstw, transfer nowych technologii do istniejących i nowo powstałych podmiotów gospodarczych, komercjalizacja wyników badań naukowych, promocja regionalnych podmiotów proinnowacyjnych i promocji gospodarczej, pozyskiwanie inwestorów krajowych i zagranicznych. Swoją działalność Spółka mogła prowadzić na terenie Rzeczypospolitej Polskiej i poza jej granicami.

Jako przedmiot działalności w akcie założycielskim Spółki wymieniono 35 pozycji PKD, w tym m.in.: pozostały transport lądowy pasażerski, restauracje i pozostałe placówki gastronomiczne, pozostałe pośrednictwo pieniężne, oraz działalność organizacji komercyjnych i pracodawców. W 2014 r.<sup>14</sup> Spółka z tytułu działalności gastronomicznej i usług cateringowych, towarzyszących obsłudze przedsiębiorców prowadzących działalność na terenie Parku, uzyskała przychody w kwocie 12,2 tys. zł, co stanowiło 2,6% przychodów ogółem.

(dowód: akta kontroli str. 31-37 i 590-591)

Zgodnie z przyjętymi założeniami powstanie Parku miało przyczynić się do podniesienia konkurencyjności przedsiębiorstw oraz zainspirowania powstawania nowych firm, udostępniając im nowoczesną infrastrukturę biurową, techniczną i laboratoryjną, pomagając we wdrożeniu do produkcji nowoczesnych technologii oraz zapewniając dostęp do usług doradczych i szkoleniowych oraz pomoc i ułatwienia w ubieganiu się o środki unijne. Zgodnie z umową o dofinansowanie projektu rozpoczęcie realizacji miało nastąpić 7 stycznia 2011 r., zakończenie rzeczowe 31 marca 2012 r., a zakończenie finansowe 30 czerwca 2012 r. Powyższe terminy były korygowane kolejnymi aneksami<sup>15</sup>. Ostatecznie termin zakończenia rzeczowego projektu ustalono na 30 września 2014 r., a finansowego na 31 grudnia 2014 r.

<sup>13</sup> z dnia 2 marca 2009 r.

<sup>14</sup> W okresie styczeń – maj.

<sup>15</sup> Łącznie zawarto 7 aneksów.

W grudniu 2010 r., jako element niezbędny do uzyskania środków z LRPO na lata 2007-2013, sporządzono studium wykonalności zadania inwestycyjnego „Budowa Parku Technologii i Logistyki Przemysłu Interior w Nowej Soli”. Opracowanie to obejmowało proces inwestycyjny oraz działalność Parku po oddaniu do użytkowania. Studium zakładało budowę dwukondygnacyjnego budynku z pomieszczeniami biurowymi oraz hali z pomieszczeniami administracyjno-biurowymi oraz częścią produkcyjno-magazynową, a także 3 laboratoria.

Analiza kosztów i korzyści wykazała w 15-letnim okresie referencyjnym dodatnią rentowność finansową, przy założeniu współfinansowania z dotacji UE w wysokości 50% wartości inwestycji.

W opracowaniu założono poniesienie nakładów inwestycyjnych (w wariantcie zalecanym) w łącznej kwocie 21 368,3 tys. zł. Zakończenie prac, zgodnie z harmonogramem, przewidziano na I kwartał 2012 r.

Zgodnie z przyjętym w studium rachunkiem zysków i strat w 15-letnim okresie referencyjnym, założono że Spółka przez 13 lat będzie działać ze stratą (której wielkość miała wahać się w poszczególnych latach od 642,2 tys. zł w trzecim roku działalności do 12,4 tys. zł w trzynastym roku działalności). Po tym okresie studium przewidywało osiągnięcie dodatniego wyniku finansowego. Studium nie zakładało ponoszenia przez Miasto Nowa Sól żadnych kosztów po zakończeniu projektu. Według studium generowana roczna strata na działalności gospodarczej ma być niższa od rocznych odpisów amortyzacyjnych.

(dowód: akta kontroli str. 133-243, 268-292, 650-655)

W dniu 9 marca 2011 r. ogłoszono pierwszy przetarg na wykonanie robót budowlanych związanych z budową Parku. Postępowanie zostało unieważnione z powodu przekroczenia w zgłoszonych ofertach kwoty, jaką zamawiający przewidział na realizację zadania (17 133,7 tys. zł). W wyniku drugiego postępowania przetargowego, ogłoszonego w dniu 19 maja 2011 r., wpłynęły 3 oferty, z których jako najkorzystniejszą wybrano ofertę złożoną przez konsorcjum firm Scan-Bud Nieruchomości Sp. z o.o. oraz Składy Budowlane San-Bud Sylwia Pawlik, na kwotę brutto 18 246,9 tys. zł.

W związku z proponowaną ceną (wyższą od zakładanej) Zarząd Spółki zwrócił się do Urzędu Marszałkowskiego Województwa Lubuskiego o zwiększenie kwoty dofinansowania w ramach LRPO z zatwierdzonej we wcześniejszym wniosku 8 566,8 tys. zł do 9 019,3 tys. zł<sup>16</sup>.

W dniu 6 lipca 2011 r. RCTiW Interior zawarł z wybranym konsorcjum umowę, której przedmiotem była budowa Parku Technologicznego oraz uzyskanie w imieniu zamawiającego pozwolenia na użytkowanie<sup>17</sup>. Na mocy zawartej umowy wykonawca zobowiązał się wykonać przedmiot umowy w terminie 9 miesięcy od jej podpisania, czyli do 7 kwietnia 2012 r. W umowie ustalono, że wykonywanie przedmiotu umowy musi być zgodne z opracowanym przez wykonawcę i zatwierdzonym przez zamawiającego harmonogramem rzeczowo-finansowym. Zgodnie z postanowieniami umowy wykonawca zobowiązany został do zawarcia na własny koszt umowy ubezpieczeniowej wszystkich ryzyk budowy Parku na czas realizacji przedmiotu umowy, o minimalnej sumie gwarancyjnej w wysokości 100% wynagrodzenia umownego brutto oraz dokonać cesji praw wynikających z zawartej umowy ubezpieczenia na zamawiającego. Niezależnie od zawartej polisy wykonawca zobowiązany został również do zawarcia na własny koszt umowy ubezpieczenia odpowiedzialności cy-

<sup>16</sup> W efekcie zawarta w dniu 1 sierpnia 2011 r. umowa dofinansowania przewidywała dofinansowanie w kwocie nieprzekraczającej 9 019,3 tys. zł.

<sup>17</sup> Umowa nr 2/2011.

wilnej wraz z odpowiedzialnością za podwykonawców, za szkody wyrządzone w mieniu lub osobie powstałe w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą w limicie sumy gwarancyjnej nie niższej niż 1,0 mln zł.

(dowód: akta kontroli str. 992-1009)

W dniu 13 marca 2012 r., w związku z brakiem realizacji zadań wynikających z umowy, a w szczególności opóźnieniami prac budowlanych niegwarantującymi terminowego ich zakończenia, Spółka odstąpiła od umowy z generalnym wykonawcą budowy Parku z winy wykonawcy. Zgodnie z umową RCTiW Interior wezwała wykonawcę do sporządzenia inwentaryzacji wykonanych prac i obciążyła go karą umowną w postaci noty obciążeniowej w wysokości 1 824,7 tys. zł. Wobec braku zapłaty kary przez wykonawcę, Spółka wystąpiła do ubezpieczyciela<sup>18</sup> z żądaniem wypłaty odszkodowania z gwarancji ubezpieczeniowej. Równolegle wykonawca złożył w sądzie okręgowym wniosek o udzielenie zabezpieczenia przed wszczęciem postępowania dotyczącego stwierdzenia nieskuteczności odstąpienia od umowy. W listopadzie 2012 r. wskutek oddalenia przez sąd apelacyjny wniosku wykonawcy wyegzekwowano z gwarancji ubezpieczeniowej karę umowną wraz z należnymi odsetkami w łącznej wysokości 1 946,9 tys. zł. Z uwagi na fakt, że wykonawca nie przystąpił do inwentaryzacji, Spółka wspólnie z nadzorem inwestorskim i kierownikiem budowy dokonała inwentaryzacji wykonanych prac. Rozliczenie końcowe inwentaryzacji wykazało łączną wartość netto wykonanych robót w kwocie 6 365,5 tys. zł. Wartość zapłaconych do momentu odstąpienia od umowy robót wynosiła 5 900,0 tys. zł. Do zapłaty pozostało 465,5 tys. zł. Pozostały budżet na dokończenie budowy netto wyniósł 8 469,4 tys. zł.

(dowód: akta kontroli str. 585-691)

Postępowanie o zamówienie publiczne w trybie przetargu nieograniczonego na dokończenie budowy Parku zostało wszczęte w dniu 11 czerwca 2012 r. poprzez zamieszczenie ogłoszenia w Biuletynie Zamówień Publicznych. W wyznaczonym terminie, tj. do 3 lipca 2012 r., wpłynęły dwie oferty. Za najkorzystniejszą uznana została oferta złożona przez konsorcjum Mercury Egeineering Polska Sp. z o.o. z ceną oferty 12 655,5 tys. zł brutto (10 289,0 tys. zł netto). W dniu 18 lipca 2012 r. RCTiW Interior podpisał z konsorcjum wybranym w wyniku rozstrzygnięcia przetargu umowę, w której wykonawca zobowiązał się do dokończenia budowy i uzyskania w imieniu zamawiającego pozwolenia na użytkowanie w terminie 120 dni od podpisania umowy, tj. do 15 listopada 2012 r. W umowie ustalono, że z tytułu należytego wykonania jej przedmiotu zamawiający zapłaci wykonawcy 12 655,5 tys. zł brutto. W umowie przewidziano m.in. kary umowne za niewykonanie przedmiotu umowy (10% wynagrodzenia umownego brutto) oraz za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego brutto za każdy rozpoczęty dzień zwłoki. Tytułem zabezpieczenia należytego wykonania umowy wykonawca zobowiązany został do wniesienia zabezpieczenia w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto.

Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego udzielił pozwolenia na użytkowanie Parku w dniu 13 listopada 2012 r.<sup>19</sup>

(dowód: akta kontroli str. 1010-1027, 742-757)

W związku ze wzrostem o ok. 1,8 mln zł wartości projektu Zarząd Spółki pozyskał brakującą kwotę z dwóch źródeł: poprzez zwiększenie dofinansowania ze środków UE o 909,8 tys. zł oraz z kredytu bankowego – poprzez zwiększenie wartości kredytu inwestycyjnego o 1,0 mln zł (z 4,0 do 5,0 mln zł). Dodatkowo, Spółka uzyskała

<sup>18</sup> Firmy: Inter-Risk Towarzystwo Ubezpieczeniowe SA Vienna Insurance Group.

<sup>19</sup> Decyzja Nr 522/2012.

kredyt inwestycyjny krótkoterminowy w kwocie 3 500,0 tys. zł oraz krótkoterminowy kredyt obrotowy na VAT w kwocie 2 835,6 tys. zł.

(dowód: akta kontroli str. 656-684)

Według stanu na dzień 30 czerwca 2014 r. w ramach projektu „Budowa Parku Technologii i Logistyki Przemysłu Interior w Nowej Soli” wydatkowano ogółem 22 660,1 tys. zł (w tym 1 309,5 tys. zł stanowiły koszty zakupu wyposażenia), przy czym z tytułu refundacji poniesionych wydatków kwalifikowanych<sup>20</sup> dofinansowanie budowy Parku wyniosło 9 039,5 tys. zł. Kwota poniesionych wydatków, w stosunku do kwoty zaplanowanej w studium wykonalności była wyższa o 1 291,8 tys. zł. Na dzień 30 czerwca 2014 r. nie funkcjonowało laboratorium informatyczne, którego koszt oszacowano na kwotę 2 466,2 tys. zł. Zmiana wykonawcy inwestycji spowodowała wzrost kosztów Projektu o 1,8 mln zł.

W związku z wykonywaniem czynności w zakresie audytu gospodarowania środkami pochodzącymi z budżetu Unii Europejskiej w ramach LRPO, Urząd Kontroli Skarbowej w Zielonej Górze przeprowadził w RCTiW Interior dwie kontrole<sup>21</sup>, których zakres dotyczył m.in. spełniania kryteriów wyboru w ramach właściwego programu operacyjnego, zgodności realizacji inwestycji zgodnie z decyzją o dofinansowaniu oraz zgodności inwestycji ze wszystkimi warunkami dotyczącymi jej przeznaczenia, wykorzystania i zakładanych celów. Przeprowadzone kontrole nie wykazały nieprawidłowości.

(dowód: akta kontroli str. 438-485, 650-655, 1028-1057)

Zgodnie z umową o dofinansowanie projektu Spółka zobowiązała się do stosowania przepisów o zamówieniach publicznych w zakresie, w jakim *ustawa z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych*<sup>22</sup> ma zastosowanie do Beneficjenta Projektu.

Kontroli NIK pod względem zgodności z przepisami *Uzp* poddano cztery postępowania o udzielenie zamówień publicznych przeprowadzone przez RCTiW Interior:

- udzielenie i obsługa kredytu długoterminowego i krótkoterminowych na częściowe sfinansowanie realizacji projektu p.n. „Budowa Parku Technologii i Logistyki Przemysłu Interior w Nowej Soli” – przetarg unieważniony,
- udzielenie i obsługa kredytu długoterminowego i krótkoterminowych na częściowe sfinansowanie realizacji projektu p.n. „Budowa Parku Technologii i Logistyki Przemysłu Interior w Nowej Soli” – wartość 2 225,7 tys. zł,
- dostawa optycznej współrzędnościowej maszyny pomiarowej 3D wraz z oprogramowaniem dla Parku Technologii i Logistyki Przemysłu Interior w Nowej Soli” (przetarg nieograniczony) – wartość netto 615,8 tys. zł,
- dostawa komory solnej dla „Parku Technologii i Logistyki Przemysłu Interior w Nowej Soli” (przetarg nieograniczony) – wartość netto 83,9 tys. zł.

Przeprowadzone postępowania pod względem zastosowanego trybu i formy były zgodne z przepisami *Uzp*. Umowy podpisano z oferentami, którzy złożyli oferty najkorzystniejsze, zgodnie ze sporządzonymi specyfikacjami istotnych warunków zamówienia, wartości zawartych umów były zgodne z ofertami złożonymi w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.

(dowód: akta kontroli str.592-649 )

Rozpoczęcie działalności Parku nastąpiło w styczniu 2013 r. Opóźnienie w realizacji projektu w stosunku do terminu określonego w studium wykonalności zadania inwe-

<sup>20</sup> Wydatki uznane za kwalifikowane na podstawie art. 56 ust 4 Rozporządzenia Rady (WE) Nr 1083/2006.zgodnie z Uszczegółowieniem Programu i wytycznymi Instytucji Zarządzającej LRPO.

<sup>21</sup> W dniach 14-27 maja 2013 r. oraz 11-14 marca 2014 r.

<sup>22</sup> Dz. U. z 2013 r., poz. 907 ze zm. Dalej: *Uzp*.

stycyjnego z grudnia 2010 r. wynikało głównie z faktu, że w dniu 13 marca 2012 r., z winy wykonawcy, Spółka odstąpiła od umowy z wykonawcą i z wystąpieniem konieczności wyłonienia nowego wykonawcy na dokończenie budowy<sup>23</sup>.

W zakresie wyposażenia Parku w infrastrukturę dokonano zakupów wyposażenia w postaci mebli, sprzętu AV, sprzętu AGD, współrzędnościowej maszyny optycznej 3D, komory solnej, sprężarki powietrza wraz z instalacją sprężonego powietrza. Nie zakończono procesu wyposażania laboratorium informatycznego (jednego spośród trzech planowanych do uruchomienia laboratoriów). Do rozpoczęcia funkcjonowania laboratorium informatycznego konieczny jest jeszcze zakup wyposażenia w postaci serwerów i macierzy, przewidzianych do zakupu w ramach budowy Parku.

(dowód: akta kontroli str. 133-437 i 685-591)

Ustalone  
nieprawidłowości

W działalności kontrolowanej jednostki w przedstawionym wyżej zakresie stwierdzono następujące nieprawidłowości:

Prowadzenie działalności przez Spółkę w zakresie usług cateringowych i gastronomicznych wykraczało poza cel działalności określony w akcie założycielskim Spółki, jak również nie miało uzasadnienia w obowiązujących przepisach prawa. Powyższa działalność nie może być uznana za realizację zadań o charakterze użyteczności publicznej, nie należy bowiem do zadań własnych gminy określonych w art. 7 ust. 1 *usg*. oraz nie stanowi usług zdefiniowanych przepisem art. 1 ust. 2 *ugk*. Podjęcie powyższej działalności nie mieściło się również w katalogu przesłanek wymienionych w art. 10 ust. 1-3 *ugk*, w przypadku których spółki z udziałem samorządu gminnego mogą prowadzić działalność poza sferą użyteczności publicznej. NIK dostrzega przy tym uwarunkowania i racjonalne przesłanki uzasadniające prowadzenie powyższej działalności oraz marginalny jej charakter (2,6% przychodów ogółem w okresie styczeń – maj 2014 r.), jednak w obowiązującym stanie prawnym prowadzenie tego rodzaju działalności jest niedopuszczalne.

Ponadto, wskazana w akcie założycielskim Spółki działalność w zakresie pozostałego transportu lądowego pasażerskiego nie była zgodna z celem działalności Spółki, określonym w akcie założycielskim, jednak taka działalność faktycznie nie była wykonywana.

Uwagi dotyczące  
badanej działalności

NIK zauważa, że wprawdzie Spółka prowadziła swoją działalność tylko na terenie Gminy Nowa Sól-Miasto to wskazanie w akcie założycielskim Spółki możliwości prowadzenia działalności na całym terytorium Rzeczypospolitej Polskiej oraz poza jej granicami wykraczało poza obowiązujące przepisy prawa. Zdaniem NIK przepisy zarówno *ugk* jak i *usg* wskazują, że działalność spółki komunalnej z udziałem jednostki samorządu terytorialnego powinna być ograniczona do macierzystej jednostki samorządu terytorialnego. Według definicji zawartej w art. 1 ust. 1 *ugk* gospodarka komunalna polega na wykonywaniu przez jednostki samorządu terytorialnego zadań własnych w celu zaspokojenia zbiorowych potrzeb wspólnoty samorządowej, z kolei *usg* w art. 1 ust. 1 stanowi, że mieszkańcy gminy tworzą z mocy prawa regionalną wspólnotę samorządową. Gospodarka komunalna powinna zatem obejmować wykonywanie zadań własnych w celu zaspokojenia zbiorowych potrzeb społeczności zamieszkującej na terytorium danej jednostki samorządowej.

W kwestii konieczności dostosowania terenu i przedmiotu działalności Spółki do wymogów prawnych określonych w *usg* oraz w *ugk*, Najwyższa Izba Kontroli zwróci się do Prezydenta Miasta Nowa Sól z wnioskiem o podjęcie działań w tym zakresie.

<sup>23</sup> Umowa zawarta z konsorcjum firm San-Bud Nieruchomości Sp. z o.o. oraz Składy Budowlane San-Bud Sylwia Pawlik.



## 2.2. Efekty realizacji zadania przez Spółkę

Opis stanu  
faktycznego

W studium wykonalności przyjęto następujące założenia dotyczące Parku Technologicznego:

- wybudowanie 2 budynków kubaturowych,
- utworzenie 3 laboratoriów: laboratorium komory solnej, laboratorium metalograficznego, laboratorium informatycznego i w tym celu. zakup 3 szt. aparatury naukowo-badawczej,
- wartość zakupionych środków trwałych – 1 799,9 tys. zł,
- ilość wybudowanych pomieszczeń – 36,
- całkowita liczba bezpośrednio utworzonych miejsc pracy – 7,
- liczba utworzonych nowych etatów badawczych – 2,
- liczba przedsiębiorstw korzystających z laboratoriów – 12,
- liczba realizowanych projektów badawczych, rozwojowych – 14,
- liczba usług wykonywanych na rzecz przedsiębiorców – 120,
- liczba utworzonych miejsc pracy po wdrożeniu projektu – 180.

Założenia pod względem liczby i wielkości wybudowanych obiektów oraz liczby bezpośrednio utworzonych miejsc pracy zostały zrealizowane.

W pierwszym roku działalności operacyjnej założono uzyskanie przychodów ze sprzedaży w łącznej kwocie 2 107,5 tys. zł, w tym przede wszystkim z: organizacji, przeprowadzania oraz sprzedaży produktów powstałych podczas szkoleń, kursów i działalności edukacyjnej – 967,1 tys. zł, usług doradczych dla sektora małych i średnich przedsiębiorstw – 331,2 tys. zł, wynajmu powierzchni hali produkcyjno-magazynowej – 192,0 tys. zł i wynajmu sprzętu – 180,0 tys. zł. Powyższe przychody miały przyrastać w drugim i trzecim roku działalności o 0,5%, a od czwartego roku działalności miały pozostać na niezmiennym poziomie. W 2013 r., po rozpoczęciu działalności operacyjnej, przychody ze sprzedaży wyniosły netto 1 043,5 tys. zł (49,5% przychodów określonych w studium wykonalności), w tym przede wszystkim: z najmu biur, hali i infrastruktury – 974,1 tys. zł.

Zakończenie prac, zgodnie z harmonogramem zawartym w studium wykonalności, przewidziano na I kwartał 2012 r. Faktycznie nastąpiło to w dniu 13 listopada 2012 r.<sup>24</sup> w związku z koniecznością zmiany wykonawcy. Według harmonogramu zakup i instalacja środków trwałych oraz zakup oprogramowania (wartości niematerialne i prawne) miał nastąpić w terminie do zakończenia etapu wykonania robót budowlanych (tj. do końca I kwartału 2012 r.).

Projekt budowy Parku zakładał stworzenie 3 laboratoriów: laboratorium komory solnej, laboratorium metalograficznego oraz laboratorium informatycznego. Do czasu zakończenia czynności kontrolnych (stan na 25 sierpnia 2014 r.) powstały i rozpoczęły funkcjonowanie: laboratorium komory solnej (od stycznia 2014 r.), w którym badana jest odporność korozyjna powłok galwanicznych oraz laboratorium metalograficzne (od września 2013 r.), w którym powierzone części sprawdzane są na zgodność wymiarową z dokumentacją konstrukcyjną. Do rozpoczęcia funkcjonowania laboratorium informatycznego konieczny jest jeszcze zakup wyposażenia w postaci serwerów i macierzy przewidzianych do zakupu w ramach projektu budowy Parku. Według wyjaśnień Prezesa RCTiW Interior – Andrzeja Matłoka<sup>25</sup> zadania związane z zakupem serwerów, sprzętu IT oraz działania promocyjne z uwagi na szybkość starzenia się sprzętu IT oraz chęć promocji funkcjonującego już Parku (wraz z rezydentami) przełożono na koniec realizacji projektu, tj. do 30 września

<sup>24</sup> Wydanie decyzji Nr 522/2012 Powiatowego Inspektora Nadzoru na użytkowanie, tj. w terminie.

<sup>25</sup> Pismo z dnia 17 lipca 2014 r.

2014<sup>26</sup>. Właściwe przygotowanie opisu przedmiotu zamówienia dla sprzętu specjalistycznego wymaga dużego nakładu pracy i fachowych konsultacji branżowych, co jest główną przyczyną przesunięć terminów zakończenia projektu. Do końca 2013 r. wynajęto 80% powierzchni biurowej oraz 10% powierzchni hali magazynowo-produkcyjnej.

Jak wyjaśnił Prezes Zarządu RCTiW Interior Andrzej Matłoka<sup>27</sup>, na przesunięcie terminu zakończenia projektu miała wpływ m.in. wydłużona procedura przetargowa na dostawę mebli, przygotowanie dokumentacji przetargowej oraz długie terminy dostaw. Ogłoszenie o przetargu na zakup optycznej współrzędnościowej maszyny pomiarowej ukazało się w dniu 5 lipca 2013 r., dostawa nastąpiła we wrześniu 2013 r. Ogłoszenie o przetargu na zakup komory solnej ukazało się 3 września 2013 r., a dostawa została zrealizowana w grudniu 2013 r.

(dowód: akta kontroli str. 133-437, 650-655, 685-691)

Do zakończenia okresu objętego kontrolą (sierpień 2014 r.) w Parku działało 14 rezydentów.

Budowa Parku dofinansowana została w ramach LRPO na mocy umowy o dofinansowanie zawartej pomiędzy RCTiW Interior a Województwem Lubuskim w dniu 1 sierpnia 2011 r.<sup>28</sup> W umowie o dofinansowanie projektu określono m.in.:

- całkowitą wartość projektu w kwocie 24 891,6 tys. zł,
- całkowite wydatki kwalifikowane projektu w kwocie 19 858,2 tys. zł, w tym: dofinansowanie w kwocie nieprzekraczającej 9 929,1 tys. zł i stanowiącej nie więcej niż 45,0% kwoty całkowitych wydatków kwalifikowanych, w tym: środki z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w kwocie 8 439,7 tys. zł, współfinansowanie w kwocie 1 489,4 tys. zł,
- wydatki w ramach projektu m.in. koszty przygotowania projektu - dokumentacja techniczna 427,3 tys. zł, nadzór inwestorski – 246 tys. zł, nadzór autorski 49,2 tys. zł, wkład niepieniężny – wniesienie gruntów – 1 353 tys. zł, prace budowlane i montażowe, budowa przyłączy 19 786,5 tys. zł, zagospodarowanie terenu 732,2 tys. zł, nabycie i instalacja środków trwałych 906,5 tys. zł, nabycie środków trwałych – wyposażenie laboratorium komory solnej – 121,6 tys. zł, wyposażenie laboratorium informatycznego – 184,5 tys. zł, laboratorium metrologiczne – 897,9 tys. zł.

(dowód: akta kontroli str. 244-327)

Park od grudnia 2012 r. jest partnerem w projekcie „Akcelerator innowacji – centrum synergii biznesu i nauki”, realizowanym w ramach Programu Operacyjnego Kapitał Ludzki 2007 - 2013<sup>29</sup>. W ramach projektu współfinansowanego ze środków Europejskiego Funduszu Społecznego, RCTiW Interior odpowiedzialny jest za staże przedstawicieli przedsiębiorstw w jednostkach naukowych w celu wypracowania innowacyjnych rozwiązań na rzecz rozwoju biznesu. Celem projektu jest transfer wiedzy między pracownikami jednostek naukowych a przedsiębiorstwami (głównie z branż: energia odnawialna, mechanika, ochrona środowiska, telekomunikacja). Zgodnie z zawartą umową partnerską na realizację zadań przez RCTiW Interior przewidziano kwotę 209,9 tys. zł., której wypłatę podzielono na dziewięć transz, z których ostatnią

<sup>26</sup> Zgodnie z terminem zakończenia rzeczowego Projektu, określonym w umowie o dofinansowanie Projektu iż uwzględnieniem aneksów.

<sup>27</sup> Pismo z 17 lipca 2014 r.

<sup>28</sup> Umowa nr RPLB.02.04.00-08-002/10-00 zmieniana aneksami z dnia 22 marca 2012 r., 1 października 2012 r., 12 listopada 2012 r., 10 kwietnia 2013 r., 04 października 2013 r., 23 maja 2014 r.

<sup>29</sup> Umowa partnerska na rzecz realizacji Projektu zawarta w dniu 3 grudnia 2012 r. pomiędzy Organizacją Pracodawców Ziemi Lubuskiej, RCTiW Interior i Eureka Technology Park Sp. z o.o. Partnerstwo w ramach Priorytetu VIII Regionalne Kadry Gospodarki, Działanie 8.2 Transfer wiedzy, Poddziałanie 8.2.1 Wsparcie dla współpracy sfery nauki i przedsiębiorstw. Projekt współfinansowany ze środków Europejskiego Funduszu Społecznego.

przewidziano na 30 czerwca 2015 r. W projekcie przewidziano realizację 24 staży. Do dnia 25 czerwca 2014 w pełni zrealizowano 13 staży zgodnie z harmonogramem projektu.

(dowód: akta kontroli str. 410-437, 586-589)

W dniu 5 lutego 2014 r. RCTiW Interior podpisał z Polską Agencją Rozwoju Przedsiębiorczości<sup>30</sup> umowę, na mocy której stał się beneficjentem dofinansowania realizacji projektu „Utworzenie Inkubatora Przedsiębiorczości w parku naukowo-technologicznym Interior w ramach Programu Operacyjnego Innowacyjna Gospodarka 2007-2013”<sup>31</sup>. Projekt zakłada wyszukiwanie, preinkubację oraz komercjalizację nowych, innowacyjnych pomysłów, poprzez stworzenie spółek z pomysłodawcami. W nowotworzonych spółkach RCTiW Interior miał objąć nie więcej niż 49,9% udziałów. Maksymalna wartość udziałów obejmowana przez Interior to 200,0 tys. euro (w ramach pomocy *de minimis*). Koszt realizacji projektu wynosi 11 103,2 tys. zł, przy dofinansowaniu z PARP w kwocie 9 886,7 tys. zł (89,5%). Projekt realizowany w partnerstwie z Wielkopolskim Instytutem Jakości oraz INC SA<sup>32</sup>, który również zainwestuje minimum 10% wartości wkładu RCTiW Interior w co najmniej 9 nowoutworzonych spółkach. Po podpisaniu umowy z PARP do końca kwietnia 2014 r. trwały prace nad przygotowaniem i zatwierdzeniem przez PARP dokumentacji Inkubatora, w tym m.in. regulaminu i polityki inwestycyjnej. Nabór pomysłów, a tym samym start projektu rozpoczął się z początkiem maja 2014 r. Wyłoniona została, w drodze przetargu – firma doradcza, która wykonywać będzie dla wybranych pomysłów biznesplan i analizy rynku.

(dowód: akta kontroli str. 586-591)

Ustalone  
nieprawidłowości

W działalności kontrolowanej jednostki w przedstawionym wyżej zakresie nie stwierdzono nieprawidłowości

Uwagi dotyczące  
badanej działalności

Spółka zrealizowała inwestycję, obejmującą Park Technologiczny. Opóźnienie inwestycji w stosunku do pierwotnego założenia studium wykonalności było spowodowane w decydującym stopniu czynnikami leżącymi po stronie wykonawcy. NIK zauważa jednak, że etap wyposażania Parku w infrastrukturę, niezbędną do udostępnienia Parku przedsiębiorcom, przedłużył się ponad zaplanowany okres (miał zakończyć się równocześnie z ukończeniem etapu wybudowania Parku).

Przedłużający się czas wyposażenia Parku był spowodowany zbyt późnym podjęciem działań przez Spółkę w tym zakresie. Uwzględniając zmiany terminów realizacji inwestycji, wynikające z umowy z wykonawcą, zakończenie rzeczowe projektu miało nastąpić do końca września 2014 r. Wyposażenie obiektu w niezbędne do funkcjonowania Parku środki trwałe miało nastąpić – zgodnie z harmonogramem zawartym w studium wykonalności – do zakończenia robót budowlanych. Biorąc pod uwagę, że Park Technologiczny uzyskał pozwolenie na użytkowanie w listopadzie 2012 r. i rozpoczął działalność od początku 2013 r., należy uznać iż wówczas po-

<sup>30</sup> Dalej: PARP.

<sup>31</sup> Umowa o dofinansowanie Nr UDA-POIG.03.01.00-00-053/13-00 w ramach działania 3.1 *Inicjowanie działalności innowacyjnej osi priorytetowej 3 Kapitał dla innowacji*.

<sup>32</sup> Na rzecz realizacji Projektu pn. „Utworzenie Inkubatora Przedsiębiorczości w parku naukowo-technologicznym Interior” w dniu 29 stycznia 2014 r. RCTiW Interior zawarł z Wielkopolskim Instytutem Jakości Sp. z o.o. (dalej WIJ Sp. z o.o.) i Investcon Group SA umowę partnerską na rzecz realizacji Projektu. Na mocy umowy RCTiW Interior stał się Liderem Partnerstwa. WIJ Sp. z o.o. odpowiedzialny został m.in. za wsparcie na etapie opracowania dokumentacji projektowej, działania promocyjne i informacyjne, wdrożenie systemu informatycznego, doradztwa dla pomysłodawców na etapie preinkubacji, opracowywanie wycen przedsięwzięć, wydawanie opinii o innowacyjności, uczestnictwa w pracach Komitetu Inwestycyjnego. Investcon Group SA przyjął odpowiedzialność za wsparcie doradcze na etapie opracowania dokumentacji projektowej, działania promocyjne i informacyjne, inwestowania w spółki zgodnie z umową inwestycyjną, uczestnictwa w pracach Komitetu Inwestycyjnego.

winy być już w pełni wyposażone wszystkie laboratoria i inne obiekty służące do realizacji zadań Parku. Dlatego też ogłoszenie części przetargów znacznie później (np. na zakup optycznej współrzędnościowej maszyny pomiarowej – w dniu 5 lipca 2013 r.) lub niedokonanie tego w ogóle do zakończenia okresu objętego kontrolą (sierpień 2014 r. – wyposażenie laboratorium informatycznego) NIK ocenia jako nieuzasadnioną zwłokę w działaniach Spółki.

Ponadto NIK zauważa niski stopień wykorzystania obiektów Parku na koniec 2013 r. Powierzchnia hali magazynowo-produkcyjnej wynajęta była tylko w 10%, co może mieć związek z niepełnym wyposażeniem zbudowanych obiektów.

### 2.3. Wyniki ekonomiczno-finansowe Spółki

Opis stanu faktycznego

W pierwszych trzech latach działalności (2009-2011) Spółka nie osiągała żadnych przychodów ze sprzedaży. W 2012 r. przychody ze sprzedaży wyniosły 0,5 tys. zł, a w 2013 r., po rozpoczęciu działalności wybudowanego Parku, przychody ze sprzedaży netto wyniosły 1 043,5 tys. zł.

W latach 2009-2011 Spółka wykazywała stratę od 0,6 tys. zł do 97,3 tys. zł. W 2012 r. Spółka poniosła stratę z działalności operacyjnej w wysokości 202,9 tys. zł. W związku z otrzymaniem środków z tytułu wypłaty odszkodowania z gwarancji ubezpieczeniowej należytego wykonania umowy na budowę Parku strata w 2012 r. została pomniejszona m.in. o pozostałe przychody operacyjne w wysokości 1 988,0 tys. zł, co wpłynęło na zysk netto w wysokości 1 493,4 tys. zł. W 2013 r. Spółka poniosła stratę netto w wysokości 162,9 tys. zł, co było spowodowane przede wszystkim niskim poziomem wykorzystania Parku przez rezydentów. Zobowiązania Spółki w latach 2009-2012 wzrosły z poziomu 0,3 tys. zł do 17 009,7 tys. zł. W 2013 r. z uwagi na dokonanie spłaty kredytów (inwestycyjnego krótkoterminowego oraz krótkoterminowego odnawialnego) nastąpił spadek zobowiązań spółki (z 17 009,7 tys. zł do poziomu 14 268,7 tys. zł).

Zatrudnienie w latach 2009-2011 wynosiło 1 etat, w 2012 r. – 2 etaty. Po rozpoczęciu działalności operacyjnej w 2013 r. zatrudnienie osiągnęło docelowy<sup>33</sup> poziom 7 etatów.

Wskaźniki ogólnego zadłużenia wynosiły: 0,003 w 2009 r., 0,01 w 2010 r., 0,52 w 2011 r., 0,68 w 2012 r. oraz 0,65 w 2013 r. Wskaźniki zadłużenia długoterminowego możliwe były do wyliczenia w latach 2011-2013 i wynosiły: 0,31 w 2011 r., 0,63 w 2012 r. i 0,63 w 2013 r.

Współczynnik rentowności sprzedaży (możliwy do wyliczenia w latach 2012-2013, gdy Spółka osiągała przychody z tytułu sprzedaży) wzrósł o 184 490,9% z poziomu – 405,88% w 2012 r. do poziomu –0,22% w 2013 r. Tak wysoki wzrost wskaźnika sprzedaży wynika z faktu, że właściwą działalność operacyjną RCTiW Interior rozpoczęła od stycznia 2013 r.

(dowód: akta kontroli str. 438-591, 650-691, 758-759)

Ustalone nieprawidłowości

W działalności kontrolowanej jednostki w przedstawionym wyżej zakresie nie stwierdzono nieprawidłowości

Ocena cząstkowa

Najwyższa Izba Kontroli ocenia pozytywnie działalność w zakresie, przedstawionym w pkt. 2 wystąpienia.

<sup>33</sup> Określony w „studium wykonalności zadania inwestycyjnego” z grudnia 2010 r.

## IV. Uwagi i wnioski

Wnioski pokontrolne

NIK nie formułuje wniosków pokontrolnych w związku ze stwierdzonymi nieprawidłowościami w zakresie skontrolowanej działalności, a w kwestii konieczności dostosowania terenu i przedmiotu działalności Spółki do wymogów prawnych określonych w *usg* oraz w *ugk*, Najwyższa Izba Kontroli zwróci się do Prezydenta Miasta Nowa Sól z wnioskiem o podjęcie działań w tym zakresie.

## V. Pozostałe informacje i pouczenia

Prawo zgłoszenia  
zastrzeżeń

Wystąpienie pokontrolne zostało sporządzone w dwóch egzemplarzach; jeden dla kierownika jednostki kontrolowanej, drugi do akt kontroli.

Zgodnie z art. 54 ustawy o NIK kierownikowi jednostki kontrolowanej przysługuje prawo zgłoszenia na piśmie umotywowanych zastrzeżeń do wystąpienia pokontrolnego, w terminie 21 dni od dnia jego przekazania. Zastrzeżenia zgłasza się do dyrektora Departamentu Gospodarki, Skarbu Państwa i Prywatyzacji Najwyższej Izby Kontroli.

Obowiązek poinformowania  
NIK o sposobie wykorzystania uwag  
i wykonania wniosków

Zgodnie z art. 62 ustawy o NIK proszę o poinformowanie Najwyższej Izby Kontroli, w terminie 21 dni od otrzymania wystąpienia pokontrolnego, o sposobie wykorzystania uwag.

W przypadku wniesienia zastrzeżeń do wystąpienia pokontrolnego, termin przedstawienia informacji liczy się od dnia otrzymania uchwały o oddaleniu zastrzeżeń w całości lub zmienionego wystąpienia pokontrolnego.

Warszawa, dnia 1 grudnia 2014 r.

Najwyższa Izba Kontroli  
Departament Gospodarki,  
Skarbu Państwa i Prywatyzacji  
Dyrektor  
(-) *Sławomir Grzelak*

.....