



NAJWYŻSZA IZBA KONTROLI
Delegatura w Warszawie

LWA.410.20.1.2023

Pani Joanna Olejnik
Prezes Zarządu
Płocki Park Przemysłowo-Technologiczny SA
ul. Łukasiewicza 39
09-400 Płock

WYSTĄPIENIE POKONTROLNE

P/23/011 Efekty działalności systemu instytucji otoczenia biznesu

I. Dane identyfikacyjne

Jednostka kontrolowana	Płocki Park Przemysłowo-Technologiczny S.A. ¹ , 00-513 ul. Łukasiewicza 39, 09-400 Płock
Kierownik jednostki kontrolowanej	Joanna Olejnik, Prezes Zarządu Spółki ² od 14 czerwca 2019 r. Wcześniej, w okresie objętym kontrolą NIK, funkcję Prezesa Zarządu Spółki pełnił Zbigniew Bednarski od 1 lipca 2017 r. do 14 czerwca 2019 r. (akta kontroli tom I str. 55)
Zakres przedmiotowy kontroli	1. Prawidłowość programowania działalności instytucji otoczenia biznesu. 2. Zarządzanie instytucjami otoczenia biznesu. 3. Efekty działalności instytucji otoczenia biznesu.
Okres objęty kontrolą	Od 1 stycznia 2018 r. do 31 marca 2023 r. z wykorzystaniem dowodów dotyczących przedmiotu kontroli, wykraczających poza ten okres.
Podstawa prawna podjęcia kontroli	Art. 2 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 23 grudnia 1994 r. o Najwyższej Izbie Kontroli ³ .
Jednostka przeprowadzająca kontrolę	Najwyższa Izba Kontroli Delegatura w Warszawie
Kontrolerzy	1. Jerzy Kęćik, główny specjalista k.p., upoważnienie do kontroli nr LWA/149/2023 z 7 lipca 2023 r. 2. Rafał Ulewicz, specjalista k.p., upoważnienie do kontroli nr LWA/189/2023 z 3 października 2023 r. 3. Monika Białogrodzka, starszy inspektor k.p., upoważnienie do kontroli nr LWA/197/2023 z 23 października 2023 r. (akta kontroli tom I str. 1-3)

¹ Dalej: Spółka, Spółka PPP-T.

² Dalej: Prezes Zarządu Spółki, Prezes Zarządu lub Prezes

³ Dz. U. z 2022 r. poz. 623, dalej: ustawa o NIK.

II. Ocena ogólna⁴ kontrolowanej działalności

OCENA OGÓLNA

Spółka w okresie objętym kontrolą w sposób prawidłowy wywiązywała się z zadań wyznaczanych Zarządowi tej jednostki przez Radę Nadzorczą oraz z zobowiązań wynikających z zawartej w 2010 r. umowy o przyznaniu dofinansowania na realizację projektu dotyczącego rozbudowy zarządzanej przez ten podmiot infrastruktury Płockiego Parku Przemysłowo-Technologicznego⁵. W ramach realizacji ww. zadań, Spółka podejmowała różnego rodzaju działania na rzecz wsparcia rozwoju przedsiębiorczości, obejmujące m.in. organizację szkoleń i świadczenie różnego rodzaju usług (m.in. doradczych) na rzecz osób prowadzących działalność gospodarczą lub planujących jej rozpoczęcie. Zgodnie z założeniami, wykorzystywała do tego celu posiadaną infrastrukturę Płockiego Parku Przemysłowo-Technologicznego⁶, poprzez wynajem powierzchni budynków oraz sprzedaż posiadanych gruntów z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gospodarczej, uzyskując dodatnie wyniki finansowe z prowadzonej działalności. Wprowadziła wewnętrzne uregulowania określające zasady gospodarowania składnikami posiadanej infrastruktury oraz udzielania zamówień, co ma pozytywny wpływ na transparentność podejmowanych działań w tym zakresie.

Przez cały okres objęty kontrolą w Spółce nie doszło jednak do sfinalizowania prac nad opracowaniem i wdrożeniem do realizacji dokumentu określającego strategię działalności tego podmiotu, jego cele i kierunki działań w perspektywie wieloletniej, co w ocenie NIK może to utrudniać programowanie i realizację działań o charakterze strategicznym i długoterminowym.

III. Opis ustalonego stanu faktycznego oraz oceny cząstkowej⁷ kontrolowanej działalności

OBSZAR

1. Prawidłowość programowania działalności instytucji otoczenia biznesu

Opis stanu faktycznego

1.1. Spółka PPP-T została utworzona przez Polski Koncern Naftowy „Orlen” S.A.⁸ oraz samorząd Miasta Płock⁹ na podstawie aktów zawiązania spółki akcyjnej z 5 lipca 2004 r.¹⁰. Zgodnie z postanowieniami ww. aktów obaj ww. akcjonariusze objęli w Spółce po 50% akcji.

(akta kontroli tom I str. 58-96)

W aktach zawiązania Spółki, jak i w Statucie tej jednostki, nie podano przyczyn utworzenia tego podmiotu, jak i głównego celu jego działalności. Zgodnie ze Statutem przedmiotem działania Spółki miało być m.in.: doradztwo w zakresie prowadzenia działalności gospodarczej i zarządzania, wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi i dzierżawionymi, badania naukowe i prace rozwojowe w dziedzinie pozostałych nauk przyrodniczych technicznych oraz w dziedzinie nauk społecznych i humanistycznych.

(akta kontroli tom I str. 58-96, 112-175)

Zastępca Prezydenta Miasta Płocka ds. Rozwoju i Inwestycji oświadczył, że podstawowym celem utworzenia Spółki było rozwój gospodarczo-społeczny

⁴ Najwyższa Izba Kontroli formułuje ocenę ogólną jako ocenę pozytywną, ocenę negatywną albo ocenę w formie opisowej.

⁵ Dalej także: projekt Płocki Park Przemysłowo-Technologiczny etap I lub projekt PPP-T.

⁶ Dalej także: PPP-T lub Park.

⁷ Oceny cząstkowe to oceny działalności w poszczególnych obszarach badań kontrolnych. Ocena cząstkowa może być sformułowana jako ocena pozytywna, ocena negatywna albo ocena w formie opisowej.

⁸ Dalej: Dalej PKN Orlen lub Spółka Orlen.

⁹ Dalej także: Miasto Płock.

¹⁰ Repertorium A nr: 6123/2004 oraz 6133/2004.

Płocka i regionu, a tym samym poszerzenie bazy podatkowej. Wskazał ponadto, że Kodeks spółek handlowych w art. 304 wskazuje obligatoryjne elementy, które powinien zawierać statut spółki akcyjnej. Wśród tych elementów nie znajduje się określenie celu spółki.

(akta kontroli tom II str. 612-614)

Informacje na temat przyczyn utworzenia Spółki zamieszczone zostały w uzasadnieniu do uchwały Rady Miasta Płocka nr 481/XXIV/04 z 20 kwietnia 2004 r.¹¹, w której Rada wyraziła m.in. zgodę na utworzenie, wraz z PKN Orlen, Spółki PPP-T. Wskazano w nim, że z uwagi na zakończenie kolejnego etapu prac związanych z utworzeniem Płockiego Parku Przemysłowo-Technologicznego, należy rozpocząć działania zmierzające do powołania i zarejestrowania podmiotu zarządzającego tym Parkiem. Wskazano również, że powołanie takiego podmiotu umożliwi ubieganie się o środki z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Sektorowego Programu Operacyjnego Wzrost Konkurencyjności Przedsiębiorstw, działanie 1.3. Tworzenie korzystnych warunków dla rozwoju firm.

(akta kontroli tom I str. 56-57)

W porozumieniu z 16 sierpnia 2004 r., Miasto Płock i PKN Orlen upoważniły i umocowały Spółkę PPP-T do organizacji, realizacji i zarządzania Płockim Parkiem Przemysłowo Technologicznym i jego poszczególnymi komponentami na zasadach wyłączności oraz zobowiązały się m.in. do udostępnienia lub przekazania w ramach oddzielnych umów lub tytułów prawnych nieruchomości wymaganych do realizacji tych zadań oraz do ubiegania się przez Spółkę o środki na finansowanie projektu lub inwestycje Polskiego Parku Przemysłowo-Technologicznego oraz jego poszczególnych komponentów. Spółka PPP-T, w ramach porozumienia, zobowiązała się natomiast m.in. do organizacji, realizacji i zarządzania projektem Parku; złożenia wniosku o finansowanie tych działań z funduszy Unii Europejskiej; podpisania umowy o finansowanie, w razie pozytywnej opinii w sprawie przyznania finansowania na ten cel oraz spełnienia wszelkich obowiązków spoczywających na beneficjencie funduszy Unii Europejskiej.

(akta kontroli tom I str. 97-102)

1.2. W okresie objętym kontrolą, tj. w latach 2018-2023, do czasu zakończenia kontroli (tj. do dnia 1 grudnia 2023 r.) Spółka nie posiadała strategii określającej cele jej działalności w perspektywie wieloletniej, zatwierdzonej na zasadach określonych w Statucie Spółki, pozwalających na jej wejście w życie.

(akta kontroli tom II str. 220)

Zgodnie ze Statutem Spółki, w treści obowiązującej do 1 grudnia 2021 r., do obowiązków Zarządu należało m.in. przygotowywanie w ostatnim kwartale każdego roku obrotowego wieloletniej strategii działania Spółki wraz ze szczegółowymi planami jej realizacji i przedłożenie jej do akceptacji Radzie Nadzorczej. Warunkiem wejścia w życie opracowanych przez Zarząd strategii działania Spółki wraz ze szczegółowymi planami jej realizacji, było ich zaakceptowanie przez Radę Nadzorczą oraz zatwierdzenie przez Walne Zgromadzenie.

W zmienionym Statucie, w treści obowiązującej od 1 grudnia 2021 r.¹², usunięty został zapis określający obowiązki Zarządu w sprawie opracowania strategii Spółki i przedstawienia jej Radzie Nadzorczej do akceptacji. Pozostawiono natomiast bez zmian zapisy określające kompetencje Rady Nadzorczej i Walnego Zgromadzenia

¹¹ W sprawie utworzenia spółki prawa handlowego z udziałem Miasta Płocka pod firmą „Płocki Park Przemysłowo-Technologiczny” Spółka Akcyjna.

¹² Uwzględniającej zmianę Statutu wprowadzoną uchwałą Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki Nr 3/NWZ z 1 grudnia 2021 r.

w zakresie akceptacji i zatwierdzenia przedłożonej przez Zarząd strategii wraz z planami jej realizacji.

Nie oznacza to jednak, że po wprowadzeniu tych zmian Zarząd Spółki nie miał już obowiązku opracowania takiej strategii. W 2022 r. zadanie dotyczące opracowania i przedstawienia strategii rozwoju Spółki ujęte zostało wśród zadań wyznaczonych Prezesowi Zarządu przez Radę Nadzorczą w Karcie Celów na ten rok.

(akta kontroli tom I str. 112-175, 237-240)

Zarząd Spółki opracowywał kolejne projekty strategii, określające cele działalności tego podmiotu oraz planowane do realizacji działania na rzecz realizacji tych celów i przedstawiał je na posiedzeniach Rady Nadzorczej Spółki.

W okresie objętym kontrolą Zarząd opracował następujące projekty strategii: „Strategię Rozwoju 2018-2022” z września 2018 r.¹³; Strategię rozwoju 2019-2022 (2030)” z 19 marca 2019 r.¹⁴; dokument określający cele strategiczne Spółki w zróżnicowanym horyzoncie czasowym, wraz z przypisanymi im celami głównymi i produktowymi (bez tytułu i daty sporządzenia)¹⁵; „Strategię rozwoju 2020-2022” z 22 listopada 2019 r.¹⁶; „Strategię rozwoju 2020-2022” z 12 marca 2020 r.¹⁷; „Strategię rozwoju na lata 2020-2030” z 17 grudnia 2020 r.¹⁸; „Strategię rozwoju Płockiego Parku Przemysłowo-Technologicznego S.A. do 2030 r.” z 9 grudnia 2022 r.¹⁹.

(akta kontroli tom II str. 221-223)

Ww. projekty strategii zawierały informacje dotyczące charakterystyki Spółki, posiadanej przez nią infrastruktury, określenie misji i wizji działalności tego podmiotu oraz celów strategicznych, operacyjnych lub produktowych i rodzajów działań planowanych do podjęcia na rzecz realizacji tych celów. W części z tych strategii zamieszczono również wskaźniki służące do monitorowania i oceny osiągnięcia założonych celów.

[...] ²⁰

(akta kontroli tom II str. 224-243)

[...] ²¹

(akta kontroli tom II str. 244-275)

[...] ²²

(akta kontroli tom II str. 296-354)

[...] ²³

(akta kontroli tom II str. 385-423)

[...] ²⁴

¹³ Przedstawiona Radzie Nadzorczej w dniu 28 września 2018 r.

¹⁴ Przedstawiona Radzie Nadzorczej w dniu 22 marca 2019 r.

¹⁵ Przedstawiona Radzie Nadzorczej w dniu 28 października 2019 r.

¹⁶ Przedstawiona Radzie Nadzorczej w dniu 17 grudnia 2019 r.

¹⁷ Przedstawiona Radzie Nadzorczej w dniu 29 kwietnia 2020 r.

¹⁸ Przedstawiona Radzie Nadzorczej w dniu 29 grudnia 2020 r.

¹⁹ Przedstawiona Radzie Nadzorczej w dniu 16 grudnia 2022 r.

²⁰ Na podstawie art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (Dz.U. z 2022 r. poz. 902), dalej: ustawa o dostępie do informacji publicznej i art. 11 ust. 4 ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (Dz.U. z 2022 r. poz. 1233), dalej: ustawa o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji NIK wyłączyła jawność informacji w zakresie tajemnicy przedsiębiorstwa. Wyłączenia tego dokonano w interesie Spółki.

²¹ Na podstawie art. 5 ust. 2 ustawy o dostępie do informacji publicznej i art. 11 ust. 4 ustawy o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji NIK wyłączyła jawność informacji w zakresie tajemnicy przedsiębiorstwa. Wyłączenia tego dokonano w interesie Spółki.

²² Na podstawie art. 5 ust. 2 ustawy o dostępie do informacji publicznej i art. 11 ust. 4 ustawy o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji NIK wyłączyła jawność informacji w zakresie tajemnicy przedsiębiorstwa. Wyłączenia tego dokonano w interesie Spółki.

²³ Na podstawie art. 5 ust. 2 ustawy o dostępie do informacji publicznej i art. 11 ust. 4 ustawy o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji NIK wyłączyła jawność informacji w zakresie tajemnicy przedsiębiorstwa. Wyłączenia tego dokonano w interesie Spółki.

²⁴ Na podstawie art. 5 ust. 2 ustawy o dostępie do informacji publicznej i art. 11 ust. 4 ustawy o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji NIK wyłączyła jawność informacji w zakresie tajemnicy przedsiębiorstwa. Wyłączenia tego dokonano w interesie Spółki.

(akta kontroli tom II str. 276-295)

– [...] ²⁵

(akta kontroli tom II str. 221-223, 240-241, 273, 292-293, 322-323, 350-351, 381-382, 420-422)

[...] ²⁶

Prezes Zarządu wyjaśniła, że w grudniu 2021 r. doszło do zmian w Statucie Spółki, obejmujących usunięcie zapisów zobowiązujących Zarząd do corocznego przygotowywania wieloletnich Strategii Spółki. Proces wprowadzenia tych zmian w Statucie rozpoczął się w trzecim kwartale 2021 r.

(akta kontroli tom II str. 624-627)

[...] ²⁷

(akta kontroli tom II str. 463-507)

[...] ²⁸

(akta kontroli tom II str. 508-510)

Przewodniczący Rady Nadzorczej Pan Adam Woźniak, w wyjaśnieniach dotyczących przyczyny niezaakceptowania przez ten organ dokumentu Strategii przedstawionego na posiedzeniu Rady w dniu 16 grudnia 2022 r., pomimo braku sformułowania uwag do tego dokumentu na tym posiedzeniu, wyjaśnił m.in., że podczas kilku jego spotkań z Zarządem Spółki oraz podczas posiedzeń Rady Nadzorczej w toku dyskusji poza agendą spotkania, dyskutowane były różne pomysły i postulaty, które nie były protokołowane, ani w żaden inny sposób dokumentowane. Zasadnym, jego zdaniem oraz pozostałych członków Rady Nadzorczej byłoby, aby treść ww. Strategii rozwoju Spółki uzupełniały wyniki bardziej pogłębionej analizy finansowej deklarowanych działań strategicznych Spółki oraz wskazanie sposobu operacjonalizacji opisanych w strategii kierunków rozwoju Spółki. Wskazał, że przewiduje, iż zaktualizowana wersja Strategii, zostanie przedłożona do akceptacji Rady Nadzorczej do końca 2023 r., a następnie w pierwszym półroczu 2024 r. zostanie przedstawiona do zatwierdzenia przez Walne Zgromadzenie.

(akta kontroli tom II str. 574-576, 615-617)

Prezes Zarządu wyjaśniła m.in., że zalecenia przekazane przez Radę Nadzorczą na posiedzeniu w grudniu 2020 r. dotyczyły przedkładanego wówczas dokumentu Strategii. W 2022 r. Zarząd Spółki pracował nad nowym dokumentem Strategii w ramach realizacji celów wyznaczonych dla Prezesa Zarządu w Karcie Celów na 2022 r. Na posiedzeniu Rady Nadzorczej w dniu 16 grudnia 2022 r. przedstawiono dokument zawierający nową Strategię Rozwoju Spółki do 2030 r. opracowaną w 2022 r. Rada Nadzorcza przyjęła do wiadomości informacje i wyjaśnienia w tej sprawie przedstawione przez Zarząd Spółki. Prezes Zarządu wskazała ponadto, że Rada Nadzorcza Spółki wyznaczając cele jakościowe dla Prezesa Zarządu Spółki na 2023 r., uwzględniła w nich m.in. operacjonalizację Strategii Rozwoju Spółki do 2030 r. obejmującą testowanie usług własnych w obszarze rozwoju przedsiębiorczości; priorytetyzację działań w okresie do 2026 r. oraz wypracowanie portfolio usług własnych. Zarząd Spółki uznał ww. Strategię za obowiązującą i nie

²⁵ Na podstawie art. 5 ust. 2 ustawy o dostępie do informacji publicznej i art. 11 ust. 4 ustawy o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji NIK wyłączyła jawność informacji w zakresie tajemnicy przedsiębiorstwa. Wyłączenia tego dokonano w interesie Spółki.

²⁶ Na podstawie art. 5 ust. 2 ustawy o dostępie do informacji publicznej i art. 11 ust. 4 ustawy o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji NIK wyłączyła jawność informacji w zakresie tajemnicy przedsiębiorstwa. Wyłączenia tego dokonano w interesie Spółki.

²⁷ Na podstawie art. 5 ust. 2 ustawy o dostępie do informacji publicznej i art. 11 ust. 4 ustawy o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji NIK wyłączyła jawność informacji w zakresie tajemnicy przedsiębiorstwa. Wyłączenia tego dokonano w interesie Spółki.

²⁸ Na podstawie art. 5 ust. 2 ustawy o dostępie do informacji publicznej i art. 11 ust. 4 ustawy o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji NIK wyłączyła jawność informacji w zakresie tajemnicy przedsiębiorstwa. Wyłączenia tego dokonano w interesie Spółki.

wystąpił do Rady Nadzorczej o rozszerzenie jej stanowiska w stosunku do tego dokumentu.

(akta kontroli tom II str. 218-220, 624-627)

[...] ²⁹

(akta kontroli tom II str. 424-462; tom III str. 497-500)

Prezes Zarządu wyjaśniła również, że pomimo braku formalnego zatwierdzenia dokumentu określającego strategię działania, Spółka realizuje zadania zgodnie z wyznaczanymi corocznie przez Radę Nadzorczą celami zarządczymi (ilościowymi i jakościowymi). Cele zarządcze wpisywały się w zaprezentowane w dokumentach strategii wskaźniki.

(akta kontroli tom II str. 589, 592-593)

Stwierdzono, że w zatwierdzonych przez Radę Nadzorczą Kartach Celów dla Prezesa Zarządu Spółki na poszczególne lata, których realizacja stanowiła podstawę do przyznania osobie zajmującej to stanowisko, dodatkowego wynagrodzenia zmiennego, ujmowane były działania wpisujące się w cele określone w ww. projektach strategii. Przykładowo w Kartach Celów Prezesa Zarządu Spółki na 2021 r. i 2022 r. wyznaczone zostały m.in. następujące zadania: tworzenie warunków do rozwoju i inkubacji/akceleracji nowych projektów biznesowych we współpracy z Miastem Płock; pozyskiwanie inwestorów PPP-T oraz efektywne wsparcie i obsługa procesów inwestorskich oraz inwestorów w Strefach PPP-T; wsparcie Miasta w zakresie rozwoju przedsiębiorczości, wdrożenie procedur mających na celu usprawnienie wybranych procesów w Spółce; rozwój powiązań kooperacyjnych i tworzenie ekosystemu rozwoju innowacji; efektywne zarządzanie powierzchnią biurową w obiektach PPP-T. Przy czym do ww. zadań (celów) o charakterze jakościowym, nie zostały w Kartach Celów przypisane żadne wymierne wskaźniki/mierniki pozwalające na ocenę stopnia ich realizacji w danym roku.

(akta kontroli tom I str. 176-252)

1.3. W latach 2018-2023 (do dnia 14 listopada) Spółka nie realizowała projektów finansowanych lub współfinansowanych ze środków publicznych, w tym ze środków Unii Europejskiej.

Prezes Zarządu wyjaśniła, że Spółka nie składała wniosków o przyznanie dofinansowania z tych środków na realizację projektów, ponieważ nie spełniała wymogów stawianych wnioskodawcom w ramach organizowanych w tym okresie postępowań konkursowych, dotyczących w szczególności nieprowadzenia działalności w celu osiągnięcia zysku oraz przeznaczania całości dochodów na realizację celów statutowych.

(akta kontroli tom II str. 589, 594)

Powyzsza sytuacja wynikała z postanowień Statutu Spółki, zgodnie z którymi akcjonariusze tego podmiotu mieli prawo do udziału w zysku wykazanym w sprawozdaniu finansowym.

(akta kontroli tom I str. 127, 154)

Zastępca Prezydenta Miasta Płocka ds. Rozwoju i Innowacji w oświadczeniu dla kontrolera NIK w tej sprawie wskazał m.in., że do Walnego Zgromadzenia Spółki nie wpłynął oficjalny wniosek o dokonanie zmiany Statutu w zakresie postanowień określających przeznaczenie zysku uzyskiwanego przez Spółkę. Jednocześnie Miasto jako akcjonariusz Spółki nie uznaje za konieczne dokonania zmiany Statutu Spółki w przedmiotowym zakresie, pozbawiając Gminę uprawnienia do otrzymywania w przyszłości od Spółki dywidendy. Wskazał ponadto, że istnieją na rynku możliwości

²⁹ Na podstawie art. 5 ust. 2 ustawy o dostępie do informacji publicznej i art. 11 ust. 4 ustawy o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji NIK wyłączyła jawność informacji w zakresie tajemnicy przedsiębiorstwa. Wyłączenia tego dokonano w interesie Spółki.

aplikowania o środki zewnętrzne, które Spółka może pozyskać w obecnym stanie prawnym, czego dowodem jest pozyskanie w latach ubiegłych środków finansowych na realizację projektu budowy Centrum Usług Korporacyjnych³⁰ i zespołu obiektów Laboratorium Centralnego³¹.

(akta kontroli tom II str. 612-614)

Przed okresem objętym kontrolą, Spółka realizowała umowę o przyznanie dofinansowania ze środków publicznych na realizację projektu, dla którego okres trwałości rozciągał się na lata objęte kontrolą NIK. Dotyczyło to umowy z 23 grudnia 2010 r.³², na podstawie której Spółka realizowała w latach 2010-2016 projekt pod nazwą „Płocki Park Przemysłowo-Technologiczny I”. Zgodnie z umową projekt ten był współfinansowany ze środków z budżetu państwa oraz Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Mazowieckiego na lata 2017-2013³³ (Priorytet 1. „Tworzenie warunków dla rozwoju potencjału innowacyjnego i przedsiębiorczości na Mazowszu”, Działanie 1.4 „Wzmocnienie instytucji otoczenia biznesu”). Jego przedmiotem było stworzenie w ramach Płockiego Parku Przemysłowo-Technologicznego nowych obiektów kubaturowych, w których realizowane miały być potrzeby inwestorów Spółki, tj. obiektu Centrum Usług Korporacyjnych oraz obiektów Laboratorium Centralnego. Całkowita wartość tego projektu wyniosła 113,1 mln zł, z czego ze środków dofinansowania pokryto wydatki na kwotę 34,6 mln zł. Pozostałe wydatki poniesione na ten cel stanowiły wkład własny Spółki w finansowanie realizacji ww. projektu. Pięcioletni okres trwałości tego projektu, liczony od daty zakończenia jego realizacji w wymiarze finansowym (18 sierpnia 2016 r.), upłynął w 2021 r. We wniosku Spółki o przyznanie dofinansowania na ten cel, stanowiącym załącznik do ww. umowy z dnia 23 grudnia 2010 r., określone zostały następujące wskaźniki, które powinny być osiągnięte przez Spółkę w okresie utrzymania trwałości projektu, przy wykorzystaniu obiektów wybudowanych ze środków dofinansowania:

- świadczenie przez Spółkę nowych i zmodernizowanych rodzajów usług – w liczbie sześciu (zgodnie z wnioskiem obejmować to miało usługi szkoleniowe, proinnowacyjne, informacyjne, doradcze, okołobiznesowe i finansowe);
- wsparcie przez Spółkę nowych przedsiębiorstw – w liczbie 30 (zgodnie z wnioskiem liczba ta obejmować miała przedsiębiorców nowo korzystających z usług oferowanych w ramach projektu).

(akta kontroli tom II str. 1-86, 249, 501-516)

Przed zawarciem ww. umowy, Walne Zgromadzenie Spółki, w uchwale z 6 maja 2010 r.³⁴ w sprawie kierunków rozwoju Spółki, wyraziło zgodę na kontynuowanie przez Spółkę działań związanych z realizacją rozwoju Płockiego Parku Przemysłowo-Technologicznego w Płocku.

(akta kontroli tom I str. 103-104)

Postanowienia projektów Strategii Spółki przedstawianych przez Zarząd Spółki w latach 2018-2020 na posiedzeniach Rady Nadzorczej, określające cele strategiczne i operacyjne tej jednostki oraz planowane działania na rzecz ich realizacji, nie zawierały bezpośrednich odniesień do realizacji zobowiązań Spółki wynikających z umowy z 23 grudnia 2010 r. w sprawie przyznania dofinansowania na realizację projektu „Płockiego Parku Przemysłowo-Technologiczny I”, dotyczących utrzymania trwałości tego projektu. Nie były jednak sprzeczne z zobowiązaniami Spółki wynikającymi z tej umowy.

³⁰ Dalej także CUK.

³¹ Dalej także LC.

³² Nr RPMA.01.04.00-14-007/10-00, zawartej z samorządem województwa mazowieckiego.

³³ Dalej: Projekt „PPP-T I”.

³⁴ Nr 22/ZWZ/2010.

(akta kontroli tom II str. 33-34, 221-223, 240-241, 273, 292-293, 322-323, 350-351, 381-382, 420-422)

Zadanie dotyczące realizacji celów i wskaźników projektu kluczowego PPP-T ustalonych w umowie z 2010 r. o przyznanie dofinansowania, ujmowane było wśród zadań Prezesa Zarządu Spółki, określonych w Kartach Celów opracowanych na poszczególne lata z okresu 2018-2021. Realizacja tego zadania była następnie przedmiotem sprawozdań z realizacji celów określonych w tych Kartach, podlegających ocenie ze strony Rady Nadzorczej, na etapie podejmowania decyzji o przyznaniu dodatkowego zmiennego wynagrodzenia za dany rok.

(akta kontroli tom I str. 176-236)

1.4. W okresie objętym kontrolą Spółka podejmowała działania w celu poznania faktycznych potrzeb swoich interesariuszy (tj. przedsiębiorców), przeprowadzając m.in. badania ankietowe dotyczące następujących zagadnień:

- potrzeb szkoleniowych przedsiębiorców i pracowników firm działających na terenie Gminy Miasta Płock oraz powiatu płockiego – badaniem przeprowadzonym w okresie od 13 grudnia 2019 r. – 25 stycznia 2020 r. objęto 217 przedsiębiorców i pracowników firm;
- potrzeb szkoleniowych pracowników jednostek samorządu terytorialnego - badaniem przeprowadzonym w okresie od 29 marca – 10 maja 2021 r. objęto łącznie 61 jednostek samorządu terytorialnego z subregionu płockiego, tj. powiatów płockiego, gostynińskiego i sierpeckiego oraz powiatów sąsiadujących: płońskiego, kutnowskiego, włocławskiego, lipnowskiego, sochaczewskiego;
- satysfakcji z najmu powierzchni w kompleksie budynków biurowych Centrum Administracyjnego Spółki³⁵ - badaniem przeprowadzonym w okresie listopad – grudzień 2022 r. objęto 23 firm najmujących lokale biurowe w tych budynkach;
- satysfakcji z funkcjonowania przedsiębiorców w strefach inwestycyjnych Spółki - badaniem przeprowadzonym w tym zakresie w okresie listopad – grudzień 2022 r. objęto 15 firm, posiadających nieruchomości zlokalizowane na terenach administracyjnie zarządzanych przez Spółkę.

W ankietach dotyczących potrzeb szkoleniowych przedsiębiorców i pracowników firm działających na terenie Gminy Miasto Płock oraz powiatu płockiego respondenci wskazali na potrzebę podnoszenia umiejętności m.in. w zakresie nowoczesnej obsługi klientów. W związku z wynikami tych badań, Spółka zorganizowała szkolenia dotyczące m.in. sprzedaży przez Internet za granicą (w dniu 7 lutego 2020 r.) rozwijania firmy w Internecie w nowej rzeczywistości (w dniu 17 lutego 2021 r.), budowania wizerunku w biznesie (w dniu 2 lutego 2023 r.) oraz efektywnej sprzedaży w firmie (w dniu 25 kwietnia 2023 r.).

Wyniki badań ankietowych dotyczących potrzeb szkoleniowych pracowników jednostek samorządu terytorialnego wykazały, że największe zainteresowanie respondentów dotyczyło szkoleń z zakresu wdrażania ustawy o doręczeniach elektronicznych (93%), udostępniania informacji publicznej (89%), tematyki unijnej (85%), edukacji w obszarze systemów informatycznych. Zainteresowanie szkoleniami w obszarze zamówień publicznych wyraziło 76% respondentów. W związku z ww. wynikami tych ankiet, Spółka przygotowała ofertę szkoleniową obejmującą szkolenia m.in. w zakresie prawa zamówień publicznych, nowej perspektywy finansowej UE 2021-2027 oraz udostępniania informacji publicznej.

W wyniku przeprowadzonych badań dotyczących oceny satysfakcji z warunków najmu powierzchni w kompleksie budynków biurowych Centrum Administracyjnego Spółki, uzyskano średnią ocenę satysfakcji na poziomie 3,96, w ramach zastosowanej

³⁵ Dalej także CA

skali oceniana w przedziale od minus 5 (zupełnie niezadowoleni) do plus 5 (zupełnie zadowoleni). W ocenie Spółki, wyniki tego badania potwierdziły dbałość Spółki o nieruchomości i komfort najemców.

Badania dotyczące oceny satysfakcji z funkcjonowania przedsiębiorców w strefach inwestycyjnych Spółki wskazywały średnią ocenę satysfakcji na poziomie 3,20, w ramach zastosowanej skali oceniana w przedziale od minus 5 (zupełnie niezadowoleni) do plus 5 (zupełnie zadowoleni). W ocenie Spółki wyniki tego badania potwierdziły prawidłowość zarządzania przez tę jednostkę strefami inwestycyjnymi. Ponadto, w kwietniu 2022 r. Spółka przeprowadziła badania dotyczące wpływu COVID-19 na regionalne finansowanie sektora chemicznego przez UE, w ramach projektu „S3Chem – Smart Chemistry Specialisation Strategy”. Wywiadami przeprowadzonymi w ramach tego badania objęto inwestorów posiadających nieruchomości zlokalizowane na terenach administracyjnie zarządzanych przez Spółkę.

W okresie od listopada 2022 r. w ramach prac nad Strategią rozwoju Płockiego Parku Przemysłowo-Technologicznego S.A. do 2030 r. Spółka przeprowadzała wywiady z interesariuszami oraz zorganizowała warsztaty, których celem było przeprowadzenie analizy kluczowych grup interesantów. Efektem tych działań, wg Spółki, było zidentyfikowanie podstawowych grup interesantów i ich potrzeb.

Ponadto, podczas szkoleń zorganizowanych przez Spółkę w dniach 25 kwietnia oraz 28 czerwca 2023 r. pn. „Efektywna sprzedaż w biznesie” oraz „AI & Chat GPT – Realne zastosowanie w twojej firmie” przeprowadzono badania ankietowe wśród ich uczestników (45 osób), którego celem była ewaluacja jakości tych szkoleń i zadowolenia ich uczestników oraz identyfikacja nowych obszarów i trendów szkoleniowych.

(akta kontroli tom I str. 4-53)

Prezes Zarządu wyjaśniła, że oprócz przeprowadzania ww. działań pracownicy tej jednostki regularnie analizują dostępne raporty, wśród których wymieniła:

- raport pn. „Określenie potrzeb interesariuszy Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Mazowieckiego post 2020”;
- cykliczny „Raport o stanie miasta Płocka” za lata 2019 – 2023;
- Cykliczny „Raport o stanie sektora małych i średnich przedsiębiorstw w Polsce”, przygotowywany przez Polska Agencja Rozwoju Przedsiębiorczości.

(akta kontroli tom I str. 7)

Wyniki badań kwestionariuszowych (ankietowych) przeprowadzonych przez kontrolerów NIK, wśród wybranych przedsiębiorców korzystających z infrastruktury Spółki, wskazują na bardzo wąski charakter ich współpracy z tym podmiotem, który, jak wynika z udzielonych odpowiedzi, ograniczał się głównie do najmu powierzchni (na pytania zawarte w ankiecie, dotyczące m.in. charakteru prowadzonej działalności i poziomu uzyskanego wsparcia ze strony Spółki, odpowiedziało sześciu z dziewięciu przedsiębiorców, do których zostały one skierowane). Żaden z podmiotów, które wypełniły ankietę, wg ich informacji, nie korzystał z dodatkowych usług świadczonych przez Spółkę w tym okresie (o charakterze doradczym lub innym). Dotyczyło to również przedsiębiorcy, który jako jedyny z ankietowanych podał, że w czasie działalności prowadzonej na terenie Płockiego Parku Przemysłowo-Technologicznego wprowadził na rynek innowacyjny wyrób. Tylko jeden z ankietowanych przedsiębiorców poinformował o otrzymaniu wsparcia ze strony Spółki na etapie tworzenia przedsiębiorstwa³⁶.

(akta kontroli tom III str. 1-76)

³⁶ Zgodnie z informacjami przekazanymi przez ten podmiot pomoc ta dotyczyła „lokalizacji” i „udostępnienia infrastruktury technicznej”.

1.5. Zbiorcze informacje na temat działalności Spółki w poszczególnych latach zamieszczane były w sporządzanych co roku przez Zarząd sprawozdaniach z działalności tego podmiotu. Zawierały one m.in. opis działań podejmowanych przez Spółkę i ich efektów, stan realizacji poszczególnych projektów, podejmowane działania w celu zapewnienia właściwego wykorzystania posiadanej infrastruktury oraz obszaru inwestycyjnego Spółki, wyniki finansowe prowadzonej działalności. Sprawozdania z działalności Spółki za poszczególne lata z okresu 2018-2022 zostały pozytywnie ocenione przez Radę Nadzorczą i zatwierdzone przez Walne Zgromadzenie. Informacje na temat działalności Spółki zawierały również projekty strategii rozwoju opracowywane przez Zarząd.

(akta kontroli tom I str. 290-344, 378-403, 404-414, 416-435, 473-484, 501-516, 554-567, 583-601, 638-650, 651-660, 666-682)

Stwierdzone
nieprawidłowości

W działalności kontrolowanej jednostki w przedstawionym wyżej zakresie stwierdzono następującą nieprawidłowość.

Przez cały okres objęty kontrolą, w Spółce nie wprowadzono do realizacji na zasadach określonych w Statucie tej jednostki, dokumentu określającego kierunki działania i odpowiadające im długoterminowe cele (strategia). Zarząd Spółki, nie był w stanie w tym okresie uzyskać akceptacji od Rady Nadzorczej dla opracowanych przez niego kolejnych projektów strategii.

W ocenie NIK, jedną z przyczyn tej sytuacji w latach 2018-2021 były postanowienia Statutu Spółki (w wersji obowiązującej do grudnia 2021 r.), które nakładały na Zarząd Spółki obowiązek opracowywania co roku nowej wieloletniej strategii działania Spółki wraz ze szczegółowymi planami jej realizacji i przedkładania tych dokumentów do akceptacji Radzie Nadzorczej. W efekcie przed uzyskaniem akceptacji Rady Nadzorczej i zatwierdzenia przez Walne Zgromadzenie Spółki dla opracowanej strategii Zarząd przystępował do opracowania i procedowania kolejnego takiego dokumentu, nie zawsze tożsamego z wcześniej procedowanym, m.in. w zakresie horyzontu czasowego jego obowiązywania.

(akta kontroli tom II str. 221-510, 574-576, 615-616, 624-627)

OCENA CZĄSTKOWA

W ramach kontroli nie stwierdzono występowania niespójności w dokumentach określających cele i zadania Spółki. W okresie objętym kontrolą Spółka nie posiadała jednak dokumentu określającego strategię jej działania, wprowadzonego w życie na zasadach określonych w Statucie. W ocenie NIK, niewprowadzenie w życie do realizacji dokumentów określających cele, kierunki rozwoju i działania w perspektywie wieloletniej, utrudniać może programowanie i realizację zadań strategicznych o charakterze długoterminowym. Jedynymi dokumentami określającymi w okresie objętym kontrolą w sposób formalny zadania osób zarządzających tym podmiotem w zakresie działań na rzecz rozwoju Spółki były Karty Celów, które jednak dotyczyły tylko okresu jednego roku.

OBSZAR

2. Zarządzanie instytucją otoczenia biznesu

Opis stanu
faktycznego

2.1. Zgodnie z informacjami zamieszczonymi w sprawozdaniach z działalności, Spółka w okresie objętym kontrolą prowadziła działalność jako podmiot zarządzający Płockim Parkiem Przemysłowo-Technologicznym, będącym obszarem inwestycyjnym powołanym przez akcjonariuszy do tworzenia atrakcyjnych warunków dla rozwoju przedsiębiorstw. Z informacji zamieszczonych w przywołanych wyżej sprawozdaniach, a także w kolejnych projektach strategii rozwoju Spółki (w części zawierającej charakterystykę tego podmiotu) oraz Kartach Celów ustalonych dla członków Zarządu, wynika, że głównymi obszarami (segmentami) działalności Spółki w tym okresie, oprócz administrowania posiadaną infrastrukturą, były: wynajem powierzchni biurowo-laboratoryjnych na rzecz przedsiębiorców; sprzedaż nieruchomości zlokalizowanych w strefach inwestycyjnych oraz obsługa inwestorów,

a także świadczenie różnego rodzaju usług doradczych, szkoleniowych i edukacyjnych na rzecz przedsiębiorców.

W zakresie usług szkoleniowych Spółka organizowała dla przedsiębiorców, m.in. zajęcia pod nazwą „Akademia Menedżera”, „Z ekspertem przy kawie”, tj. warsztaty skierowane do księgowych i przedsiębiorców. Usługi doradztwa dotyczyły w szczególności obsługi klientów zainteresowanych pozyskaniem gruntów inwestycyjnych na terenie Płockiego Parku Przemysłowo-Technologicznego (PPP-T) w celu uruchomienia działalności gospodarczej. Spółka w swojej ofercie miała w ww. okresie również usługi (w ramach realizacji projektu pn. Płocki Program Akceleracyjny), których celem było wsparcie obecnych lub przyszłych przedsiębiorców, ukierunkowane na powstawanie nowych firm, rozwój pomysłów biznesowych, wypracowanie i wprowadzenie na rynek nowych usług lub produktów oraz wzrost kompetencji zawodowych do prowadzenia własnej firmy.

Do prowadzenia ww. działalności wykorzystywana była przez Spółkę m.in. infrastruktura, która powstała przy udziale środków publicznych przyznanych w 2010 r. na realizację projektu PPP-T.

(akta kontroli tom I str. 176-252, 290-316, 378-403, 473-484, 554-567, 638-650; tom II str. 221-510; tom III str. 517-556)

W opracowaniu pod nazwą „Analiza potencjału ośrodków innowacji i ich wpływu na realizację założeń (koncepcji) inteligentnych specjalizacji w Polsce. Raport końcowy” (z listopada 2019 r.) przypisano Spółkę do ośrodków innowacji stanowiących kluczowe aktywa z punktu widzenia grupy krajowych inteligentnych specjalizacji KIS 3 (Biotechnologiczne i chemiczne procesy, bioprodukty i produkty chemii specjalistycznej oraz inżynierii środowiska)³⁷. Ponadto Spółka zajęła najwyższą pozycję pod względem oceny potencjału ośrodków w kontekście KIS, w rankingu dotyczącym 42 parków technologicznych (przedstawionym w pkt 3 tego Raportu). Pozycję tę, według informacji zamieszczonych w tym punkcie, Spółka zawdzięczała lokalizacji w regionie o dużych zasobach przedsiębiorczości i znacznym uprzemysłowieniu, dużej bazie majątkowej oraz znacznej trwałości instytucjonalnej wynikającej z „posiadania niezwykle zamożnego akcjonariusza”, tj. PKN Orlen.

(akta kontroli tom III str. 557-582)

Według stanu na 31 marca 2023 r. wartość rzeczowych aktywów trwałych Spółki wynosiła 97 013,1 tys. zł netto. Składały się na nie m.in. budynki wykorzystywane do prowadzenia działalności przez ten podmiot, tj.: cztery budynki Centrum Administracyjnego (o łącznej wartości 5153,0 tys. zł); budynek Centrum Usług Korporacyjnych (o wartości 30 746,6 tys. zł), dwa budynki Laboratorium Centralnego, w tym jeden przeznaczony na działalność laboratoryjną (o wartości 28 490,1 tys. zł) oraz drugi przeznaczony na działalność biurową (o wartości 2 848,2 tys. zł).

(akta kontroli tom II str. 199-201)

Spółka posiadała 69,43% udziałów w Centrum Edukacji Sp. z o.o., który to podmiot realizował zadania obejmujące m.in. organizację i realizację szkoleń, seminariów, warsztatów na rzecz PKN Orlen i innych podmiotów wchodzących w skład Grupy Kapitałowej Orlen S.A. Przy realizacji ww. zadań Spółka Centrum Edukacji nie korzystała z infrastruktury należącej do Spółki PPP-T.

(akta kontroli tom II str. 589-596)

2.2. Powierzchnia siedmiu budynków należących do Spółki przeznaczona przez tę jednostkę do wynajmu na rzecz innych podmiotów zwiększyła się w badanym okresie z 18,9 tys. m² (wg stanu na koniec 2018 r.) do 19,4 tys. m² (wg stanu na koniec I kw. 2023 r.). Liczba lokali przeznaczonych do wynajmu wzrosła w tym okresie z 525 do 527.

³⁷ Tabela 18 „Wybrane ośrodki innowacji stanowiące kluczowe aktywa z punktu widzenia KIS 3 (dane za 2018 r.).

W ww. okresie nastąpił wzrost udziału powierzchni wynajętej przez Spółkę, jak i wzrost udziału procentowanego powierzchni wynajętej w powierzchni przeznaczonej do wynajmu. Podczas gdy w latach 2018-2021 (wg stanu na koniec roku) wynajęta powierzchnia tych budynków, kształtowała się w przedziale od 18,0 tys. m² (w 2019 r.) do 18,4 tys. m² (w 2021 r.), co stanowiło od 78,8 do 88,7% ogółu powierzchni przeznaczonej do wynajmu, to w 2022 r. wynajęta powierzchnia wynosiła 19,4 tys. m², co stanowiło 94,1% powierzchni przeznaczonej do wynajmu, a na koniec II kw. 2023 r. – 19,7 tys. m², co stanowiło 100% takiej powierzchni.

Przez cały okres objęty kontrolą wynajmowano 100% powierzchni budynków CUK i LC, przeznaczonej do wynajmu. W przypadku czterech budynków CA, udział procentowy powierzchni wynajętej w powierzchni przeznaczonej do wynajmu, który w latach 2018-2020 (wg stanu na koniec roku) kształtował się w przedziale od 62,9% (w 2019 r.) do 67,9% (w 2020 r.), w kolejnych latach systematycznie wzrastał i wynosił odpowiednio w 2021 r. – 79,4%, w 2022 r. – 89,7%, na koniec II kw. 2023 r. – 100%.

(akta kontroli tom II str. 518-522, 672-673)

Przedmiotem działalności przedsiębiorców wynajmujących powierzchnię (lokale) w budynkach Centrum Administracyjnego i Centrum Usług Korporacyjnych, zgodnie z zawartymi umowami wynajmu była m.in. działalność w zakresie księgowości, gastronomii, sprzedaży, administrowania, dystrybucji, serwisowania, jak również działalność badawcza, technologiczna, budowlana, informatyczna, ochroniarska, hydrauliczna, inwestorska, projektowa, inżynierska. W budynkach Centralnego Laboratorium, podmiot, który je wynajmował od Spółki (wchodzący w skład grupy kapitałowej Orlen), prowadził działalność obejmującą przeprowadzanie badań i analiz technicznych.

(akta kontroli tom II str. 524-526)

Spółka nie posiadała szczegółowych danych o zakresie działalności ww. przedsiębiorców pozwalających na ocenę, czy prowadziły one działalność badawczo-rozwojową bądź innowacyjną. Nie dysponowała również danymi dotyczącymi wielkości zatrudnienia w tych podmiotach, posiadanych przez tę jednostkę patentów oraz dokonanych przez nie zgłoszeń w tych sprawach.

Prezes Zarządu wyjaśniła, że w zawartych umowach dotyczących wynajmu powierzchni nie nałożono na najemców obowiązków dotyczących przekazywania danych w tym zakresie. Wskazała ponadto, że pozyskiwanie takich danych generowałyby kolejne obowiązki dla pracowników Spółki, co mogłoby wiązać się z koniecznością zwiększenia zatrudnienia.

(akta kontroli tom II str. 608-611)

Spółka nie wprowadzała w okresie objętym kontrolą wewnętrznych regulacji określających zasady wynajmu powierzchni budynków PPP-T na rzecz innych podmiotów oraz cennika określającego stawki wynajmu powierzchni w tych obiektach. Wprowadzone zostały regulaminy obiektów Centrum Administracyjnego i Centrum Usług Korporacyjnych, w których określono ogóle zasady korzystania z tych budynków oraz obowiązki i prawa ich użytkowników, w tym najemców.

Prezes Zarządu wyjaśniła m.in., że Spółka nie wprowadziła regulacji określających zasady wynajmu powierzchni, w tym cenników wynajmu powierzchni użytkowej, gdyż w budynkach CUK i LC powierzchnie wynajęte były w 100% od 2015 r. na podstawie długoterminowych umów najmu. Wskazała również, że w innych obiektach należących do Spółki ceny wynajmu powierzchni biurowej były kształtowane indywidualnie dla potencjalnych najemców, gdyż jednostka ta musiała w tych przypadkach być elastyczna, na bieżąco monitorować i reagować na zapotrzebowanie dotyczące wynajmu powierzchni biurowych. Otoczenie makroekonomiczne, oraz brak zainteresowania na wynajmem powierzchni biurowej

w budynkach Centrum Administracyjnego, spowodowany m.in. epidemią COVID-19 sprawił, że powierzchnia w tych budynkach nie była wynajęta w 100%. Spółka w negocjacjach proponowała w tych przypadkach stawki, które były na porównywalnym poziomie w danym budynku.

(akta kontroli tom II str. 543, 569, 628-651)

Spółka, w ramach działań mających na celu znalezienie najemców wolnych powierzchni (lokali) w budynkach Centrum Administracyjnego, prowadziła w latach 2018-2023 różnego rodzaju działania marketingowe i reklamowe mające na celu promocję wynajmu powierzchni biurowej w swoich budynkach. Zamieszczała ogłoszenia w tym zakresie w branżowych serwisach internetowych, drukowała i kolportowała ulotki oraz prezentowała swoją ofertę na tablicy informacyjnej zlokalizowanej przez Zespole Obiektów Centrum Administracyjnego Spółki.

(akta kontroli tom II str. 543, 570; tom III str. 583-590)

[...] ³⁸

(akta kontroli tom II str. 662-663; tom III str. 77-147, 591-605)

[...] ³⁹

(akta kontroli tom I str. 626; tom III str. 591-605)

Zasady zarządzania przez Spółkę strefami inwestycyjnymi oraz obowiązki i prawa przedsiębiorców, którzy nabyli od Spółki w celach inwestycyjnych grunty zlokalizowane na terenie tych stref określone zostały w Regulaminie Płockiego Parku Przemysłowo-Technologicznego zatwierdzonym uchwałą Zarządu Spółki Nr 1/2018 z dnia 25 maja 2018 r. Wskazano w nim m.in., że zarządzający (tj. Spółka) uprawniony jest do: prowadzenia negocjacji i przetargów, celem ustalenia podmiotów gospodarczych, które uzyskają pozwolenie na budowę i/lub będą prowadzić działalności gospodarczą na terenach stref inwestycyjnych; określenia warunków i zasad funkcjonowania inwestorów na terenie stref inwestycyjnych; określenia zasad współpracy podmiotów funkcjonujących na terenie stref inwestycyjnych w zakresie korzystania z infrastruktury technicznej będącej we władaniu zarządzającego; wydania opinii w sprawie zagospodarowania stref inwestycyjnych. Podmioty prowadzące działalność gospodarczą lub posiadające we władaniu nieruchomości położone na terenie stref inwestycyjnych zobowiązane są partycypować w kosztach ponoszonych przez zarządzającego związanych z administrowaniem oraz utrzymaniem ogólnej infrastruktury stref. Zasady ustalania miesięcznej opłaty administracyjnej wnoszonej na rzecz Spółki przez przedsiębiorców w związku z realizacją inwestycji oraz funkcjonowaniem obiektów wybudowanych w ramach tych inwestycji w obszarze stref inwestycyjnych oraz zasady waloryzacji tej opłaty określone zostały przez Zarząd Spółki w dokumencie pn. „Warunki finansowe dla podmiotów lokujących inwestycje w strefach III-VI oraz strefach inwestycyjnych Płockiego Parku Przemysłowo-Technologicznego”⁴⁰.

(akta kontroli tom II str. 543-567, 652-661)

Spółka nie wprowadziła regulacji określających zasady sprzedaży nieruchomości zlokalizowanych w tzw. strefach inwestycyjnych, dla przedsiębiorców zainteresowanych ulokowaniem swojej działalności na tym terenie i realizacją inwestycji z tym związanych, w tym regulacji określających zasady ustalania ceny sprzedaży nieruchomości na ten cel.

³⁸ Na podstawie art. 5 ust. 2 ustawy o dostępie do informacji publicznej i art. 11 ust. 4 ustawy o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji NIK wyłączyła jawność informacji w zakresie tajemnicy przedsiębiorstwa. Wyłączenia tego dokonano w interesie Spółki.

³⁹ Na podstawie art. 5 ust. 2 ustawy o dostępie do informacji publicznej i art. 11 ust. 4 ustawy o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji NIK wyłączyła jawność informacji w zakresie tajemnicy przedsiębiorstwa. Wyłączenia tego dokonano w interesie Spółki.

⁴⁰ W okresie objętym kontrolą obowiązywały kolejne wersje tego dokumentu, wprowadzone następującymi uchwałami Zarządu Spółki: nr 1/2017 z 4 grudnia 2017 r., nr 1/2019 z 26 kwietnia 2019 r., nr 1/2020 z 27 stycznia 2020 r.

Prezes Zarządu wyjaśniła, że Spółka miała stabilną sytuację finansową, a główne źródło przychodów stanowiły te pochodzące z tytułu najmu. Zainteresowanie podmiotów zakupem nieruchomości gruntowych było niewielkie, tj. 1-2 działek rocznie. Spółka nie była zmuszona do sprzedaży działek, w celu utrzymania wyników finansowych. Podstawą do ustalenia ceny sprzedaży nieruchomości gruntowych było sporządzenie operatu szacunkowego dla danej nieruchomości.

(akta kontroli tom II str. 543-544, 569)

Do końca I kw. 2023 r. przedsiębiorcy nabyli od Spółki grunty (o łącznej powierzchni 234,4 tys. m²) położone na terenie tzw. stref inwestycyjnych, głównie z przeznaczeniem na prowadzenie na tym terenie działalności gospodarczej bądź badawczo-rozwojowej. We wszystkich tych przypadkach przedsiębiorcy, po nabyciu przedmiotowych gruntów wywiązali się z zobowiązań dotyczących uruchomienia takiej działalności na ich terenie.

(akta kontroli tom II str. 618-623)

[...] ⁴¹

(akta kontroli tom II str. 537)

[...] ⁴² W obu przypadkach Zarząd Spółki, przed zawarciem umowy sprzedaży, uzyskał wymaganą, zgodnie ze Statutem, zgodę ze strony Zgromadzenia Wspólników na dokonanie takiej transakcji. W obu przypadkach Spółka zawarła z nabywcami nieruchomości dodatkowe umowy o funkcjonowaniu w Płockim Parku Przemysłowo-Technologicznym określające zasady ich funkcjonowania na tym terenie, ich uprawnienia i obowiązki z tego tytułu, w tym m.in. wysokość miesięcznej opłaty administracyjnej należnej do zapłaty na rzecz Spółki, zasady waloryzacji wysokości tej opłaty oraz tryb postępowania w przypadku niewywiązywania się nabywcy nieruchomości z obowiązku jej uregulowania. W obu ww. przypadkach w przedmiotowych umowach zamieszczone zostały oświadczenia nabywców nieruchomości, w których poinformowali oni, że zapoznali się z Regulaminem Płockiego Parku Przemysłowo-Technologicznego, akceptują i zobowiązują się przestrzegać zasad i warunków prowadzenia działalności w nim opisanych, uznając rolę Spółki jako instytucji zarządzającej tym Parkiem.

(akta kontroli tom II str. 537, 664-666; tom III str. 148-265)

W latach 2018-2023 (I kwartał) zorganizowała 38 szkoleń ⁴³, w których udział wzięło ogółem 1427 uczestników ⁴⁴. Celem tych szkoleń było m.in.: przekazanie wiedzy z zakresu budowania efektywnego zespołu, komunikacji w zarządzaniu, umiejętności wyznaczania celów, skutecznego wykorzystania mediów społecznościowych, możliwości organizacji pracy zdalnej, zmian przepisów podatkowych. 18 z tych szkoleń zostało uwzględnionych w sporządzonych przez Spółkę sprawozdaniach z realizacji zobowiązań wynikających z umowy z 2010 r. w sprawie przyznania dofinansowania na realizację projektu PPP-T, dotyczących utrzymania trwałości tego projektu. Jak wynika z badania dokumentacji ośmiu z tych szkoleń, pięć z nich prowadzonych zostało przez Spółkę na zasadach nieodpłatności.

(akta kontroli tom II str. 531-536, 667-671)

2.3. W okresie objętym kontrolą Spółka uzyskiwała dodatnie wyniki finansowe, których wysokość kształtowała się następująco, w zestawieniu z danymi za 2017 r.: 2017 r. - 421,8 tys. zł brutto (401,3 tys. netto); 2018 r. – 2837,5 tys. zł brutto (2623,9 tys. zł

⁴¹ Na podstawie art. 5 ust. 2 ustawy o dostępie do informacji publicznej i art. 11 ust. 4 ustawy o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji NIK wyłączyła jawność informacji w zakresie tajemnicy przedsiębiorstwa. Wyłączenia tego dokonano w interesie Spółki.

⁴² Na podstawie art. 5 ust. 2 ustawy o dostępie do informacji publicznej i art. 11 ust. 4 ustawy o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji NIK wyłączyła jawność informacji w zakresie tajemnicy przedsiębiorstwa. Wyłączenia tego dokonano w interesie Spółki.

⁴³ Po sześć w 2018 r. i 2019 r., po siedem w 2020 r. i 2022 r., dziewięć w 2021 r. oraz trzy w I kw. 2023 r.

⁴⁴ Z czego 166 w: 2018 r., 482 w 2019 r., 243 w 2020 r., 241 w 2021 r., 223 w 2022 r. oraz 72 w I kw. 2023 r.

netto); 2019 r. – 1527,2 tys. zł brutto (1053,2 tys. zł netto); 2020 r. – 1362,1 tys. zł brutto (946,3 tys. zł netto); 2021 r. – 1062,0 tys. zł brutto (1380,9 tys. zł netto); 2022 r. – 1567,5 tys. zł brutto (672,4 tys. zł netto).

Przychody Spółki z prowadzonej w tym okresie działalności stopniowo rosły. Ich wysokość, w zestawieniu z danymi za 2017 r., kształtowała się następująco: 2017 r. – 16 785,9 tys. zł; 2018 r. – 18 473,6 tys. zł; 2019 r. – 18 496,5 tys. zł; 2020 r. – 18 781,0 tys. zł; 2021 r. – 18 810,3 tys. zł; 2022 r. – 20 615,1 tys. zł (wzrost o 22,8% w stosunku do przychodów uzyskanych w 2017 r.).

Dominujący udział w przychodach ogółem stanowiły przychody z tytułu czynszu i innych opłat eksploatacyjnych, których wysokość oraz udział w przychodach ogółem, w zestawieniu z danymi za 2017 r., kształtowały się następująco: 2017 r. – 13 740,6 tys. zł (81,6 %); 2018 r. – 14 634,7 tys. zł (79,2%); 2019 r. – 14 276,4 tys. zł (77,2%); 2020 r. – 15 740,8 tys. zł (83,8%); 2021 r. – 16 014,0 tys. zł (85,1%); 2022 r. – 17 263,2 tys. zł (83,7%). W I kw. 2023 r. przychody z tego tytułu wyniosły 3 791,1 tys. zł.

Przychody z tytułu dodatniego wyniku na sprzedaży działek inwestycyjnych kształtowały się w ww. okresie następująco: 2017 r. – 95,1 tys. zł; 2018 r. – 344,3 tys. zł; w 2019 r. – 871,0 tys. zł; 2022 r. 58,5 tys. zł. W latach 2020-2021 Spółka nie uzyskiwała przychodów z tego tytułu. W I kw. 2023 r. przychody z tego tytułu wyniosły 1652,5 tys. zł.

W latach 2017-2023 (I kw.) Spółka nie uzyskiwała przychodów z tytułu dotacji ze środków publicznych, wkładów tytułem dokapitalizowana, subwencji innych dopłat.

(akta kontroli tom I str. 272-274, 281-289, 365-367, 374-377, 456-458, 464-472, 536-538, 545-553; tom II str. 523)

Koszty ogółem Spółki w latach 2018-2023 również stopniowo rosły i w zestawieniu z danymi za 2017 r. kształtowały się w tym okresie następująco: 2017 r. – 16 364,1 tys. zł; 2018 r. – 15 636,1 tys. zł; 2019 r. – 16 969,3 tys. zł; 2020 r. – 17 418,9 tys. zł; 2021 r. – 17 748,4 tys. zł; 2022 r. – 19 047,6 tys. zł (wzrost o 16,4% w stosunku do kosztów poniesionych w 2017 r.). Największy udział w kosztach ogółem stanowiły w latach 2018-2022 koszty z tytułu: amortyzacji (od 28,8% do 34,7%); usług obcych (od 19,3% do 21,3%); wynagrodzeń (od 13,2% do 14,6%), zużycia materiałów i energii (od 12,7% do 20,3%).

(akta kontroli tom I str. 272-274, 281-289, 365-367, 374-377, 456-458, 464-472, 536-538, 545-553; tom II str. 523)

Koszty bezpośrednie poniesione przez Spółkę z tytułu prowadzonej działalności szkoleniowej kształtowały się w badanym okresie następująco: 2018 r. – 237,4 tys. zł; 2019 r. – 302,9 tys. zł; 2020 r. – 248,4 tys. zł; 2021 r. – 182,2 tys. zł; 2022 r. – 287,6 tys. zł; 2023 r. I kw. – 66,2 tys. zł. Przychody uzyskiwane z tej działalności nie pokrywały tych kosztów, gdyż wynosiły: w 2019 r. – 34,0 tys. zł; w 2020 r. – 23,3 tys. zł; w 2021 r. – 19,2 tys. zł; w 2022 r. – 29,6 tys. zł; w I kw. 2023 r. – 5,7 tys. zł.

(akta kontroli tom II str. 529-530, 598)

Prezes Zarządu w wyjaśnieniach dotyczących ponoszonych przez Spółkę kosztów oraz uzyskiwanych przychodów z tytułu realizacji sześciu rodzajów usług wskazanych umowie z 2010 r. o przyznaniu dofinansowania na realizację projektu „PPP-T I” wskazała, że obowiązek wykonywania tych usług określony został jako parametr utrzymania trwałości projektu. Jednocześnie w projekcie nie było przewidzianych środków na realizację tych usług. Spośród ww. usług Spółka uzyskała niewielkie przychody jedynie z tytułu realizacji części usług szkoleniowych. Pozostałe szkolenia i usługi były udostępniane przedsiębiorcom nieodpłatnie. Wskazała, że szczegółowe dane dotyczące kosztów ponoszonych w tym zakresie możliwe są do wygenerowania jedynie od 2019 r., ze względu na zmiany systemów księgowych oraz sposobu ewidencji kosztów. Zgodnie

z tymi danymi koszty poniesione na ekspertów w ramach usług proinnowacyjnych (program akcelacyjny) wyniosły: w 2019 r. – 31,8 tys. zł, w 2020 r. – 84,9 tys. zł, w 2021 r. 91,7 tys. zł. Pozostałe usługi świadczone przez Spółkę nie generowały dodatkowych kosztów, poza wynagrodzeniem osób zatrudnionych w Spółce. Prezes podała ponadto, że w latach 2020-2021, ze względu na pandemię COVID-19, działalność Spółki w zakresie świadczenia ww. usług była ograniczona.

(akta kontroli tom II str. 590, 597-598)

Ponoszone przez Spółkę w okresie objętym kontrolą nakłady inwestycyjne, które w całości finansowane były ze środków własnych, kształtowały się następująco; 2018 r. – 853,9 tys. zł, 2019 r. – 1299,4 tys. zł; 2020 r. – 1137,2 tys. zł; 2021 r. - 501,7 tys. zł; 2022 r. – 892,4 tys. zł; 2023 r. I kw. – 51,9 tys. zł.

(akta kontroli tom II str. 523)

Walne Zgromadzenie Spółki w uchwałach w sprawie podziału zysku uzyskanego przez tę jednostkę w latach 2018-2022, każdorazowo decydowało o przekazaniu zysku w części na pokrycie strat z lat biegłych, a w części na kapitał zapasowy Spółki.

(akta kontroli tom I str. 332, 422, 506, 589, 672)

2.4. Spółka nie występowała do ministra właściwego ds. gospodarki lub właściwej jednostki samorządu terytorialnego o akredytację tego podmiotu, jako jednostki otoczenia biznesu lub ośrodka innowacji.

Prezes Zarządu wyjaśniła, że przyczyną tej sytuacji było niespełnianie przez Spółkę bazowych warunków uprawniających do ubiegania o akredytację, zarówno na poziomie regionalnym, jak i krajowym, w szczególności z uwagi na fakt, że akcjonariusze tej jednostki mieli prawo do udziału w uzyskiwanych przez nią zyskach.

(akta kontroli tom II str. 571)

2.5. W okresie objętym kontrolą, zasady postępowania przy udzielaniu zamówień przez Spółkę regulowała „Polityka zakupowa Spółki”, zatwierdzona uchwałą Zarządu Spółki nr 15/2021 z 13 maja 2021 r.⁴⁵, która następnie została zastąpiona „Procedurą realizacji zakupów spółki pod firmą Płocki Park Przemysłowo-Technologiczny S.A.”, zatwierdzoną uchwałą Zarządu Spółki nr 42/2021 z 9 grudnia 2021 r.⁴⁶. W dokumentach tych określone zostały m.in. obowiązujące w Spółce tryby wyboru wykonawców zamówień. Do zamówień o wartości szacunkowej powyżej kwoty 5 tys. zł do kwoty 150 tys. zł netto zastosowanie miał tryb „rozeznania rynku”, polegający na wysłaniu zapytań ofertowych do co najmniej trzech wykonawców, jeżeli na rynku istnieją co najmniej trzech potencjalnych wykonawców dla danego zamówienia. Do zamówień o większej wartości szacunkowej do kwoty stanowiącej równowartość kwoty 100 tys. euro, zastosowanie miał tryb ogłoszenia o postępowaniu. Do zamówień o większej wartości należało zastosować ogłoszenie o postępowaniu lub inną procedurę wg obowiązującego prawa. W ww. regulacjach określono również m.in. sytuacje, do których nie miały zastosowania określone w nich tryby udzielania zamówień, zasady szacowania wartości zamówień, sposób dokumentowania przeprowadzanych postępowań oraz zatwierdzania ich wyników.

(akta kontroli tom II str. 170-196)

Prezes Zarządu wyjaśniła, że przed opracowaniem pierwszego z ww. dokumentów, tj. przed 13 maja 2021 r., wszelkie zakupy związane z nabywaniem towarów i usług realizowano na podstawie wniosków zakupowych zatwierdzanych przez Zarząd Spółki, które poprzedzone były analizą rynku i porównaniem ofert.

(akta kontroli tom II str. 588, 591)

⁴⁵ Dalej: Polityka zakupowa.

⁴⁶ Dalej: Procedura realizacji zakupów.

W wyniku badania dokumentacji pięciu wydatków o charakterze inwestycyjnym o najwyższej wartości (łącznie 486,6 tys. zł brutto) poniesionych przez Spółkę w kontrolowanym okresie na realizację zamówień na usługi, dostawy lub roboty remontowo-budowlane⁴⁷, nie stwierdzono nieprawidłowości przy udzielaniu i realizacji zamówień. Zgodnie z przywołanymi wyżej regulacjami określającymi zasady udzielania zamówień, we wszystkich tych przypadkach: wykonawcy zamówień zostali wybrani w trybie rozeznania rynku; zapytania ofertowe, które zawierały wymagane elementy, wysyłane zostały do co najmniej trzech potencjalnych wykonawców; podjęte działania udokumentowano, a po przeprowadzonym rozeznaniu rynku każdorazowo sporządzany był wniosek o realizację zakupu. We wszystkich tych przypadkach do wykonania zamówienia wybrano wykonawcę, który zaproponował najniższą cenę. Zawarte w tych przypadkach umowy z wykonawcami, jak i udzielone w jednym przypadku zamówienie w formie wystawionego dokumentu zlecenia, zawierały postanowienia zgodne z wybraną ofertą. We wszystkich ww. przypadkach wykonawcy zrealizowali zamówienia zgodnie z zasadami określonymi w umowach bądź w dokumencie zlecenia, w tym w terminie w nich określonym. Uiszczenie przez Spółkę zapłaty za wykonane zamówienia, każdorazowo poprzedzone zostało sporządzeniem i podpisaniem protokołu zdawczo-odbiorczego.

(akta kontroli tom II str. 676-677; tom III str. 403-489)

Stwierdzone
nieprawidłowości

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

OCENA CZĄSTKOWA

Spółka zarządzała posiadaną infrastrukturą Płockiego Parku Przemysłowo-Technicznego zgodnie z założeniami, poprzez umożliwienie przedsiębiorcom korzystania z tej infrastruktury. Pozytywnym efektem tych działań, poza udzieleniem wsparcia w rozwoju przedsiębiorczości było uzyskiwanie przez ten podmiot w okresie objętym kontrolą dodatnich wyników finansowych. Uzyskiwane dochody z gospodarowania składnikami majątkowym pozwoliły Spółce na realizację dodatkowych działań na rzecz wspierania przedsiębiorców obejmujących prowadzenie działalności szkoleniowej i doradczej, w części przypadków na zasadach nieodpłatności. Wprowadzone przez Spółkę uregulowania określające zasady korzystania przez przedsiębiorców z infrastruktury Płockiego Parku Przemysłowo-Technicznego pozytywnie wpływają na transparentność prowadzonej na tym terenie działalności. NIK zauważa, że niezбиieranie przez Spółkę informacji w sprawie prowadzenia przez przedsiębiorców na terenie ww. Parku działalności badawczo-rozwojowej bądź innowacyjnej wskazuje, że jednostka ta w ograniczonym zakresie zainteresowana była udzielaniem wsparcia tym podmiotom w tego rodzaju działalności.

OBSZAR

3. Efekty działalności Spółki

Opis stanu
faktycznego

3.1. W latach 2018-2022 Zarząd Spółki podejmował skuteczne działania na rzecz osiągnięcia założonych celów zarządczych (w tym celów o charakterze ilościowym⁴⁸, oraz celów o charakterze jakościowym⁴⁹), jakie w tym czasie wyznaczyła członkom

⁴⁷ Badaniem objęto następujące zamówienia: dostawę i montaż klimatyzacji w budynku Centrum Administracyjnego za kwotę 116,9 tys. zł brutto (na podstawie umowy z 24 maja 2021 r.); wykonanie hydroizolacji dachu jednego z budynków Centrum Administracyjnego za kwotę 112,6 tys. zł brutto (na podstawie umowy z 23 czerwca 2022 r.); utwardzenie terenu, na którym zlokalizowane są budynki Centrum Administracyjnego za kwotę 98,3 tys. zł brutto (na podstawie umowy z 19 lipca 2021 r.); rozbudowa instalacji teletechnicznej i elektrycznej w jednym z budynków Centrum Administracyjnego za kwotę 80,9 tys. zł brutto (na podstawie umowy z 2 grudnia 2021 r.); wymiana sufitów podwieszanych oraz lamp w budynku Centrum Administracyjnego za kwotę 77,9 tys. zł brutto (na podstawie zlecenia z dnia 14 listopada 2022 r.).

⁴⁸ Cele ilościowe dotyczyły stopnia realizacji Planu finansowego Spółki na dany rok, w zakresie wskaźnika EBITA, kosztów ogólnych i osobowych, a także stopnia wykorzystania wolnej powierzchni biurowej.

⁴⁹ Cele jakościowe odnosiły się do realizacji zadań merytorycznych wskazanych w Kartach Celów, takich m.in.: jak: realizacja celów i wskaźników umowy o dofinansowanie w ramach projektu PPP-T zgodnie z umową dofinansowania, tworzenie warunków do rozwoju i inkubacji/akceleracji nowych projektów biznesowych we współpracy z Miastem Płock; pozyskiwanie inwestorów PPP-T oraz efektywne wsparcie i obsługa procesów inwestorskich i inwestorów w strefach PPP-T.

tego organu Rada Nadzorcza w Kartach Celów. Rada Nadzorcza, w podjętych uchwałach pozytywnie oceniała stopień ich realizacji w ww. okresie.

(akta kontroli tom I str. 176-252)

Sprawozdania Zarządu Spółki z jej działalności za lata 2018-2022 zostały pozytywnie ocenione przez Radę Nadzorczą i zatwierdzone przez Zgromadzenie Wspólników w drodze podjętych uchwał.

(akta kontroli tom I str. 325, 326-344, 378-403, 404-414, 416-435, 473-484, 501-516, 554-567, 583-601, 638-650, 651-660, 666-682)

3.2. Spółka osiągała w latach 2018-2021 wskaźniki dotyczące trwałości realizacji projektu PPP-T, określone w umowie z 2010 r. o przyznaniu dofinansowania na ten cel. Oferowała w tym okresie sześć rodzajów nowych i ulepszonych usług szkoleniowych i doradczych na rzecz przedsiębiorców. Ze świadczeń w tym zakresie korzystało w ww. okresie co roku co najmniej 30 przedsiębiorców. Spółka terminowo sporządzała i przekazywała do Mazowieckiej Jednostki Wdrażania Projektów Unijnych roczne sprawozdania z realizacji zobowiązań dotyczących utrzymania trwałości ww. projektu w zakresie ww. wskaźników. W dniu 31 stycznia 2022 r, w odpowiedzi na złożone przez Spółkę sprawozdanie za ostatni okres trwałości projektu, MJWPU potwierdziła, że zostało ono pozytywnie zweryfikowane, a okres utrzymania trwałości zakończył się.

(akta kontroli tom II str. 87-166)

W ramach badania rzetelności informacji zamieszczonych w sporządzonych przez Spółkę sprawozdaniach, o których była mowa wyżej, szczegółowym badaniem zostało objętych osiem usług szkoleniowych, przeprowadzonych w latach 2018-2021 (po dwie z każdego roku), które ujęte były w ww. sprawozdaniach. Analiza dokumentacji tych szkoleń wykazała, że dane dotyczące ich przedmiotu oraz liczby uczestników przedstawione w sprawozdaniach były zgodne ze stanem faktycznym. W szkoleniach tych udział wzięło ogółem 451 osób, co zostało udokumentowane listami obecności. Cztery z tych szkoleń zostało przeprowadzonych w trybie zdalnym.

(akta kontroli tom II str. 87-166, 667-671; tom III str. 266-402)

Na potwierdzenie rzetelności danych podanych w sprawozdaniach z utrzymania trwałości projektu PPP-T w zakresie świadczenia innych rodzajów usług na rzecz przedsiębiorców, Spółka przedstawiła sześć kart doradztwa z 2021 r. Zamieszczone w nich zapisy, potwierdzały świadczenie przez Spółę usług doradczych w zakresie realizacji inwestycji na terenach stref inwestycyjnych Spółki, dotyczących m.in.: budowy zakładu produkcji i prefabrykacji elementów stalowych i metalowych, rozbudowy istniejącego zakładu produkcyjno-usługowego o dwa budynki hali produkcyjno-magazynowej, budowy zakłady produkcji innowacyjnych izolacji termicznych zimnochronnych.

(akta kontroli tom II str. 582-587, 667-671)

Zgodnie z danymi podanymi w ww. sprawozdaniach z utrzymania trwałości projektu PPP-T, w latach 2018-2021 ani jeden przedsiębiorca nie korzystał z jednego rodzaju usług, które Spółka oferowała przedsiębiorcom w ramach zobowiązań dotyczących utrzymania trwałości projektu PPP-T. Były to usługi finansowe, które Spółka oferowała w ramach partnerstwa z Mazowieckim Funduszem Poręczeń Kredytowych Sp. z o.o. na podstawie porozumienia z 16 grudnia 2016 r. W ofercie Spółki w tej sprawie znajdowały się poręczenia: standardowe, pomostowe, w przypadku leasingu oraz wadium przetargowego.

(akta kontroli tom II str. 87-166, 577-581; tom III str. 490-496)

Prezes Zarządu wyjaśniła, że usługi te były promowane na stronie internetowej Spółki oraz poprzez kampanię informacyjną, mimo to przedsiębiorcy nie wykazali nimi

zainteresowania. W związku z brakiem zainteresowania tymi usługami Spółka nie podjęła współpracy w tej sprawie z innymi partnerami.

(akta kontroli tom II str. 577-580)

Drugim rodzajem usług doradczych oferowanych przez Spółkę w ramach utrzymania trwałości projektu PPP-T, na które nie było zainteresowania ze strony przedsiębiorców, poza 2020 r., były usługi w zakresie wsparcia działalności proinnowacyjnej. W 2020 r. z tego rodzaju usług skorzystało 19 podmiotów.

(akta kontroli tom II str. 87-166)

W ramach oferty świadczenia tego rodzaju usług, Spółka opracowała i udostępniła przedsiębiorcom następujące propozycje usług:

- „Strategiczna Agencja Badawcza (SAB)” – forma usługi obejmująca ocenę potrzeb technologicznych, promocji technologii i nowych rozwiązań organizacyjnych;
- „Technology Scouting” – forma usługi obejmująca ocenę potrzeb technologicznych, wdrażanie nowych technologii;
- „Mapping/Mapowanie Ekspertów” – usługa z wykorzystaniem mapy organizacji, pozwalająca firmom na określenie sieci „organizacyjnej” i profilu sieciowego, każdego pracownika oraz na ocenę przepływu wiedzy i współpracę pomiędzy poszczególnymi działami firmy, grupami projektowymi, czy osobami o podobnych kompetencjach;
- „Total Innovation Audit” – usługa obejmująca kompleksową analizę procesów stosowanych w tworzeniu innowacji, mająca na cel pomoc w identyfikacji, kontroli i pokonaniu barier spowalniających proces tworzenia innowacji lub technologii, jak i czas wdrażania nowych produktów na rynek;
- „Design Thinking” – usługa dotycząca kreacji innowacyjnych produktów, usług lub procesów przy wykorzystaniu narzędzi Design Thinking;
- proinnowacyjne wsparcie w zakresie ochrony własności intelektualnej i ochrony znaków towarowych.

Prezes Zarządu wyjaśniła, że ze względu na brak zainteresowania ofertą takich usług, w 2019 r. Spółka podjęła działania mające na celu wprowadzenie nowej usługi proinnowacyjnej, tj. Programu Akceleryjnego PPP-T S.A., składającego się z następujących elementów: warsztaty dotyczące modelowania biznesowego, sprzedaży, aspektów prawno-księgowych, finansów, mediów społecznościowych, marketingu, negocjacji, źródeł finansowania); monitorowanie procesów biznesowych oraz nawiązywanie relacji biznesowych. Program ten został zrealizowany w 2020 r., (rekrutację uczestników rozpoczęto w 2019 r.). Kolejna edycja tego programu miała miejsce w 2022 r., tj. po upływie okresu trwałości projektu PPP-T (rekrutację uczestników rozpoczęto w 2021 r.).

(akta kontroli tom II str. 577-581)

3.3. Spółka nie przedstawiła do kontroli analiz, prowadzonych w formie udokumentowanej, dotyczących efektywności wykorzystania posiadanych rzeczowych składników mienia.

Dane dotyczące stopnia wykorzystania powierzchni poszczególnych budynków lub grup budynków z przeznaczeniem na wynajem przedstawiane były w sprawozdaniach Zarządu z działalności Spółki.

(akta kontroli tom I str. 304-306, 391-394, 478-479, 560, 643-644; tom II str. 590, 598)

Prezes Zarządu wyjaśniła m.in., że osoby wyznaczone w Spółce w zakresie obsługi poszczególnych budynków na bieżąco weryfikują wykorzystanie powierzchni w tych budynkach przez kontrahentów. W tym zakresie nie zostały stwierdzone przez Spółkę nieprawidłowości.

(akta kontroli tom II str. 590, 598)

Stwierdzone
nieprawidłowości

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

OCENA CZĄSTKOWA

NIK pozytywnie ocenia działalność Spółki w zakresie zagadnień badanych w tym obszarze. Prezes Zarządu realizowała cele zarządcze określone przez Radę Nadzorczą Spółki. Spółka wywiązała się w sposób prawidłowy ze zobowiązań dotyczących utrzymania trwałości projektu PPP-T, określonych w umowie o przyznanie dofinansowania na ten cel, oraz sporządzała rzetelne sprawozdania z realizacji tych zobowiązań.

IV. Wnioski

Wnioski

W związku ze stwierdzoną nieprawidłowością, Najwyższa Izba Kontroli, na podstawie art. 53 ust. 1 pkt 5 ustawy o NIK, wnosi o podjęcie przez organy Spółki skutecznych działań na rzecz formalnego przyjęcia do realizacji dokumentu określającego strategię działania tego podmiotu w perspektywie wieloletniej.

V. Pozostałe informacje i pouczenia

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

Prawo zgłoszenia
zastrzeżeń

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 Delegatury NIK w Warszawie. Prawo zgłaszania zastrzeżeń, zgodnie z art. 61b ust. 2 ustawy o NIK, nie przysługuje do wystąpienia pokontrolnego zmienionego zgodnie z treścią uchwały w sprawie zastrzeżeń.

Obowiązek
poinformowania
NIK o sposobie
wykorzystania uwag
i wykonania wniosków

Zgodnie z art. 62 ustawy o NIK należy poinformować Najwyższą Izbę Kontroli, w terminie 21 dni od otrzymania wystąpienia pokontrolnego, o sposobie wykonania wniosku pokontrolnego oraz o podjętych działaniach lub przyczynach niepodjęcia tych działań.

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 2023 r.

Kontroler

Rafał Ulewicz
specjalista k.p.

/-/

.....
podpis

Najwyższa Izba Kontroli
Delegatura w Warszawie
p.o. Dyrektora
Stanisław Jarosz

/-/

.....
podpis