



NAJWYŻSZA IZBA KONTROLI
Delegatura w Krakowie

LKR – 4112-002-02/2014
S/14/002

WYSTĄPIENIE POKONTROLNE

NAJWYŻSZA IZBA KONTROLI
Delegatura w Krakowie
ul. Łobzowska 67, 30-038 Kraków
T +48 12 342 34 00, F +48 12 342 34 44
lkr@nik.gov.pl

I. Dane identyfikacyjne kontroli

Numer i tytuł kontroli	S/14/002 Prawdliwość i efektywność realizacji oraz wykorzystania inwestycji pn. <i>Budowa zespołu basenów otwartych w Andrychowie wraz z zapleczem i niezbędną infrastrukturą techniczną</i> (Inwestycja).
Jednostka przeprowadzająca kontrolę	Najwyższa Izba Kontroli Delegatura w Krakowie
Kontrolerzy	1. Marcin Stolarczyk – specjalista kontroli państwowej, upoważnienie do kontroli nr 88116 z 23 maja 2014 r. 2. Krzysztof Hofman – starszy inspektor kontroli państwowej, upoważnienie do kontroli nr 88117 z 23 maja 2014 r. <p style="text-align: right;">(dowód: akta kontroli str. 1-4)</p>
Jednostka kontrolowana	Zakład Gospodarki Komunalnej Sp. z o.o. w Andrychowie, ul. Batoiego 24, 34-120 Andrychów, zwany dalej ZGK lub <i>Spółką</i> .
Kierownik jednostki kontrolowanej	Jerzy Wojewodzic – Prezes Spółki. Jerzy Wojewodzic pełnił tę funkcję od 15 grudnia 2005 r. do 10 czerwca 2009 r. oraz od 22 lipca 2011 r. do dnia zakończenia kontroli. W okresie od 10 czerwca 2009 r. do 22 lipca 2011 roku Prezesem Spółki był Krzysztof Stuglik. <p style="text-align: right;">(dowód: akta kontroli str.49-50, 65-66)</p>

II. Ocena kontrolowanej działalności

Ocena ogólna

Najwyższa Izba Kontroli ocenia, że podjęcie i przeprowadzenie przez Zakład Gospodarki Komunalnej Sp. z o.o. procesu realizacji inwestycji pn. „Budowa zespołu basenów otwartych w Andrychowie wraz z zapleczem i niezbędną infrastrukturą techniczną” było działaniem nieuzasadnionym gospodarczo z punktu widzenia interesów Spółki. ZGK nie był przygotowany ani finansowo, ani organizacyjnie do prowadzenia przedmiotowej inwestycji. NIK ocenia negatywnie zaciągnięcie kredytu bankowego na sfinansowanie realizowanego zadania w sytuacji, w której Spółka nie miała możliwości spłacania go. Kredyt ten znacząco osłabił jej kondycję finansową, natomiast spłaty rat były w kontrolowanym okresie możliwe wyłącznie dzięki regularnie przekazywanym przez Gminę środkom na dokapitalizowanie. Bieżąca działalność basenów miała od początku charakter deficytowy a Spółce nie udało się osiągnąć wskaźników frekwencji i dochodów zakładanych w opracowaniach koncepcyjnych.

NIK ocenia negatywnie bezkrytyczne przyjęcie przez ZGK do realizacji przedmiotowego zadania inwestycyjnego, bez dokonania należytej weryfikacji otrzymanej od Gminy dokumentacji projektowej, co skutkowało m.in. wydłużeniem okresu realizacji inwestycji, rozszerzeniem zakresu prac budowlano-montażowych oraz wzrostem kosztów przedsięwzięcia. Zlecenie wykonawcy inwestycji realizacji robót dodatkowych odbyło się z naruszeniem postanowień ustawy Prawo zamówień publicznych¹

Na negatywną ocenę zasługuje również nienaliczenie przez Spółkę kar umownych z tytułu niedotrzymania terminu zakończenia inwestycji, które według ustaleń niniejszej kontroli powinny wynieść około 1,3 mln zł.

Pomimo utrzymującego się deficytowego charakteru działalności związanej z użytkowaniem obiektu basenowego NIK ocenia pozytywnie działania podjęte przez Spółkę w celu

¹ Dz. U. 2007, Nr 223, poz. 1655, ze zm.

poprawienia wyniku finansowego związanego z bieżącą działalnością kompleksu basenowego. Wprowadzie dotychczasowe koncepcje związane ze zwiększeniem zakresu wykorzystania obiektu, w tym wydłużeniem okresu korzystania z niego, nie zostały zrealizowane, jednak NIK uwzględniła fakt, że znaczącym ograniczeniem dla możliwości uzyskania wzrostu frekwencji jest sezonowość obiektu oraz konieczność poniesienia przez Spółkę dodatkowych nakładów finansowych. W latach 2012-2013 Spółka doprowadziła natomiast do obniżenia kosztów i zwiększenia przychodów.

III. Opis ustalonego stanu faktycznego

Opis stanu
faktycznego

1. Przyjęcie zadania i realizacja procesu inwestycyjnego przez Spółkę

1.1 Przyjęcie zadania przez Spółkę

15 grudnia 2005 r. działający w imieniu i na rzecz Gminy Andrychów Burmistrz Jan Pietras dokonał przekształcenia zakładu budżetowego pn. *Zakład Gospodarki Komunalnej w Andrychowie* w jednoosobową spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością. Zgodnie z Aktem Założycielskim Spółki określono jej przedmiot działalności (74 pozycje PKD).

Przekształcenia dokonano w celu wykonywania zadań własnych Gminy o charakterze użyteczności publicznej w zakresie gminnych dróg, utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, wysypisk i unieszkodliwiania odpadów komunalnych, zieleni miejskiej, cmentarzy komunalnych, jak również w celu prowadzenia innej działalności gospodarczej.

(dowód: akta kontroli str. 5-26)

28 kwietnia 2008 r. reprezentujący Gminę Andrychów jej Burmistrz Jan Pietras dokonał podczas Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Wspólników ZGK zmian w Akcie Założycielskim Spółki. Zmieniono przedmiot działalności Spółki, rozszerzając go m.in. o działalność klubów i obiektów sportowych, działalność obiektów służących poprawie kondycji fizycznej, pozostałą działalność związaną ze sportem, działalność rozrywkową i rekreacyjną. Przekazanie do ZGK zadania inwestycyjnego pn. *Budowa zespołu basenów otwartych w Andrychowie wraz z zapleczem i niezbędną infrastrukturą techniczną* nastąpiło Zarządzeniem Burmistrza Andrychowa nr 702/08 z 24 kwietnia 2008 r. W treści Burmistrz podał, iż przekazanie zadania własnego Gminy Andrychów następuje, w związku z wykonywaniem przez ZGK działalności w zakresie kultury fizycznej i sportu².

(dowód: akta kontroli str. 27-34, 530)

Według stanu na 1 stycznia 2008 r. suma bilansowa Spółki wynosiła 5.318.857 zł. Wartość aktywów trwałych wynosiła 1.671.341 zł, natomiast aktywa obrotowe miały wartość 3.647.517 zł. Aktywa Spółki w 43% były finansowane kapitałami własnymi, które na 1 stycznia 2008 r. wyniosły 2.265.298 zł, tj. około 10% całkowitej wartości nakładów rozliczonych przez Spółkę na 31 grudnia 2009 r. jako poniesione na realizację inwestycji budowy kompleksu basenów (22.461.657,62 zł). Zmiany w zakresie sytuacji ekonomiczno – finansowej Spółki, które nastąpiły w związku z realizacją inwestycji basenowej, przedstawiono w dalszej części wystąpienia.

(dowód: akta kontroli str. 175-181, 182-265, 277)

29 maja 2008 r. Burmistrz Andrychowa Jan Pietras wykonując uprawnienia Zgromadzenia Wspólników podjął Uchwałę nr 5/2008 Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników ZGK wyrażającą zgodę na zaciągnięcie przez Spółkę kredytów do wysokości 22.000.000 zł na okres do 31 grudnia 2019 r. oraz Uchwałę nr 6/2008 o wyrażeniu zgody na realizację inwestycji pn. *Budowa zespołu basenów otwartych w Andrychowie wraz z zapleczem i niezbędną infrastrukturą techniczną*.

(dowód: akta kontroli str. 35-36)

² W latach 2000-2007 (do 30 września) administratorem basenu kąpielowego w Andrychowie (obiekt, który wyburzono przygotowując kontrolowaną inwestycję) było Centrum Kultury i Wypoczynku w Andrychowie.

Prezes Zarządu Spółki Jerzy Wojewodzik na pytanie dlaczego podjął decyzję o przyjęciu przez Spółkę do realizacji zadania, pomimo, iż ZGK nie posiadał wystarczających zasobów, w tym zwłaszcza finansowych, a profil jego działalności nie był nakierowany na realizację dużych przedsięwzięć inwestycyjnych, udzielił następującej odpowiedzi – cyt.: *Podstawą decyzji była m.in. chęć zagospodarowania pracowników Spółki, przyjętych z Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Andrychowie (reorganizacja 2006 r.). Do dnia dzisiejszego osoby te (konserwatorzy) pracują przy obsłudze basenu. W tamtym okresie Spółka poszukiwała również możliwości rozszerzenia swojej działalności, a za taką uważałem prowadzenie po zakończeniu realizacji inwestycji. Ze strony ówczesnego Burmistrza Jana Pietrasa była złożona jednoznaczna deklaracja, że w przypadku nierentownej działalności basenu, niedobory środków zostaną Spółce zrekompensowane. Deklaracje te nie zostały złożone w formie pisemnej. Przy tych rozmowach była obecna m.in. Pani Elżbieta Polak – Pasternak Główny Księgowy Spółki. Zapewnienia Burmistrza zostały złożone przy okazji wizyty w Łaziskach, gdzie wybudowano podobny obiekt. Deklarowana kwota dofinansowania przez Gminę Andrychów działalności basenu wynosiła ok. 700 tys. zł w skali roku. Spółka nie mając wystarczających zasobów finansowych na realizację zadania, musiała zaciągnąć kredyty bankowe, które zostały poręczone przez Gminę Andrychów.*

Na pytanie, czy przed podjęciem decyzji o przejęciu od Gminy Andrychów realizacji zadania, w Spółce dokonano jakichkolwiek udokumentowanych analiz finansowo – ekonomicznych, obrazujących wpływ tej decyzji na kondycję ZGK, zarówno w trakcie realizacji, jak i po jej zakończeniu, Jerzy Wojewodzik wyjaśnił – cyt.: *(...) Oczekiwania właściciela (Gmina Andrychów – reprezentowana przez ówczesnego Burmistrza Jana Pietrasa – przyp. kontrolera), przy jednoczesnych jego deklaracjach o dofinansowaniu kosztów eksploatacji, musiały nam wtedy wystarczyć. Od momentu rozpoczęcia działalności basenu (lipiec 2009 r.) Spółka na bieżąco analizuje wyniki tej działalności i podejmuje działania mające na celu jej urentownienie.*

(dowód: akta kontroli str. 272-274)

1.2 Wyłonienie wykonawcy i realizacja robót budowlano-montażowych

Z uwagi na brak doświadczenia ZGK przy realizacji tego typu inwestycji Gmina Andrychów oddelegowała do pomocy Spółce Kierownika Wydziału Inwestycji Urzędu Miasta w Andrychowie Zbigniewa Bańskiego. Pełnił on w ZGK m.in. funkcję przewodniczącego komisji przetargowej w ramach dwóch przeprowadzonych w trzecim kwartale 2008 roku przetargów nieograniczonych oraz był jednym ze współautorów SIWZ i wzoru umowy na roboty budowlane. W trakcie obu ww. postępowań o udzielenie zamówienia na roboty budowlane zgłoszono łącznie około 160 zapytań do dokumentacji projektowej. Na pytanie jaką rolę w procesie inwestycji w ZGK pełnił Pan Bański (w tym w procedurze udzielenia zamówienia publicznego, Prezes Spółki Jerzy Wojewodzik wyjaśnił: cyt. *Pan Bański był takim nieformalnym koordynatorem projektu z ramienia Gminy, gdyż znał założenia i koncepcje a poza tym miał doświadczenie przy realizacji dużych inwestycji. Wypracowywał on propozycje rozstrzygnięcia (w przetargach na roboty budowlane - przypis kontrolera), a po konsultacji w ZGK i Gminie (z ówczesnym Skarbnikiem i Burmistrzem) podejmowano ostateczne decyzje.*

(dowód: akta kontroli str.275-276,426,436,517,535)

Spółka 9 czerwca 2008 r. rozpoczęła procedurę postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie przetargu nieograniczonego na: wykonanie robót budowlano-montażowych zespołu basenów otwartych w Andrychowie polegających na wykonaniu:

- obiektu kubaturowego socjalno – gastronomicznego - hotelowego o kubaturze 3.844,77 m³,
- niecek basenów ze stali nierdzewnej (basen pływacki, – powierzchnia lustra wody 1066,4 m², basen rekreacyjny powierzchnia lustra wody 838,8 m², brodzik dla dzieci powierzchnia lustra wody 100 m²),
- zagospodarowanie terenu wraz z ogrodzeniem.

Przetarg ten został unieważniony na podstawie art. 93 ust. 1 pkt 4 ustawy Prawo zamówień publicznych³. Najtańsza oferta opiewała na kwotę 22.585.922,23 zł podczas, gdy ZGK kwotę jaką zamierzało przeznaczyć na realizację robót budowlanych oszacowało na poziomie 20.739.897,07 zł. Ogłoszenie o unieważnieniu przetargu opublikowano 23 lipca 2008 r.

4 sierpnia 2008 roku ZGK rozpoczął kolejną procedurę postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie przetargu nieograniczonego na wykonanie robót budowlanych opisanych tak jak w przypadku pierwszego przetargu. Wartość zamówienia oszacowano 4 sierpnia 2008 r. na 21.550 555,71 zł brutto, a termin wykonania na 31 lipca 2009 r. (w pierwszym przetargu jako termin wykonania wskazano 30 czerwca 2009 r.). Do przetargu przystąpiły te same cztery podmioty, które złożyły oferty w ramach pierwszego unieważnionego przetargu. Trzy z nich obniżyły cenę ofertową w stosunku do pierwszego przetargu, natomiast podmiot, który w pierwszym przetargu zaoferował najniższą cenę, podwyższył ją o 188.851,77 zł, a mimo to został 28 sierpnia 2008 r. wybrany jako oferent z najniższą ceną 22.774.774,00 zł. Pomimo, iż najtańsza z ofert - tak jak w przypadku pierwszego przetargu - przekraczała kwotę jaką ZGK zamierzał przeznaczyć na sfinansowanie budowy basenów (o 1.224.218,29 zł), nie unieważniono drugiego przetargu. Na dzień podpisania umowy z Wykonawcą - firmą „ZUR” z Gliwic, ZGK nie dysponowało wystarczającymi środkami finansowymi pozwalającymi sfinansować zobowiązania wynikające z zawartej umowy. Uchwała Zgromadzenia Wspólników ZGK w przedmiocie zgody na zaciągnięcie kolejnego kredytu inwestycyjnego podjęta została dopiero 26 czerwca 2009 r. Do tego dnia Zarząd Spółki dysponował jedynie zgodą Zgromadzenia Wspólników⁴ na zaciągnięcie kredytu do kwoty 22.000.000 zł. Prezes Spółki Jerzy Wojewodzic wyjaśnił, że niedobór środków na realizację umowy zawartej z Wykonawcą - firmą „ZUR” z Gliwic miał zostać pokryty ze zwrotów podatku VAT i tak też się stało.

(dowód: akta kontroli str. 337-338, 341-345, 348-364, 421-452)

Przekazanie przez Spółkę placu budowy wybranemu wykonawcy nastąpiło 12 września 2008 r., tj. w dniu w którym podpisano umowę z Przedsiębiorstwem Budowlanym „ZUR” z Gliwic. Rozpoczęcie robót nastąpiło 26 września 2008 r.

(dowód: akta kontroli str. 284-285)

18 września 2008 r. Spółka po przeprowadzeniu przetargu nieograniczonego podpisała umowę na pełnienie nadzoru inwestorskiego z firmą Usługi w Budownictwie inż. Jan Moskała z Zatora.

Spółka jako inwestor, w momencie rozpoczęcia inwestycji nie posiadała umowy podpisanej z autorem dokumentacji projektowej (projektant - firma TRANS-GAZ z Sanoka) w zakresie nadzoru autorskiego, który do 9 października 2008 r. funkcjonował w oparciu o umowę zawartą z Gminą Andrychów.

(dowód: akta kontroli str. 272-274, 366-369)

26 listopada 2008 r., tj. już po rozpoczęciu prac budowlanych na terenie inwestycji, Gmina Andrychów zleciła wykonanie inwentaryzacji drzew z oceną stanu zdrowotnego i technicznego na terenie budowanego obiektu basenów. Jak wskazuje protokół odbioru podpisany m.in. przez Zbigniewa Bańskiego, dokumentacja w tym zakresie została odebrana przez Gminę Andrychów 15 grudnia 2008 r.

(dowód: akta kontroli str. 533-535)

W trakcie prac budowlanych Wykonawca - firma „ZUR” z Gliwic zgłaszała Spółce problemy związane z realizacją robót i konieczność wykonania prac dodatkowych, które wynikały m.in. z błędów projektowych. Prezes Zarządu Spółki Jerzy Wojewodzic wyjaśnił, że oficjalnie nie zgłaszano Gminie na piśmie stwierdzonych na etapie realizacji inwestycji braków i błędów projektowych, gdyż wszystkie problemy związane z dokumentacją

³ Ustawa z dnia ... Prawo zamówień publicznych, Dz. U. Nr, ze zm.

⁴ Uchwałę nr 5/2008 z 28 maja 2008 r. Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników ZGK wyrażającą zgodę na zaciągnięcie przez Spółkę kredytów do wysokości 22.000.000 zł - przyp. kontrolera.

projektową były wyjaśniane na radach budowy, w których oficjalnie uczestniczyli przedstawiciele Gminy.

(dowód: akta kontroli str. 337-340)

Spółka w czasie wykonywania umowy podstawowej nr 28 z 12 września 2008 r. podpisała trzy umowy na roboty dodatkowe (nr 28A, 28B i 28C) na łączną kwotę 1.287.610,89 zł, co stanowiło 5,65% wartości umowy podstawowej. Zamówienia te zostały udzielone Wykonawcy umowy podstawowej- firmie „ZUR” z Gliwic „z wolnej ręki” na podstawie art. 67 ust.1 pkt 5 lit. b ustawy Prawo zamówień publicznych. Umowy te zostały podpisane mimo, że w umowie podstawowej (§17) zapisano, że cyt. *Zakazuje się zmian postanowień zawartej umowy, w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, chyba że konieczność wprowadzenia takich zmian wynika z okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, lub zmiany te są korzystne dla Zamawiającego.*

12 listopada 2008 r. Spółka podpisała z Wykonawcą – firmą „ZUR” z Gliwic protokół konieczności wykonania robót dodatkowych polegających na wymianie gruntu pod niecki basenowe. Z treści protokołu wynikało, że powyższe prace były konieczne z uwagi na niewystarczającą nośność gruntu w stosunku do wymogów projektowych i nie można ich było przewidzieć w chwili zawarcia umowy podstawowej. Wartość prac dodatkowych ustalono na 288.554,96 zł. Umowa nr 28A na roboty dodatkowe została podpisana 3 marca 2009 r., a prace zostały wykonane w terminie obowiązywania umowy podstawowej.

23 kwietnia 2009 r. Spółka podpisała z Wykonawcą – firmą „ZUR” z Gliwic protokół konieczności wykonania robót dodatkowych polegających na: wykonaniu instalacji niskoprądowej, rozbudowie elektronicznego systemu obsługi kasy (ESOK), zmiany pokrycia części tarasu z trawnika na pokrycie drewnem egzotycznym, odwodnieniu plaży, wykonaniu masztów flagowych, wykonaniu instalacji wodociągowej zewnętrznej poprzez doprojektowanie koncepcji połączenia ujęć instalacji wodociągowej miejskiej i przyłącza z Elektrociepłowni Andropol, wykonaniu robót elektrycznych nie ujętych w projekcie obejmujących zasilanie instalacji wentylacyjnej oraz montaż szaf sterowniczych sygnalizacji oświetlenia zewnętrznego, wykonaniu instalacji kontroli dostępu. Z treści protokołu wynikało, że powyższe prace były konieczne z powodu nie ujęcia tych pozycji w projekcie i „nie można ich było przewidzieć” w chwili zawarcia umowy podstawowej. Część zmian do projektu wprowadzono ze względu na zwiększenie komfortu oraz bezpieczeństwa obsługi. Wartość prac dodatkowych ustalono na 434.769,31 zł. Umowa nr 28B na roboty dodatkowe została podpisana 1 lipca 2009 r. z terminem wykonania prac do 15 sierpnia 2009 r. 25 czerwca 2009 r. Spółka podpisała z Wykonawcą – firmą „ZUR” z Gliwic protokół konieczności wykonania robót dodatkowych. Z treści protokołu wynikało, że powyższe prace były konieczne z powodu ich nie objęcia dokumentacją projektową i kosztorysem ofertowym do umowy podstawowej. W protokole konieczności zapisano, że konieczność ich wykonania ujawniono w trakcie robót i wskazano na ich związek z zaleceniami inwestora. W kosztorysach załączonych do protokołu konieczności tych prac ujęto m.in.:

- korekty w zakresie kosztów wykonanych prac i zużytych materiałów nieuwzględnionych w kosztorysie do umowy podstawowej (m.in.: wywóz śniegu, korekta nadbetonu na gotowym fundamencie),
- uzupełnienia braków projektowych nieuwzględnionych w kosztorysie do umowy podstawowej (m.in.: wykonanie instalacji niskoprądowej -instalacje teletechnicznej w budynku hotelowo-gastronomicznym), dostawa i montaż masztów flagowych oraz flag i banerów),
- modyfikacji pierwotnego kosztorysu w zakresie materiałów zamiennych i zmiany aranżacji terenu, (m.in.: zamiana pokrycia części tarasu z trawiastego na drewniany pokryty deską tarasową "Bangkirai" w systemie Deck-Dry, dodatkowe obudowy z desek - murki i taras, położenie płytek, wykonanie kontroli dostępu poprzez zamontowanie w drzwiach zamków sterowanych kartą magnetyczną).

Całkowita wartość robót budowlanych objętych umową podstawową i umowami na roboty dodatkowe wyniosła 24.062.384,89 zł brutto.

(dowód: akta kontroli str. 337-340, 346-347,445-516)

Na pytanie kontrolującego, dlaczego w lipcu 2009 r. zawarł dwie umowy na roboty dodatkowe (łącznie kwota ww. umów wyniosła 1.019.055,93 zł) z wykonawcą kontrolowanej inwestycji, pomimo, iż prace objęte zakresem rzeczowym ww. umów można było przewidzieć w momencie zawarcia umowy podstawowej i nie zachodziły przesłanki udzielenia zamówienia z „wolnej ręki” na podstawie art. 67 ust. 1 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. 2007, Nr 223, poz. 1655, ze zm.), Krzysztof Stuglik były Prezes ZGK stwierdził – cyt.: *Nie zgadzam się z tak postawionym pytaniem. Zakresu rzeczowego objętego umowami dodatkowymi nie można było przewidzieć w momencie zawierania umowy podstawowej. I tak przykładowo główne wejście na basen konfigurowane było z systemem kontroli wejścia dla klientów basenu. Ponadto roboty związane z ukształtowaniem terenu trudno było przewidzieć na etapie rozpoczynania inwestycji. Po uwagach nadzoru budowlanego związanych z poprawą potoku przechodzącego przez terenu kompleksu basenowego, wystąpiła konieczność dodatkowych robót.*

(dowód: akta kontroli str. 334-335)

Wykonawca zgłosił gotowość do odbioru robót budowlanych 31 lipca 2009 r. Protokół z przekazania i przyjęcia do eksploatacji inwestycji został spisany 14 sierpnia 2009 r., jednak nadzór budowlany jedynie warunkowo 21 sierpnia 2009 r. zezwolił na użytkowanie części basenowej, wskazując jednocześnie na niewykonany zakres robót niezbędnych dla wydania ostatecznego zezwolenia na użytkowanie dla całej inwestycji. Decyzja zezwalająca na użytkowanie całego „kompleksu basenów otwartych wraz z zapleczem i niezbędną infrastrukturą techniczną” została wydana 27 października 2009 r.

(dowód: akta kontroli str. 288-293)

Na pytanie, w sprawie terminu realizacji inwestycji, Krzysztof Stuglik stwierdził – cyt.: *Postawiono przed nami cel, którym było uruchomienie obiektu w sezonie letnim 2009. Nie widziałem jednak konieczności przesunięcia terminu zakończenia wszystkich prac związanych z inwestycją. Uruchomiliśmy basen w terminie zakładanym, a prace wykonywane już po otwarciu nie wpływały w żaden sposób na podstawową funkcjonalność obiektu. Generalnie oceniam inwestycję pozytywnie, pomimo kilku zauważalnych braków. W mojej opinii nie do końca przemyślano tę inwestycję pod względem biznesowym, np. budowa części hotelowo – gastronomicznej.*

(dowód: akta kontroli str. 334-335)

Pomimo zakończenia budowy inwestycji po terminie wynikającym z zawartej umowy podstawowej, ZGK nie naliczyło Wykonawcy kar umownych wynoszących 0,1% wynagrodzenia brutto z tytułu umowy podstawowej (22.774.774,00 zł) za każdy dzień zwłoki. Na pytanie dlaczego nie naliczono Wykonawcy kar umownych, skoro nie dotrzymał on terminu wynikającego z umowy zawartej 12 września 2008 r., były Prezes ZGK Krzysztof Stuglik wyjaśnił cyt.: *Dokładnie nie pamiętam, kiedy zakończono prace, a charakter robót wskazanych w decyzji Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego (nr PINB 7353/59/09/A z 21 sierpnia 2009 r.) miał moim zdaniem charakter kosmetyczny lub też wynikał z zaleceń sformułowanych przez ten organ w sierpniu 2009 r. Główny zakres umowy podstawowej został zrealizowany terminowo tj. do 31 lipca 2009 r. – w związku z powyższym zgłoszono obiekt do odbioru. PINB odebrał go warunkowo, z uwagami zawartymi w stosownych decyzjach. Natomiast brak realizacji niektórych elementów umowy podstawowej nie wpłynął na funkcjonalność obiektu i mógł zostać wykonany wraz z zakresem robót dodatkowych. Wobec niejednoznacznego określenia w umowie podstawowej kwestii kar umownych za nieterminową realizację przedmiotu umowy, Prezes ZGK nie egzekwował tych kar. Wobec wnikliwej kontroli Pana Jana Krzemińskiego przeprowadzonej na początku 2011 r., karygodnym wydaje się moim zdaniem niedochodzenie kar umownych od wykonawcy kontrolowanej inwestycji.*

(dowód: akta kontroli str. 288-293, 334-335, 370-371, 445-452, 536-540)

W oświadczeniu z 26 czerwca 2014 r. Prezes Zarządu ZGK Jerzy Wojewodziec stwierdził m.in., że – cyt. (...). *Podsumowując, większość robót zawartych w umowach dodatkowych nr 28A, 28 B, 28C blokowała możliwość odbioru końcowego robót objętych umową nr 28 z dnia 12.09.2008 r. Powodem tych rozbieżności był bardzo źle przygotowany projekt*

techniczny, przedmiar i inne elementy, co wymagało bardzo szerokiego zakresu działań umożliwiających wykonanie obiektu, który w ogóle mógł funkcjonować. Basen jako specyficzny obiekt wymagał szczególnego podejścia do zakresu realizacji i funkcji jakie powinien zagwarantować. Część wymagań w zakresie realizacji była sugerowana przez takie instytucje jak Polski Związek Pływacki i inne instytucje, z którymi było to konsultowane. Wszystkie roboty dodatkowe i zamiennie objęte umowami 28 A z dnia 3.03.2009 r., 28 B z dnia 1.07.2009 r. i 28 C z dnia 2.07.2009 r. rozszerzały zakres przedmiotowy umowy zasadniczej nr 28 z dnia 28.09.2008 r. W związku z tym, przedmiotem odbioru końcowego musiały być również roboty objęte także wszystkimi w/w umowami o roboty dodatkowe. Należy również przyjąć, że terminy realizacji wykonania robót dodatkowych określone w paragrafie 2 umów 28 A, B, C były równoznaczne z terminami zakończenia całej inwestycji. W konsekwencji ostatecznym terminem zakończenia zadania inwestycyjnego przez Wykonawcę był dzień 25 września 2009 r. podany w paragrafie 2 umowy nr 28 C z dnia 2.07.2009 r. Taka też była wola i zamiar obu stron umowy. Należy dodać, że ostateczny odbiór nastąpił 25 września 2009 r. w konsekwencji brak było podstaw prawnych do obciążania Wykonawcy karami umownymi za zwłokę w wykonaniu zadania.

(dowód: akta kontroli str. 370-371)

Kwota kar umownych za nieterminowe wykonanie umowy podstawowej wyniosłaby 1.275.387 zł. Wyliczona została ona w następujący sposób:

22.774.774 zł (kwota umowy podstawowej) x 0,1% (kara umowna za każdy dzień zwłoki) x 56 (ilość dni pomiędzy planowanym odbiorem, a 25 września 2009 r. – data odbioru końcowego zadania).

Od 25 września 2009 r., tj. datą odbioru końcowego inwestycji upłynęło ponad 4 lata i wobec powyższego kwota ewentualnych roszczeń Zamawiającego z tytułu nieterminowego wykonania przedmiotu umowy uległa przedawnieniu.

(dowód: akta kontroli str. 445-452, 536-540)

Zapytany o ocenę *ex post* decyzji o realizacji budowy basenów, Jerzy Wojewodziec stwierdził cyt.: *Idea budowy kompleksu basenów otwartych w Andrychowie generalnie rzecz biorąc nie była nietrafiona. (...) Wybudowano obiekt o bardzo dużej powierzchni kąpielowej (zwłaszcza basen 50 metrowy), przy zbyt małej powierzchni terenu przeznaczonego do plażowania. Nasuwa się również pytanie, czemu miało służyć wybudowanie małego hotelu w ramach całej inwestycji. Zakładając, iż projektowany obiekt miał służyć profesjonalnym sportowcom (50 metrów basenu plus zaplecze hotelowe), trudno zrozumieć jak chciano połączyć ideę basenu dla mieszkańców Andrychowa, z obiektem o parametrach olimpijskich. Powyższe wnioski mogą z całą odpowiedzialnością sformułować na podstawie kilkuletnich doświadczeń w eksploatacji obiektu. (...) Już w trakcie realizacji inwestycji pojawiły się pytania mieszkańców Andrychowa, dlaczego basen nie jest kryty. Z kolei w trakcie eksploatacji wskazywano na potrzebę powiększenia powierzchni plażowej oraz podgrzewania wody.*

W sprawie przyczyn rezygnacji z funkcji Prezesa Zarządu Spółki na niespełna 2 miesiące przed umownym terminem oddania inwestycji, Jerzy Wojewodziec wyjaśnił cyt.: *Złożyłem rezygnację z zajmowanego stanowiska zgodnie z sugestią Jana Pietrasa. Dodatkowo do mojej dymisji przyczyniły się problemy z terminowym zakończeniem realizacji tak trudnej inwestycji, wynikające m.in. ze źle przygotowanego projektu budowlanego (firmy TRANS-GAZ), na którego wykonanie jako Prezes Spółki nie miałem żadnego wpływu. Oczekiwania ówczesnych władz Andrychowa dotyczące jak najszybszego zakończenia budowy basenu – w terminie gwarantującym otwarcie na sezon letni 2009, były w mojej ocenie nie do zrealizowania.*

(dowód: akta kontroli str. 272-274)

1.3 Finansowe aspekty budowy zespołu basenów otwartych w Andrychowie

Realizując inwestycję pn. *Budowa zespołu basenów otwartych w Andrychowie wraz z zapleczem i niezbędną infrastrukturą techniczną*, Spółka korzystała z następujących źródeł finansowania zewnętrznego:

- kredyt obrotowy nieodnawialny w Nordea Bank Polska S.A. na podstawie umowy nr BKO-PLN-CBKGD-08-000026 z dnia 24 września 2008 r.⁵ w łącznej kwocie 2.200.000 zł udzielony na okres od 24 września 2008 r. do 31 października 2010 r.,
- kredyt inwestycyjny w Nordea Bank Polska S.A. na podstawie umowy nr BKI-PLN-CBKGD-09-000018 z dnia 15 lipca 2009 r. w łącznej kwocie 3.200.000 zł udzielony na okres od 15 lipca 2009 r. do 30 czerwca 2013 r.,
- kredyt inwestycyjny w BRE Banku Hipotecznym SA na podstawie umowy nr 08/0083 z 24 września 2008 r.⁶ w łącznej kwocie 17.000.000 zł udzielony do 30 września 2019 r.

Ww. umowy kredytowe podpisane zostały po przeprowadzeniu przez Spółkę przetargów nieograniczonych i zostały poręczone przez Gminę Andrychów. W umowie z BRE Bankiem Hipotecznym S.A. zawarto m.in. zapis, iż wypłata kolejnych transz kredytu następować będzie na podstawie wniosku zaakceptowanego przez przedstawicieli poręczyciela. Wnioski o uruchomienie wszystkich 22 transz tego kredytu zawierały akceptację Burmistrza Jana Pietrasa oraz Skarbnika Gminy Mirosława Kaloty.

(dowód: akta kontroli str. 77-131, str. 179-181, 348-365)

Spółka z tytułu dwóch kredytów inwestycyjnych wykorzystwała łącznie 20.200.000 zł (łącznie suma transz wypłaconych). Ponadto skorzystano z kredytu obrotowego, nieodnawialnego udzielonego przez Nordea Bank Polska S.A. w kwocie 2.062.637,18 zł (tj. 93,76% kwoty kredytu z umowy), płacąc odsetki w łącznej wysokości 67.935,93 zł. Ww. kredyt przeznaczano w szczególności na zapłatę podatku VAT od otrzymanych faktur inwestycyjnych.

Podatek VAT z tytułu zakupów inwestycyjnych dotyczących budowy zespołu basenów otwartych w Andrychowie w okresie 2008-2009 wynosił 4.451.957,96 zł i został „odzyskany” do stycznia 2010 r. Kwota 3.534.585 zł została zwrócona na rachunek bankowy Spółki, 380.547 zł zarachowano na zobowiązania wobec Urzędu Skarbowego, a pozostałą kwotę rozliczono z podatkiem VAT należnym od działalności Spółki.

(dowód: akta kontroli str. 179-181, 278, 318)

Projekt pn. *Budowa otwartego Parku wodnego z pozostałą infrastrukturą rekreacyjną w Andrychowie* został zgłoszony przez ZGK do Urzędu Marszałkowskiego Województwa Małopolskiego w ramach konkursu nr 11/2008/3.1.c (MRPO na lata 2007-2013) w okresie 22 września – 21 października 2008 roku, tj. już po rozpoczęciu inwestycji. W wyniku weryfikacji do kosztów niekwalifikowanych zaliczono budowę hotelu, restauracji i tarasu na pierwszym piętrze budynku A (wartość tej części: 4.807.157 zł). W projekcie wskazano następującą strukturę finansowania w stosunku do całkowitych nakładów inwestycyjnych:

- dotacja rozwojowa 26,6%,
- kredyt inwestycyjny 63,86%,
- środki własne 9,54% (podniesienie kapitału przez Gminę Andrychów).

Jako źródła finansowania wskazano:

- dotację w ramach MRPO 5 mln zł,
- kredyt inwestycyjny 17 mln zł,
- środki własne 3 709 383 zł.

Wniosek o dofinansowanie wraz z załącznikami został złożony 9 marca 2009 roku. Projekt został odrzucony na etapie oceny formalnej ze względu na niespełnienie kryterium dot. montażu finansowego. W uzasadnieniu odrzucenia projektu wskazano, że projekt kwalifikował się do objęcia zasadami pomocy publicznej i zgodnie z Instrukcją MRPO w takim przypadku dofinansowaniu podlegają jedynie projekty spełniające definicję nowej inwestycji oraz takie, których realizacja nie została jeszcze rozpoczęta. Ze złożonej przez ZGK dokumentacji wynikało natomiast, że prace budowlane wskazane w złożonym projekcie rozpoczęły się przed dniem złożenia wniosku o dofinansowanie projektu.

⁵ 22 października 2009 r. zawarto aneks nr 1 do ww. umowy, wydłużający okres udostępnienia środków (było do 30 października, a na mocy aneksu wydłużono do 15 listopada 2009 r.).

⁶ W dniu 7 grudnia 2009 r. zawarto aneks nr do ww. umowy zmieniający datę spłaty pierwszej raty kredytu z 31 grudnia 2009 r. na 12 grudnia 2009 r.

ZGK złożyło 11 sierpnia 2009 r. protest od oceny formalnej, jednak 17 sierpnia 2009 r. Dyrektor Departamentu Funduszy Europejskich Urzędu Marszałkowskiego Województwa Małopolskiego podtrzymał swoje stanowisko a Wojewoda Małopolski 29 września 2009 r. podjął rozstrzygnięcie w sprawie protestu uznając, że złożony protest nie jest zasadny. ZGK w dniu 7 października 2009 r. złożył do Ministra Rozwoju Regionalnego wniosek o ponowne rozpatrzenie sprawy, który został negatywnie rozpatrzony 9 listopada 2009 r. W złożonym projekcie założono termin realizacji od 12 września 2008 r. do 31 lipca 2009 r. (dowód: akta kontroli str. 372-420)

Według stanu na 11 czerwca 2014 r. zadłużenie Spółki z tytułu kredytu inwestycyjnego zaciągniętego w BRE Banku Hipotecznym S.A. wynosiło 9.350.000 zł. Do spłaty pozostawało 22 płatne kwartalnie raty kapitałowe po 425.000 zł każda oraz należne odsetki.

W latach 2008-2014 (stan na dzień rozpoczęcia kontroli) obciążenia Spółki związane z kredytami zaciągniętymi na realizację inwestycji wyniosły łącznie **16.825.093,61 zł** (spłata rat kapitałowych, odsetki oraz inne opłaty i prowizje bankowe).

Na dzień 30 czerwca 2014 r. po uwzględnieniu raty płatnej w tym terminie, do spłaty pozostało **9.726.198,59 zł**, w tym 8.925.000 zł kapitału oraz 801.198,59 zł odsetek wyliczonych według aktualnie obowiązującego oprocentowania (3,26% rocznie).

Łączne koszty z tytułu odsetek, opłat i prowizji bankowych, które Spółka poniosła w związku z zaciągnięciem kredytów na realizację kontrolowanej inwestycji wyniosły do 30 czerwca 2014 r. (włącznie) **3.988.450,16 zł**, co stanowiło 18,12% nakładów inwestycyjnych poniesionych w związku z budową zespołu basenów otwartych w Andrychowie, skorygowanych o odsetki i prowizje bankowe zwiększające wartość inwestycji.

Do 30 września 2019 r. (spłata ostatniej raty kredytu zaciągniętego w BRE Banku Hipotecznym S.A.) łączna kwota kosztów z tytułu odsetek, opłat i prowizji od kredytów na finansowanie inwestycji wyniesie **4.789.648,75 zł**⁷, tj. 21,76% nakładów poniesionych ogółem na budowę zespołu basenów. (dowód: akta kontroli str. 77-102, 132-133, 277, 280-283, 336)

W latach 2009-2014⁸ Gmina Andrychów dokonała na rzecz Spółki wpłat środków pieniężnych przeznaczonych na podwyższenie jej kapitału zakładowego w łącznej wysokości **14.621.000 zł**. Każdorazowe dokapitalizowanie Spółki było poprzedzone wnioskiem Prezesa Zarządu ZGK do Burmistrza Andrychowa. Z treści tych wniosków wynikało m.in., iż potrzeba dokapitalizowania była spowodowana koniecznością spłaty kredytów zaciągniętych przez ZGK na realizację inwestycji pn. *Budowa zespołu basenów otwartych w Andrychowie wraz z zapleczem i niezbędną infrastrukturą techniczną*.

Przykładowo w piśmie z 30 sierpnia 2013 r. Prezes Zarządu Jerzy Wojewodzik zwrócił się do Burmistrza Andrychowa Tomasza Żaka o dokapitalizowanie Spółki kwotą 515.000 zł z przeznaczeniem na spłatę raty kapitałowej oraz odsetek od kredytu zaciągniętego na budowę zespołu basenów. W piśmie przypomniano, iż Zarząd ZGK realizował inwestycję m.in. na podstawie zarządzenia Burmistrza (Jana Pietrasa – przyp. kontrolera). Według ww. pisma - cyt.: (...) *Spółki nigdy nie było i w dalszym ciągu nie stać na sfinansowanie takiej inwestycji bez udziału Gminy. Podkreślamy również, iż od początku funkcjonowania basenu spółka cały czas ponosi koszty związane z jego utrzymaniem, a dochody nie pokrywają kosztów jak w większości tego typu funkcjonujących obiektów*.

Decyzja o podwyższeniu kapitału zakładowego Spółki poprzez utworzenie nowych udziałów, które obejmowała każdorazowo Gmina Andrychów, podejmowało Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników ZGK⁹. (dowód: akta kontroli str. 175-181, 531-532)

Prezes Zarządu ZGK Jerzy Wojewodzik, odnosząc się do pytania, czy w momencie zawierania umów kredytowych posiadał pisemne gwarancje ze strony Burmistrza Jana

⁷ Przy założeniu niezmienności aktualnego oprocentowania do dnia 30 września 2019 r. (obecnie 3,26% w skali roku).

⁸ Według stanu na 11 czerwca 2014 r.

⁹ 100% kapitału zakładowego należało do Gminy Andrychów reprezentowanej przez Burmistrza.

Pietrasa na to, iż spłatę kredytów (poprzez dokapitalizowanie), zabezpieczy Gmina Andrychów, stwierdził – cyt.: *Nie miałem żadnych pisemnych gwarancji ze strony ówczesnego Burmistrza. Nie przypominam sobie, abym w formie pisemnej zwracał się do Zgromadzenia Wspólników o podjęcie uchwały zapewniającej Spółce środki finansowe na spłatę zadłużenia. W maju 2008 r. została przeprowadzona rozmowa w tej sprawie z Burmistrzem i Skarbnikiem. Otrzymaliśmy odpowiedź, iż dodatkowego zapewnienia (dotyczącego dokapitalizowania), poza poręczeniem kredytów, nie będzie.*

(dowód: akta kontroli str. 272-274)

Ustalone
nieprawidłowości

Kontrola realizacji inwestycji przez Spółkę w latach 2008-2009 wykazała następujące nieprawidłowości:

- 1) W sposób niezgodny z art. 67 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych udzielono zamówień publicznych na kwotę przeszło 1,02 mln zł, zawierając dwie z trzech umów na roboty dodatkowe, które w świetle ustaleń kontroli można było przewidzieć na etapie zawierania umowy podstawowej.
- 2) Nie dotrzymano umownego terminu zakończenia Inwestycji (31 lipca 2009 r.), co powinno skutkować naliczeniem i egzekwowaniem kwoty ok. 1,3 mln tytułem kar od wykonawcy.

Ocena cząstkowa

Najwyższa Izba Kontroli ocenia negatywnie bezkrytyczne przyjęcie przez Spółkę do realizacji zadania inwestycyjnego pn. „Budowa zespołu basenów otwartych w Andrychowie wraz z zapleczem i niezbędną infrastrukturą techniczną”. Zadanie inwestycyjne zostało przyjęte bez zweryfikowania przekazanej przez Gminę dokumentacji projektowej, co skutkowało koniecznością zwiększenia zakresu prac na etapie realizacji inwestycji, a tym samym dodatkowymi kosztami i opóźnieniem terminu ostatecznego oddania obiektu do użytkowania. Ponadto zaznaczyć należy, że Spółka nie była przygotowana ani finansowo, ani organizacyjnie do prowadzenia przedmiotowej inwestycji.

NIK ocenia negatywnie zaciągnięcie kredytu bankowego na sfinansowanie realizowanego zadania w sytuacji, w której Spółka nie miała możliwości spłacania go. Spłaty rat kredytowych były w kontrolowanym okresie możliwe wyłącznie dzięki regularnie przekazywanym przez Gminę środkom na dokapitalizowanie Spółki.

Negatywnie należy ocenić zlecenie wykonawcy inwestycji realizacji robót dodatkowych z naruszeniem postanowień ustawy Prawo zamówień publicznych oraz nienaliczenie przez Spółkę kar umownych z tytułu niedotrzymania umownego terminu zakończenia inwestycji określonego w umowie nr 28 z 12 września 2008 r.

2. Ekonomiczne skutki inwestycji, w tym bieżące funkcjonowanie powstałego obiektu

Łączna kwota nakładów inwestycyjnych poniesionych w związku z budową kompleksu basenów otwartych w Andrychowie wyniosła na 30 czerwca 2014 r. **25.995.644 zł**, w tym:

- 22.007.194 zł – skorygowane nakłady do 31 grudnia 2009 r.,
- 3.988.450 zł – kwota dotychczas (do 30 czerwca 2014 r.) zapłaconych odsetek, opłat i prowizji bankowych.

(dowód: akta kontroli str. 132-133, 277, 280-283, 336)

Według operatu szacunkowego określającego wartość prawa własności nieruchomości zabudowanej zespołem basenów otwartych wraz z zapleczem i infrastrukturą techniczną, sporządzonego pod datą 6 czerwca 2014 r. wartość rynkowa kompleksu basenów w Andrychowie wyniosła **16.278.500 zł¹⁰**.

(dowód: akta kontroli str. 320-333)

Z analizy rachunków wyników Spółki za lata 2008-2013 wynikało m.in., iż od 2009 r. odnotowuje się stratę na działalności gospodarczej, która w latach 2009-2013 wyniosła łącznie 4.579.394 zł.

¹⁰ Celem wyceny było określenie wartości rynkowej nieruchomości jako przedmiotu prawa własności, dla potrzeb zabezpieczenia wierzytelności banku.

W 2009 r. nie wypracowano zysku, a strata brutto na działalności wyniosła 234.888 zł i wynikała głównie ze straty na działalności finansowej (w wysokości 319.522 zł) spowodowanej kosztami obsługi kredytów zaciągniętych na budowę basenu kąpielowego w Andrychowie.

Stratę na działalności gospodarczej w 2010 r. w wysokości 647.303 zł ukształtowała głównie strata na działalności basenu kąpielowego (ok. 2.138.400 zł), wynikająca m.in. z kosztów odsetek od kredytów zaciągniętych na realizację ww. inwestycji.

W 2011 r. strata brutto na działalności wyniosła 1.250.689 zł, na co złożyły się m.in. strata na sprzedaży 578.607 zł oraz strata na działalności finansowej w wysokości 831.341 zł, która wynikała m.in. z ponoszenia kosztów obsługi kredytów (odsetki) zaciągniętych na budowę kompleksu basenów. Na stratę bilansową netto za 2011 r. w wysokości 1.250.689 zł złożyła się strata na basenie kąpielowym w wysokości 2.221.521 zł oraz zysk bez działalności basenu kąpielowego w wysokości 970.832 zł. Strata dotycząca działalności związanej z basenem kąpielowym, wynikała zarówno z kosztów finansowych (865.259 zł), kosztów amortyzacji (849.907 zł), jak i bezpośrednich oraz pośrednich kosztów działalności kompleksu basenowego (1.074.890 zł).

W 2012 r. Spółka osiągnęła stratę brutto/netto w wysokości 1.622.607 zł, którą ukształtowała głównie strata na działalności basenu kąpielowego wynosząca ok. 1.998.700 zł.

W 2013 r. Spółka wygenerowała stratę brutto w wysokości 1.132.919 zł, na której poziomą wpływ głównie strata na działalności basenu kąpielowego w wysokości 1.211.127 zł.

(dowód: akta kontroli str. 175-176, 182-265)

W tabeli poniżej zestawiono dane obrazujące efekty finansowe jakie przyniosło Spółce kontrolowane przedsięwzięcie inwestycyjne w latach 2009-2013, zarówno w ujęciu rachunku zysków i strat, jak i kasowym (przepływy środków pieniężnych).

Wyszczególnienie	2009	2010	2011	2012	2013	Razem:
1	2	3	4	5	6	7
Bieżące koszty utrzymania obiektu, w tym m.in.:	561 878	1 882 754	1 924 797	1 823 679	1 528 015	7 721 123
amortyzacja	267 316	854 328	849 907	838 536	591 604	3 401 692
koszty ogólne (rozliczane wg klucza)	67 753	248 239	295 113	246 065	178 675	1 035 845
podatek od nieruchomości (płacony do Gminy Andrychów)	644	178 176	250 694	251 560	251 568	932 642
Przychody z tytułu zarządzania obiektem, w tym m.in.:	103 436	693 249	568 535	618 251	740 176	2 723 647
opłaty za wstęp na baseny	90 305	515 839	453 528	500 297	565 626	2 125 594
wynajem powierzchni należących do kompleksu	13 131	171 356	114 857	115 355	160 194	574 893
inne przychody	0	6 054	150	2 600	14 356	23 159
Wynik na działalności prowadzonej na obiektach kompleksu basenów (przychody - koszty)	-458 442	-1 189 505	-1 356 262	-1 205 428	-787 839	-4 997 476
Przepływy środków pieniężnych związane bezpośrednio z basenem	2009	2010	2011	2012	2013	Razem:
Przychody z działalności operacyjnej	103 436	693 249	568 535	618 251	740 176	2 723 647
Wydatki na działalność operacyjną kompleksu basenowego (nie uwzględniono kosztów ogólnych)	226 809	780 188	779 777	739 078	757 735	3 283 587
Przepływy z działalności operacyjnej	-123 373	-86 940	-211 242	-120 827	-17 559	-559 941
Wpływy finansowe - wpływy z wydania udziałów ¹¹	1 549 000	3 188 000	3 556 000	3 173 000	2 622 000	14 088 000

¹¹ W 2009 r. wpływy z podwyższenia kapitału były przeznaczone obok spłaty kredytów i odsetek na pokrycie innych wydatków inwestycyjnych na budowę basenu.

Wydatki finansowe związane ze spłatą kredytów zaciągniętych na budowę kompleksu basenów	1 123 022	3 188 938	3 645 259	3 573 266	2 623 288	14 153 774
Przepływy z działalności finansowej	425 978	-938	-89 259	-400 266	-1 288	-65 774
Przepływy ogółem	302 605	-87 878	-300 501	-521 093	-18 848	-625 715

(dowód: akta kontroli str. 141, 279-282)

Z analizy danych przedstawionych w tabeli powyżej wynikało m.in., iż działalność Spółki w zakresie spłaty zaciągniętych na budowę kredytów oraz zarządzania kompleksem basenów otwartych w Andrychowie miała charakter deficytowy i przynosiła straty, zarówno w rachunku zysków i strat, jak i ujęciu kasowym. Powyższe dane wskazują również, że w latach 2012-2013 ZGK obniżył koszty ogólne w odniesieniu do obiektu basenowego o 67.390 zł i zwiększył związane z basenem przychody operacyjne o 121.925 zł.

W latach 2009-2013 ZGK prowadził na bieżąco analizę funkcjonowania basenu w zakresie kosztów i przychodów. Wysokości cen biletów i innych opłat za korzystanie z obiektów basenu kąpielowego w Andrychowie na lata 2009-2014 ustalane były zarządzeniami Prezesa Zarządu Spółki. Jak oświadczył Jerzy Wojewodziec podwyżki cen w kolejnych latach funkcjonowania obiektu były sukcesywnie dokonywane, jednak nie w wysokości umożliwiającej pokrycie całkowitych kosztów. Według ww. osoby ceny stosowane w Andrychowie i tak przewyższają ceny stosowane na podobnych obiektach.

Z wyjaśnień obecnego Prezesa Zarządu Spółki dotyczących działań mających na celu poprawę wyników na działalności kompleksu basenów w Andrychowie, wynikało m.in., iż podejmowano działania mające na celu poprawę efektywności poprzez racjonalizację ponoszonych kosztów (zatrudnienie, ochrona, obniżenie kosztów energii). W zakresie zobrazowania działań mających na celu zwiększanie przychodów przedstawiono m.in. zestawienie 46 umów dotyczących głównie reklamy, wynajmu powierzchni lub obiektu na cele sportowe, które miały miejsce w latach 2010-2014. Ponadto Spółka podejmowała działania mające na celu zwiększenie możliwości wykorzystania obiektu. Rozważano możliwość przykrycia basenu i tym samym wydłużenia okresu jego funkcjonowania. Z uwagi na szacunkową wartość zadania na poziomie ok. 5 mln zł, odstąpiono od tego pomysłu. Drugim planowanym projektem było wykorzystanie solarów próżniowych do podgrzewania wody basenowej. W 2013 r. podjęto decyzję o rezygnacji z projektu ze względu na wysokie koszty inwestycji i brak możliwości finansowania udziału własnego.

(dowód: akta kontroli str. 144-166, 294-317)

Na podstawie statystyki sprzedaży biletów na basenie kąpielowym w Andrychowie stwierdzono m.in., iż w latach 2009-2013 z kompleksu basenów otwartych skorzystało łącznie 242.718 osób co pozwoliło uzyskać Spółce przychody w łącznej wysokości 2.125.594 zł, w tym:

- w 2009 r. (pierwszy rok korzystania z basenu) w ciągu 34 dni użytkowania basen odwiedziło (kupiło bilety) 13.453 osoby, co przełożyło się na przychód Spółki w wysokości 90.305 zł;
- w 2010 r. w ciągu 86 dni użytkowania sprzedano 68.177 biletów, co przełożyło się na przychód Spółki w wysokości 515.839 zł;
- w 2011 r. w ciągu 106 dni udostępniania basenu sprzedano 50.782 bilety, co przełożyło się na przychód Spółki w wysokości, co przełożyło się na przychód Spółki w wysokości 453.538 zł;
- w 2012 r. basen był użytkowany przez 103 dni i sprzedano łącznie 48.238 biletów, co przełożyło się na przychód Spółki w wysokości 500.297 zł;
- w 2013 r. w ciągu 85 dni użytkowania basenu sprzedano 62.068 biletów. co przełożyło się na przychód Spółki w wysokości 565.626 zł.

(dowód: akta kontroli str. 280-282, 319)

Według wykonanej na zlecenie Gminy przez firmę Schick&Partner koncepcji, bilans kosztów i przychodów funkcjonowania kompleksu basenów w ciągu sezonu miał być dodatni. Zakładano w niej średnie roczne koszty na poziomie 382.460 zł, a przychody - 605.600 zł.

W koncepcji tej zapisano, że obiekt będzie samowystarczalny finansowo i przynosić będzie zyski przy założeniu średniej ceny biletu 6 zł. Według założeń obiekt miał być otwarty od maja do września, w godzinach od 8:00 do 20:00, a szacowana w tej koncepcji frekwencja miała wynosić 92.600 osób w sezonie.

Z kolei według studium wykonalności wykonanego przez firmę Akordbud-Consulting, przy identycznym okresie użytkowania obiektu basenowego, realizacja przedsięwzięcia miała przynieść nadwyżkę kosztów nad przychodami. Zakładano w niej uzyskanie w latach 2010-2013 średnich rocznych kosztów na poziomie 572.700 zł, a przychodów – 559.550 zł. Założona w studium wykonalności frekwencja miała wynieść średnio 111.650 osób w sezonie od 1 maja do 30 września (154 dni).

Z porównania danych dotyczących faktycznego użytkowania obiektu basenowego oraz danych przedstawionych w dokumentach koncepcyjnych wynika, że Spółce nie udało się uzyskać w latach 2010-2013 zakładanych wskaźników. W odniesieniu do mniej optymistycznej wersji dotyczącej frekwencji na basenie (92.600 osób w sezonie) Spółka uzyskała średnio 61,9% zakładanego wskaźnika rocznie w tym okresie. Faktyczny czas użytkowania obiektu w stosunku do zakładanego (154 dni) wyniósł natomiast średnio: 61,69% (95 dni). Natomiast porównanie oszacowanych w studium wykonalności oraz uzyskanych w ww. okresie przychodów i kosztów związanych z działalnością basenową (bez uwzględnienia kosztów ogólnych) wskazało, że Spółka uzyskała w latach 2010-2013 wskaźnik 90,94% szacowanych średniorocznych przychodów i 133,44% szacowanych średniorocznych kosztów.

(dowód: akta kontroli str. 656-665)

Jak wyjaśnił Prezes Spółki Jerzy Wojewodzik, cyt.: *Spółka nie miała żadnego wpływu na kształt i sposób realizacji przedsięwzięcia od momentu jego przekazania przez Gminę. Gdyby to zależało ode mnie, praktycznie cały projekt powinien zostać przemodelowany, ale tego typu działanie wymagałoby zmiany pozwolenia na budowę. To z kolei zakłóciłoby założony przez ówczesne władze Andrychowa termin rozpoczęcia użytkowania basenu (sezon letni 2009). (...) Na etapie przejmowania inwestycji nie zdążyliśmy przeprowadzić udokumentowanych analiz dotyczących wpływu tej decyzji (decyzji o przyjęciu realizacji zadania – przypis kontrolera) na kondycję ZGK, zarówno w trakcie realizacji, jak i po jej zakończeniu. (...) W mojej ocenie zarówno koncepcja, jak i powstały w jej wyniku projekt budowlany powinny być bardziej dopracowane i uwzględniać takie czynniki jak warunki terenowe, powierzchnia zabudowy, przepustowość obiektu, warunki pogodowe. (...) Należy dodać, iż założenia sformułowane na etapie koncepcji budowy kompleksu dotyczące w szczególności okresu użytkowania w ciągu roku oraz liczby osób korzystających, okazały się zbyt optymistyczne.*

(dowód: akta kontroli str.272-274)

Ocena cząstkowa

NIK ocenia negatywnie skutki finansowe przejęcia i prowadzenia przez Spółkę inwestycji jak również bieżącego utrzymania kompleksu basenów. Kredyt zaciągnięty na budowę basenów znacząco osłabia kondycję finansową Spółki, chociaż zaznaczyć należy, że jak dotychczas spłata zobowiązań następuje przy pomocy środków otrzymanych od Gminy. Bieżąca działalność basenów miała od początku charakter deficytowy, przy czym zaznaczyć należy, że nie udało się osiągnąć wskaźników frekwencji i dochodów zakładanych w opracowanych na zlecenie Gminy koncepcjach.

NIK ocenia pozytywnie działania podjęte przez Spółkę w celu obniżenia kosztów, rzutujące na poprawienie wyniku finansowego działalności bieżącej kompleksu basenowego. W latach 2012-2013 uzyskano obniżenie kosztów, jak również zauważalne zwiększenie przychodów, przy czym uwzględnić należy, że znaczącym ograniczeniem dla możliwości uzyskania wzrostu frekwencji na basenie jest sezonowość przedsięwzięcia. Dotychczasowe koncepcje związane ze zwiększeniem zakresu wykorzystania obiektu, w tym wydłużenia okresu korzystania z niego, nie zostały zrealizowane. Zaznaczyć jednak należy, że wiązałyby się one z koniecznością poniesienia dodatkowych nakładów finansowych przez Spółkę.

IV. 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 z dnia 23 grudnia 1994 r. o Najwyższej Izbie Kontroli¹² 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 Krakowie.

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 Delegatury NIK w Krakowie. W związku z niesformułowaniem wniosków pokontrolnych Najwyższa Izba Kontroli Delegatura w Krakowie nie oczekuje odpowiedzi na niniejsze wystąpienie pokontrolne.

Kraków, sierpnia 2014 r.

Kontroler:

Marcin Stolarczyk
specjalista kontroli państwowej

.....
podpis

Kontroler:

Krzysztof Hofman
st. inspektor kontroli państwowej

.....

¹² Dz. U. z 2012 r., poz. 82 ze zm.