



NAJWYŻSZA IZBA KONTROLI

Departament Gospodarki, Skarbu Państwa i Prywatyzacji

KGP.411.009.06.2020

Pan
Tomasz Grodzicki
Prorektor Uniwersytetu Jagiellońskiego
ds. Collegium Medicum
Uniwersytet Jagielloński – Collegium Medicum
w Krakowie
ul. św. Anny 12
31-008 Kraków

WYSTĄPIENIE POKONTROLNE

zmienione zgodnie z treścią uchwały Zespołu Orzekającego Komisji Rozstrzygającej
w Najwyższej Izbie Kontroli z dnia 27 sierpnia 2021 r.

(znak KPK-KPO.443.122.2021)

I/20/007 Realizacja projektów PPP na etapie operacyjnym.

I. Dane identyfikacyjne

Jednostka kontrolowana	Uniwersytet Jagielloński – Collegium Medicum ¹ w Krakowie, ul. św. Anny 12, 31-008 Kraków.
Kierownik jednostki kontrolowanej	Pan Tomasz Grodzicki Prorektor Uniwersytetu Jagiellońskiego ² ds. Collegium Medicum od dnia 1 września 2016 r. Poprzednio funkcję Prorektora Uniwersytetu Jagiellońskiego ds. Collegium Medicum ³ pełnił Pan Piotr Laidler od dnia 1 września 2012 r. do dnia 31 sierpnia 2016 r. (akta kontroli str. 3-4)
Zakres przedmiotowy kontroli	– Realizacja umów z partnerami prywatnymi w ramach przedsięwzięć PPP⁴. – Efekty realizacji zadań publicznych w formule PPP. – Nadzór podmiotu publicznego nad majątkiem publicznym oddanym do dyspozycji podmiotu prywatnego oraz nad jakością usług publicznych w ramach PPP.
Okres objęty kontrolą	Lata 2015-2020, z uwzględnieniem wykraczających poza ten okres dowodów, mających znaczenie dla badanej działalności.
Podstawa prawna podjęcia kontroli	Art. 2 ust. 1 ustawy z dnia 23 grudnia 1994 r. o Najwyższej Izbie Kontroli ⁵
Jednostka przeprowadzająca kontrolę	Najwyższa Izba Kontroli Departament Gospodarki, Skarbu Państwa i Prywatyzacji
Kontroler	Łukasz Urbanowicz, specjalista kp., upoważnienie do kontroli nr KGP/108/2020 z dnia 9 grudnia 2020 r. (akta kontroli str. 1-2)

II. Ocena kontrolowanej działalności⁶

Ocena ogólna

W ocenie NIK realizacja przez UJCM w formule partnerstwa publiczno-prywatnego zadania publicznego polegającego na przebudowie i utrzymaniu domów studenckich przy ul. Badurskiego w Krakowie⁷ przebiegała zgodnie z umową zawartą w dniu 14 października 2013 r.⁸, z tym że efekty rzeczowe Projektu zostały osiągnięte tylko w części. W zakresie jakości świadczonych przez Partnera Prywatnego⁹ usług oraz funkcji dodatkowych cele Projektu zostały osiągnięte zgodnie z przyjętymi założeniami.

W okresie objętym kontrolą Partner Prywatny w wyniku realizacji Projektu oddał do użytkowania dwa z trzech domów studenckich (akademików) z 668 miejscami noclegowymi, co stanowiło 2/3 stanu planowanego, oraz budynek, w którym wcześniej mieścił się Klub Bakcyl (budynek „D”). Trzeci dom studencki, z 334 miejscami noclegowymi (akademik „C”), został na etapie inwestycyjnym wyłączony z Projektu

¹ Dalej: UJCM.

² Dalej: UJ.

³ Dalej: CM.

⁴ Partnerstwo publiczno-prywatne.

⁵ Dz.U. z 2020 r. poz. 1200 ze zm.. Dalej: *ustawa o NIK*.

⁶ Najwyższa Izba Kontroli formułuje ocenę ogólną, jako ocenę pozytywną, ocenę negatywną albo ocenę w formie opisowej.

⁷ Dalej: Projekt PPP lub Projekt.

⁸ Umowa z dnia 14 października 2013 r. o partnerstwie publiczno-prywatnym na zaprojektowanie, przebudowę oraz utrzymanie domów studenckich przy ul. Badurskiego w Krakowie; dalej: Umowa PPP.

⁹ Neoświat PPP Projects sp. z o.o., obecnie PPP Venture sp. z o.o.

z powodu gorszego niż przewidywano stanu technicznego budynku, grożącego zawaleniem w razie wykonywania przy nim zaplanowanych robót budowlanych.

Partner Prywatny zarządzał oddanymi do użytkowania Obiektami¹⁰ i infrastrukturą dodatkową zgodnie z warunkami określonymi w Umowie PPP. W okresie objętym kontrolą wystąpiły dwa przypadki podstawowego braku dostępności w czasie trwania Umowy PPP. Z tego tytułu UJCM naliczył kary pieniężne, które zostały potrącone z wynagrodzenia Partnera Prywatnego. W zakresie pozostałego braku dostępności oraz niedotrzymania jakości Partner Prywatny nie przekroczył rocznego limitu, który skutkowałby naliczeniem kary pieniężnej.

UJCM eksploatował Obiekty i dodatkową infrastrukturę zgodnie z Umową PPP: organizował pracę Obiektów wraz z zakwaterowaniem studentów, prowadził ich dokumentację techniczną oraz zapewniał obsługę eksploatacyjną, w tym zarządzał podmiotami sprzątającymi i pielęgnującymi tereny zewnętrzne. Nie stwierdzono przypadków niewykonania lub nienależytego wykonania przez UJCM zobowiązań w tym zakresie. Nie zaistniały zdarzenia skutkujące koniecznością przeprowadzenia remontu w wyniku działania lub zaniechania UJCM, powodujące wypłatę rekompensaty dla Partnera Prywatnego.

Monitorowanie i nadzór nad usługami świadczonymi przez Partnera Prywatnego były wykonywane na etapie eksploatacyjnym ze strony UJCM przez administrację domów studenckich oraz członków Zespołu Zarządzającego, przy użyciu instrumentów przewidzianych w Umowie PPP. Partner Prywatny brał udział w spotkaniach kwartalnych, na których omawiano raporty z utrzymania przedstawiane przez Partnera Prywatnego, oraz prowadził system helpdesk. UJCM otrzymywał od Partnera prywatnego protokoły z wykonania okresowych remontów oraz protokoły z wykonania zaleceń, które następnie były weryfikowane na miejscu przez pracowników administracji domów studenckich. Wszystkie remonty i bieżące prace konserwacyjne oraz przeglądy wraz z zaleceniami, wskazane do realizacji w okresie objętym kontrolą, zostały wykonane.

W wyniku kontroli stwierdzono dwie nieprawidłowości, polegające na:

- niedołożeniu przez UJCM należytej staranności przy zmianie Umowy PPP, której skutkiem była m.in. zmiana kolejności oddawania do użytkowania poszczególnych Obiektów, co – wobec zaniechania wprowadzenia stosownych zmian w postanowieniach Umowy dotyczących oddania do użytkowania akademika „A” – spowodowało, że w okresie od września 2015 r. do maja 2016 r. Partner Prywatny zarządzał budynkiem „D” bez *Instrukcji Utrzymania*,
- przyjęciu od Partnera Prywatnego raportów z utrzymania, które nie zawierały wszystkich określonych w Umowie PPP informacji.

Nieprawidłowości te nie miały istotnego wpływu na kontrolowaną działalność.

III. Opis ustalonego stanu faktycznego oraz oceny cząstkowej¹¹ kontrolowanej działalności

1. Realizacja Umowy PPP z Partnerem Prywatnym w ramach przedsięwzięcia PPP

Obszar

¹⁰ Akademiki „A”, „B”, „C” oraz budynek „D”.

¹¹ 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.

W okresie objętym kontrolą Projekt był jedynym przedsięwzięciem realizowanym przez UJCM w formule partnerstwa publiczno-prywatnego.

Według wyjaśnień¹² głównymi powodami realizacji przedsięwzięcia w formule partnerstwa publiczno-prywatnego były:

- dopuszczalność prawna takiej metody realizacji inwestycji przewidziana w ustawie,
- poszukiwanie alternatywnego sposobu realizacji inwestycji przy braku możliwości uzyskania dotacji celowej na inwestycję z Budżetu Państwa,
- analizy wstępne, które wskazywały, że tego typu przedsięwzięcie wpisuje się w formułę partnerstwa publiczno-prywatnego,
- brak możliwości uzyskania kredytu bankowego, na realizację przedsięwzięcia – UJCM prowadził wstępne rozmowy w tym zakresie, ale nie znalazł podmiotu, który byłby zainteresowany udzieleniem finansowania,
- chęć przeprowadzenia pilotażowo, nowej formuły, która sprawdziła się w krajach Europy zachodniej i wykorzystania zdobytych doświadczeń w przyszłości.

W 2011 r. UJCM dysponowało wybudowanymi w latach 70-tych ubiegłego wieku, trzema domami studenckimi wraz z przyległym terenem i infrastrukturą: akademikiem „A” przy ul. Badurskiego 17, akademikiem „B” przy ul. Badurskiego 15, akademikiem „C” przy ul. Badurskiego 13 oraz Klubem Bakcyl przy ul. Badurskiego 19, zlokalizowanych w Krakowie-Prokocimiu. Obiekty nie spełniały wymogów określonych przepisami w zakresie ochrony przeciwpożarowej oraz sanitarno-epidemiologicznej. Do wyboru partnera prywatnego zgodnie z art. 4 ust. 2 *ustawy o PPP* miały zastosowanie przepisy *ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych*¹³. UMCJ podjął decyzję o prowadzeniu postępowania w trybie dialogu konkurencyjnego.

(akta kontroli str. 25-71, 83-87, 266-267, 280-381, 409-442, 447-453, 533-544, 577-578)

W dniu 14 października 2013 r. została zawarta Umowa PPP między Uniwersytetem Jagiellońskim – Collegium Medicum z Partnerem Prywatnym Wysokość wynagrodzenia wynikała ze złożonej oferty, która zgodnie z zapisami *ustawy pzp* nie podlegała negocjacji.

W Umowie PPP dokonano podziału całego czasu jej trwania na trzy fazy: okres projektowania, okres budowy oraz okres eksploatacji.

Do obowiązków Partnera Prywatnego, w zakresie realizacji Projektu, należało (zadania już zrealizowane): „[...]”¹⁴

Przyjęto w Umowie następujący podział ryzyk.

Ryzyka Partnera Prywatnego: „[...]”.

Ryzyka UJCM: „[...]”.

Partner Prywatny zobowiązał się na podstawie „[...]”¹⁵.

¹² Pismo z dnia 11 marca 2021 r. podpisane przez Prorektora UJCM.

¹³ Dz. U. 2019 poz. 1843, dalej: *ustawa pzp*. Akt uchylony z dniem 1 stycznia 2021 r.

¹⁴ W treści wystąpienia pokontrolnego NIK wyłączyła jawność informacji ustawowo chronionych, stanowiących tajemnicę przedsiębiorstwa i/bądź dobra osobiste, na podstawie art. 5 ust. 2 *ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej* (Dz. U. z 2020 r. poz. 2176) i art. 11 ust. 2 *ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji* (Dz. U. z 2020 r. poz. 1913) oraz art. 43 *ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny* (Dz. U. z 2020 r. poz. 1740) w interesie przedsiębiorcy lub podmiotu, których dotyczą zawarte w wystąpieniu pokontrolnym informacje, poprzez ich anonimizację i zastąpienie oznaczeniem „[...]”.

¹⁵ W treści wystąpienia pokontrolnego NIK wyłączyła jawność informacji ustawowo chronionych, stanowiących tajemnicę przedsiębiorstwa i/bądź dobra osobiste, na podstawie art. 5 ust. 2 *ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej* (Dz. U. z 2020 r. poz. 2176) i art. 11 ust. 2 *ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji* (Dz. U. z 2020 r. poz. 1913) oraz art. 43 *ustawy z dnia 23 kwietnia*

(akta kontroli str. 52-71, 83-206, 266, 454-500)

Decyzją Prorektora UJ ds. CM z dnia 28 listopada 2014 r. powołano Zespół Zarządzający realizacją Umowy PPP.

(akta kontroli str. 52-71, 83-87, 266, 409-442, 506-508)

Po zawarciu Umowy PPP przedsięwzięcie zostało włączone do Strategii Rozwoju UJ na lata 2014-2020.

(akta kontroli str. 443-446)

Umowa PPP została oparta na modelu opłaty za dostępność, która stanowi sumę pieniężną przekazywaną Partnerowi Prywatnemu przez UJCM, będącą ekwiwalentem wykonanych przez niego obowiązków od momentu przekazania przez niego do eksploatacji kolejnych budynków do końca trwania Umowy PPP tj. 31 stycznia 2039 r. Kwestie zasad płatności wynagrodzenia uregulowano w „[...]”. UJCM weryfikował dokumentację stanowiącą podstawę do zapłaty, zgodnie w procedurą przewidzianą w „[...]”. Nie stwierdzono nieprawidłowości w zakresie wysokości płatności dla Partnera Prywatnego.

Wynagrodzenie Partnera Prywatnego zostało uregulowane w Umowie PPP i składało się z następujących elementów: „[...]”.

Łączna Wartość Projektu PPP obejmująca całkowitą opłatę za dostępność została oszacowana na dzień 31 grudnia 2020 r. (w związku z zależnością przyszłej wysokości niektórych jej składników od inflacji i stawki WIBOR) na łączną kwotę „[...]”.

(akta kontroli str. 7-22, 24, 83-87, 266-279, 516-526, 577-578, 585-614)

Dnia 29 października 2014 r. zawarto aneks nr 1 do Umowy PPP na podstawie „[...]”regulującego kwestie zmian w Umowie PPP. Jego powodem było w szczególności zgłoszenie przez Partnera Prywatnego w maju 2014 r. dodatkowych roszczeń w związku z zaistnieniem koniecznych do wykonania prac dodatkowych, które nie były do przewidzenia na etapie kalkulacji oferty. Partner Prywatny dochował terminu zgłoszenia zdarzeń odszkodowawczych uznanych w ramach aneksu nr 1. Termin na zgłoszenie obejmował 15 dni roboczych. Termin rozpoczął bieg od chwili przekazania akademików Partnerowi Prywatnemu „[...]”. Ponieważ Partner miał dostęp do akademików już na etapie projektowania (bez formalnego przejęcia Obiektów w celu prowadzenia robót budowlanych) i zidentyfikował problemy związane z konstrukcją, zgłosił je bezpośrednio po ich stwierdzeniu, tj. w dniu 15 maja 2014 r. Partner Prywatny zgłosił zdarzenie zanim „[...]”zaczął obowiązywać, w aneksie nr 1 zawarto odpowiednie postanowienie „[...]”, które powodowało, że aneks wszedł w życie dzień roboczy po przekazaniu Obiektu i tym samym doszło do faktycznego zgłoszenia zdarzeń odszkodowawczych z zachowaniem terminu z Umowy PPP. Prace miały na celu wzmocnienie konstrukcji Obiektów, na konieczność, czego, nie wskazywały ekspertyzy konstrukcyjne Obiektów¹⁶ zlecone przez UJCM przed zawarciem Umowy PPP oraz wyniki corocznej kontroli stanu technicznego oraz przydatności do użytkowania Obiektów przeprowadzonej w roku 2012. Rzeczywisty stan konstrukcji został ujawniony dopiero w trakcie zaawansowanych prac rozbiórkowych dokonywanych przez Partnera Prywatnego. Umowa PPP „[...]”przewidywała odpowiedzialność (ryzyko) za stan techniczny budynków UJCM. Partner Prywatny zgłosił w związku z tym na podstawie zapisów Umowy PPP „[...]”wystąpienie zdarzenia odszkodowawczego i innych roszczeń, wstępnie szacując je na kwotę „[...]”. Innym powodem zawarcia aneksu nr 1 było zidentyfikowane na etapie prac projektowych konieczności zwiększenia zakresu przebudowy przyłą-

1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 2020 r. poz. 1740) w interesie przedsiębiorcy lub podmiotu, których dotyczy zawarte w wystąpieniu pokontrolnym informacje, poprzez ich anonimizację i zastąpienie oznaczeniem „[...]”.

¹⁶ Po jednej ekspertyzie na każdy budynek.

cza do sieci wodno-kanalizacyjnej. Według wyjaśnień¹⁷ UJCM był zainteresowany przebudową w szerszym zakresie niż pierwotnie zakładany, gdyż zrobione przez Partnera Prywatnego odkrytki wykazały, że wodociąg był w złym stanie technicznym, co powodowało konieczność modernizacji istniejącej sieci wodociągowej, także nieobjętej Projektem PPP. Dodatkowo na etapie prac projektowych UJCM postanowił, korzystając z „[...]” zlecić w niewielkim zakresie zwiększenie przebudowy budynku D, w którym miała być prowadzona działalność dydaktyczna. Według wyjaśnień¹⁸, przyczyną było zwiększenie zainteresowania studiami o profilu rehabilitacyjnym.

Partner Prywatny po negocjacjach i odrzuceniu przez UJCM części roszczeń, ostatecznie wyliczył rekompensatę z tytułu zdarzenia odszkodowawczego dotyczącego wzmocnienia konstrukcji Obiektów na kwotę „[...]”, w oparciu o kosztorysy sporządzone metodą szczegółową według cennika Sekocenbud w odniesieniu do prac, które były konieczne do wykonania. Większy zakres prac w związku z przebudową wodociągu miał podwyższyć wynagrodzenie Partnera Prywatnego o kwotę „[...]”, a zmiany w budynku D o kwotę „[...]”. Łączna wartość rekompensaty miała wynieść „[...]”, jednakże wskutek dalszych negocjacji ustalono, że UJCM zapłaci finalnie kwotę „[...]” w dwóch ratach, 40% do dnia 3 listopada 2014 r. oraz 60% do dnia 1 września 2015 r. W wyniku zwiększenia zakresu robót budowlanych wydłużeniu uległy terminy określone w harmonogramach, tj. zmieniono datę oddania akademika A na dzień nie późniejszy, niż 15 września 2015 r., akademika B na dzień nie późniejszy, niż 15 września 2016 r., odpowiednio z: 1 sierpnia 2015 r. i 1 marca 2016 r.

Strony dodatkowo ustaliły, że w związku z interpretacją podatkową uzyskaną przez Partnera Prywatnego w zakresie podatku od towarów i usług obniżeniu ulegnie miesięczna opłata za utrzymanie wypłacana Partnerowi Prywatnemu o kwotę „[...]” miesięcznie

(akta kontroli str. 72-87, 207-224, 266-267, 516-526, 533-544, 577-578, 585-614)

W okresie od 31 lipca 2015 r. do 30 grudnia 2015 r. Partner Prywatny informował pisemnie UJCM o wystąpieniu zdarzeń, które jego zdaniem miały charakter zdarzeń odszkodowawczych w rozumieniu Umowy PPP i których nie mógł przewidzieć, na podstawie analizy dokumentacji lub wizji lokalnej, przed złożeniem oferty. UJCM nie uznał zgłoszonych przez Partnera Prywatnego okoliczności, jako zdarzeń odszkodowawczych. Strony wyczerpały bezskutecznie etap wzajemnych negocjacji, a następnie skierowały spór do rozstrzygnięcia przez zespół niezależnych ekspertów, po jednym wybranym przez każdą ze stron. Wybrani niezależni eksperci nie byli w stanie uzgodnić wyboru trzeciego eksperta, co było wymagane przez zapisy Umowy PPP „[...]”, co spowodowało wystąpienie do Stowarzyszenia Inżynierów Doradców i Rzeczoznawców z wnioskiem o wyznaczenie trzeciego arbitra. Z uwagi na znaczną ilość punktów spornych strony doszły następnie do przekonania, że niezależnie od decyzji zespołu niezależnych ekspertów, nie mogą zagwarantować, że będą traktować ich rozstrzygnięcie, jako ostateczne i wiążące. Biorąc pod uwagę powyższe, UJCM w dniu 15 stycznia 2016 r. zgodnie z zapisami Umowy PPP „[...]” złożył oświadczenie o jej wypowiedzeniu z winy Partnera Prywatnego oraz powiadomił o tym podmiot finansujący, który kredytował Projekt. Partner Prywatny nie uznał zasadności złożonego wypowiedzenia i jego skuteczności, zaś podmiot finansujący wstrzymał finansowanie Projektu PPP. Strony podjęły rozmowy w sprawie warunków dalszej realizacji Projektu PPP i osiągnięcia porozumienia kończącego spór umożliwiającego wznowienie finansowania przez podmiot finansujący. Efektem prowadzonych rozmów było podpisanie w dniu 24 lutego 2016 r. porozumienia, w którym strony zobowiązały się do zawarcia aneksu nr 2 do Umowy

¹⁷ Pismo z dnia 25 lutego 2021 r. podpisane przez Prorektora UJCM.

¹⁸ Pismo z dnia 25 lutego 2021 r. podpisane przez Prorektora UJCM.

PPP na warunkach określonych w porozumieniu. W dniu 24 lutego 2016 r. UJCM cofnął oświadczenie o wypowiedzeniu Umowy PPP i poinformował o tym fakcie podmiot finansujący.

W dniu 11 maja 2016 r. doszło do zawarcia aneksu nr 2, w ramach, którego Partner Prywatny wycofał wszelkie roszczenia dotyczące zgłaszanych zdarzeń odszkodowawczych, zobowiązał się nie podnosić roszczeń o rekompensatę finansową czy przedłużenie terminu w zakresie zgłoszonych roszczeń. Jednocześnie oświadczył, że stan techniczny i właściwości fizyczne akademika A i akademika B, budynku D oraz wszystkich elementów dodatkowej infrastruktury są mu znane i że nie będzie uprawniony do zgłoszenia jakichkolwiek roszczeń odszkodowawczych, czy roszczeń o rekompensatę lub przedłużenie terminu na podstawie Umowy PPP. W zakresie akademika C nie złożył takiego oświadczenia, gdyż nie został on mu jeszcze przekazany. Partner Prywatny zobowiązał się do zlecenia szczegółowej ekspertyzy akademika C ekspertowi zewnętrznemu. Odwołany został także dodatkowy zakres przebudowy wodociągu, zlecony w ramach aneksu nr 1 do Umowy PPP i nastąpił zwrot wpłaconej przez UJCM z tego tytułu kwoty „[...]”. Strony doszły do porozumienia, w wyniku, którego UJCM zlecił w drodze odrębnej umowy wykonanie przebudowy wodociągu i zapewnił jego przyłączenie do sieci miejskiej. W związku ze zmianami w *ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane*¹⁹ dokonano modyfikacji w procedurze odbiorów przewidzianej w Umowie PPP²⁰. Uzgodniono też wartość poszczególnych elementów dodatkowej infrastruktury, co miało na celu ułatwienie późniejszego ewidencjonowania ich, jako środków trwałych i umożliwiała sukcesywne przeprowadzanie odbiorów.

Zmiany wprowadzone aneksem nie wpłynęły na wysokość opłat należnych Partnerowi Prywatnemu.

(akta kontroli str. 72-87, 225-242, 266-267, 516-526, 577-578, 585-614)

Partner Prywatny w dniu 14 maja 2016 r. zlecił spółce „[...]” sporządzenie ekspertyzy, której przedmiotem była ocena stanu technicznego akademika C. W dniu 1 lipca 2016 r. Partner Prywatny przedłożył UJCM sporządzone opracowanie „Ekspertyza Techniczna. Ocena stanu technicznego akademika C przy ul. Badurskiego 13 w Krakowie w związku z planowaną przebudową i rozbudową akademika C w ramach „Przebudowy i rozbudowy trzech domów studenckich UJCM w Krakowie przy ul. Badurskiego nr 17, 15, 13 (bez zmian sposobu użytkowania) oraz przebudowy i rozbudowy oraz remontu i modernizacji części budynku dydaktycznego nr 19 (dawny Klub Bakcyl)”. Ekspertyza techniczna zawierała m.in. następujące wnioski: „[...]”.

W dniu 6 lipca 2016 r. na podstawie Umowy PPP „[...]” UJCM wniósł o zwołanie posiedzenia Komisji Wspólnej celem wymiany poglądów i informacji na temat związany z realizacją Projektu PPP, w tym wyłączenia akademika C z zakresu robót budowlanych oraz usług utrzymania w okresie eksploatacji. Posiedzenie Komisji Wspólnej zostało zwołane na dzień 8 lipca 2016 r., a w jej trakcie UJCM wskazał na konieczność uzyskania niezależnej opinii w sprawie oceny stanu technicznego akademika C oraz możliwości jego przebudowy, której opracowanie zostało zlecone Stowarzyszeniu Architektów Polskich. W dniu 13 października 2016 r. UJCM otrzymał „Koreferat w/s oceny stanu technicznego oraz możliwości przebudowy akademika „C” przy ul. Badurskiego 13 w Krakowie”, który zawierał m.in. następujące wnioski:

- stan techniczny elementów konstrukcji w stanie obecnym nie pozwala na wykonanie planowanych robót;

¹⁹ Dz.U. 2020 poz. 1333.

²⁰ „[...]”.

- wady konstrukcyjne i odstępstwa od wyników obliczeń i od warunków normowych (klasa betonu, zbrojenie, odchylenie od pionu niektórych słupów i ścian) decydują o zagrożeniu bezpieczeństwa konstrukcji w stanie obecnym, a tym bardziej w stanie po rozpoczęciu robót związanych z przebudową;
- odstępstwa od projektu archiwalnego oraz inne wady wykonawstwa nie spowodowały dotychczas powstania bezpośredniego zagrożenia, ze względu na fakt, iż przyjęte obciążenia zmienne nie wystąpiły w okresie dotychczasowej eksploatacji w pełnym wymiarze i jednocześnie wszystkie. Zmiana wartości obciążeń spowodowała niezmierną zmianę miejscowych schematów statycznych przeciążonych elementów, generując wtórny schemat statyczny (częściowe utwierdzenie połączeń przegubowych, włączenie do pracy elementów teoretycznie nieprzenoszących obciążeń). Ten układ, jako przypadkowy nie zapewnia jednak trwałego bezpieczeństwa konstrukcji a odstępstwa od stanu bezpiecznego mogą powiększać się z upływem czasu. Pęknięcia i porysowania betonu umożliwiają penetrację wilgoci i wskutek tego korozję stali i oddziaływanie wilgoci na beton;
- roboty związane z przebudową można rozpocząć dopiero po zakończeniu robót wzmacniających opisanych w Koreferacie i wykonać na podstawie ponownej ekspertyzy stanu technicznego i projektu wielobranżowego i wykonawczego. Ze względu jednak na spodziewane koszty tych działań należy rozważyć całkowitą rozbiórkę budynku.

Według aneksu nr 3 stan techniczny akademika C wynikający z ekspertyzy technicznej i koreferatu stanowił istotną zmianę okoliczności, której nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy PPP powodującą, że wykonanie Umowy PPP w zakresie dotyczącym akademika C z uwagi na wysokość kosztów nie leży w interesie publicznym. Z uwagi na powyższe okoliczności, pismem z dnia 19 kwietnia 2017 r., działając na podstawie art. 145 ust. 1 *ustawy pzp*, UJCM odstąpił od Umowy PPP w zakresie dotyczącym akademika C.

W związku z powyższym konieczne było ustalenie zmiany wysokości wynagrodzenia dla Partnera Prywatnego w związku ze zmniejszeniem zakresu prac objętych Umową PPP. Wartość Płatności Jednorazowej, stanowiącej rozliczenie związane z dotychczas poniesioną przez Partnera Prywatnego częścią stałych kosztów Projektu, w tym kosztów udziału w postępowaniu przetargowym i kosztów przygotowania Projektu, kosztów administracji i zarządu w okresie budowy, pozostałych kosztów stałych, usług doradczych oraz ubezpieczenia w okresie budowy, niebędącymi nakładami na budowę, które miały zostać rozliczone po wybudowaniu akademika C została ustalona w Umowie PPP na kwotę „[...]” Ekspertyza firmy „[...]” potwierdziła ich poniesienie przez Partnera Prywatnego. W związku z rezygnacją z przebudowy akademika C nastąpiła konieczność rozliczenia tych kosztów stałych w inny sposób. UJCM pismem z dnia 11 kwietnia 2018 r. zajął stanowisko, że w związku z rezygnacją z przebudowy akademika C jest gotów do poniesienia jedynie tej kwoty kosztów stałych dotyczących akademika C. W celu potwierdzenia, czy koszty te zostały rzeczywiście poniesione, Partner Prywatny na wniosek UJCM zlecił przeprowadzenie ekspertyzy firmie „[...]”, z której wynikało, że poniesiona rzeczywiście przez Partnera Prywatnego kwota kosztów stałych przypadająca na akademik C była wyższa i wyniosła „[...]”. Według wyjaśnień²¹ UJCM wymagał potwierdzenia, że koszty te zostały rzeczywiście poniesione przez Partnera Prywatnego, co wynikało z niepewności, czy dojdzie do zawarcia aneksu a UJCM chciał zweryfikować swoje szanse w ewentualnym sporze sądowym i wyniki opinii biegłego rewidenta stanowić miały argument w tej kwestii.

²¹ Pismo z dnia 25 marca 2021 r. podpisane przez Prorektora UJCM.

Opłaty za nakłady za okres budowy oraz opłaty za utrzymanie, dotyczące akademika C miały być płacone dopiero od momentu przekazania go do eksploatacji, do którego nie doszło.

W dniu 1 lipca 2019 r. zawarto aneks nr 3, w którym strony potwierdziły odstąpienie od Umowy PPP przez UJCM w zakresie przebudowy akademika C. W wyniku zawarcia aneksu nr 3 UJCM zobowiązał się do „[...]”. Partner Prywatny zobowiązał się natomiast do „[...]”Dokonując wzajemnych rozliczeń ww. zobowiązań ustalono w aneksie nr 3, że UJCM dokona jednorazowej płatności w wysokości „[...]”, a pozostałą kwotę płatności będzie uiszczać w miesięcznych ratach w wysokości „[...]”, powiększonej z tytułu rozłożenia tej płatności w czasie o „[...]”miesięcznie. W związku z wyłączeniem z Projektu PPP akademika C obniżeniu o „[...]”uległy także opłaty za utrzymanie, zgodnie z ekspertyzą zleconą w tym zakresie przez UJCM za zgodą Partnera Prywatnego firmie „[...]”. UJCM z tytułu rozliczenia rezygnacji z przebudowy akademika C zobowiązał się na dzień podpisania Aneksu nr 3 do zapłacenia łącznie kwoty „[...]”, składającej się z Płatności Jednorazowej w kwocie „[...]”oraz kosztów rozłożenia tej płatności w czasie w kwocie „[...]”.

Dodatkowo ustalono, że „[...]”.

(akta kontroli str. 72-87, 207-224, 243-266, 516-526, 581, 584-617)

Okresy Umowy PPP i etapy okresu budowy zostały wskazane w „[...]”i uszczegółowione w „[...]”, a ich dotrzymanie przez Partnera Prywatnego wyglądało następująco: „[...]”.

(akta kontroli str. 83-87, 266-267, 503-505, 533-544, 577-578, 585-614)

Umowa PPP oraz załączniki „[...]”do niej określiły obowiązki leżące po stronie Partnera Prywatnego na etapie operacyjnym. Partner Prywatny wykonywał bieżące prace konserwacyjne oraz remonty, będące wynikiem awarii oraz remonty okresowe w celu utrzymania Obiektów i terenu w dobrym stanie technicznym, umożliwiającym ich eksploatację przez UJCM, zgodnie z ich przeznaczeniem oraz z uwzględnieniem normalnego zużycia, a także do wykonywania wszelkich przeglądów technicznych, zgodnie z *Instrukcją Utrzymania* przygotowaną przez Partnera Prywatnego i przyjętą przez UJCM. Stanowiła ona zbiór najważniejszych informacji związanych z Obiektami, ich utrzymaniem i eksploatacją. Została przekazana UJCM w dniu 21 kwietnia 2016 r. Według par. „[...]”Partner Prywatny miał przedłożyć do zatwierdzenia projekt tej instrukcji nie później niż 15 dni przed data otwarcia akademika A (które nastąpiło 9 maja 2016 r.).

Budynek D został przekazany do użytkowania 1 września 2015 r., co spowodowało, że w okresie od 1 września 2015 r. do dnia 21 kwietnia 2016 r. był eksploatowany bez *Instrukcji Utrzymania*. Według wyjaśnień²² UJCM brak *Instrukcji Utrzymania* dla budynku D we wskazanym okresie nie stanowił szczególnie istotnej kwestii wymagającej aneksu do Umowy PPP. Według wyjaśnień budynek D stanowił stosunkowo niewielką część inwestycji i był użytkowany przez pracowników, a nie studentów, co generowało mniejsze ryzyko, ponadto UJCM posiadał dokumentację powykonawczą określającą zasady korzystania, a *Instrukcja Utrzymania* była ich kompilacją.

(akta kontroli str. 7-22, 83-206, 266-267, 533-544, 577-578, 585-592)

UJCM nie otrzymywał w okresie eksploatacji pism od partnera prywatnego z wnioskiem o podjęcie działań w zakresie wykonywania przez UJCM obowiązków wynikających z Umowy PPP.

(akta kontroli str. 582-583, 585-592)

²² Pismo z dnia 25 marca 2021 r. podpisane przez Prorektora UJCM.

W okresie eksploatacji przyjęto zgodnie z załącznikami do Umowy PPP „[...]” zależność wypłaty wynagrodzenia w miesięcznym okresie rozliczeniowym od dostępności pokoi w akademikach i jakości świadczonej usługi utrzymania.

(akta kontroli str. 7-71, 88-206)

Wprowadzono system sankcji za nienależyte wykonanie Umowy PPP „[...]” przez Partnera Prywatnego oparty o naliczenie kar umownych w przypadku wystąpienia zdarzeń mających wpływ na dostępność usług. Jako podstawowy brak dostępności zdefiniowano w Umowie „[...]”. Kary pieniężne podlegają waloryzacji o wskaźnik inflacji.

Powyższy system kar umownych stosowanych za podstawowy brak dostępności uzupełniono systemem punktów karnych, który przewiduje określoną ich liczbę w przypadku każdorazowego naruszenia standardu jakości w odniesieniu do każdego z mierników. Wprowadzono określone kategorie zdarzeń i uzależniono od ich wystąpienia określone konsekwencje:

- pozostały brak dostępności – rozumiany, jako brak możliwości korzystania z pozostałych elementów wyposażenia w akademikach i na terenie oraz innych pomieszczeń w akademikach i w budynku D (poza windą, pokojem mieszkalnym i kuchnią) i obejmujący przypadki średniej wagi²³,
- niedotrzymanie jakości – przypadki naruszeń mniejszej wagi²⁴.

Osiągnięcie w danym okresie rozliczeniowym „[...]” punktów karnych z tytułu pozostałego braku dostępności lub niedotrzymania jakości skutkuje karą pieniężną „[...]” za każdy punkt karny naliczony w danym miesiącu kalendarzowym ponad ten próg. Osiągnięcie w kilku okresach rozliczeniowych skumulowanej liczby punktów przekraczających określoną wartość referencyjną „[...]” może stanowić przesłankę do wypowiedzenia Umowy PPP z winy Partnera Prywatnego. Umowa PPP przewiduje, że kumulują się punkty karne z okresu roku.

Kary za niższą od zakładanej dostępności lub jakości usług zostały określone, jako proporcjonalne do wagi danego zdarzenia, a w szczególności jego wpływu na możliwość realizacji głównego celu UJCM, jakim było zapewnienie miejsc pokojowych w akademikach. Szczegółowe przypadki pozostałego braku dostępności oraz niedotrzymania jakości zawiera „[...]”.

Wystąpiły dwa przypadki podstawowego braku dostępności w okresie trwania Umowy PPP. Z tego tytułu naliczone zostały dwie kary pieniężne w wysokości „[...]” oraz „[...]”, które zostały potrącone z wynagrodzenia Partnera Prywatnego.

W zakresie pozostałego braku dostępności oraz niedotrzymania jakości Partner Prywatny nie przekroczył rocznego limitu, który skutkowałby naliczeniem kary pieniężnej.

Na etapie operacyjnym Partner Prywatny wykonywał poprzez podwykonawcę firmę „[...]” zadania w zakresie utrzymania Obiektów, koordynacji procesu usuwania wad i usterek oraz przeprowadzał bieżące prace konserwacyjne, a także remonty. Narzędziem dokumentującym na bieżąco wykonywanie przez Partnera Prywatnego obowiązków wynikających z Umowy PPP na etapie operacyjnym był informatyczny sys-

²³ Przykładowo, przy braku obrazu z kamer lub niedziałającym rejestratorze, czas przewidziany na reakcję wynosi 3 godziny a czas na usunięcie usterki 24 godziny. Przekroczenie któregośkolwiek z czasów powoduje naliczenie 20 pkt karnych. W zgłoszeniu nr 4816 z dnia 19 grudnia 2020 r. Partner Prywatny przekroczył czas usunięcia usterki o 5 godzin i 27 minut, za co został ukarany naliczeniem 20 pkt karnych.

²⁴ Przykładowo, przy zgłoszeniu 3466 z dnia 14 sierpnia 2019 r. dotyczącego zalania sufitu w pokoju 1010A, które spowodowało zawilgocenie tynku zgodnie z załącznikiem nr 7 czas przewidziany na reakcję dla tego zgłoszenia wynosił 48 godzin, których Partner Prywatny w powyższym zgłoszeniu nie przekroczył. Przekroczył on jednak czas usunięcia usterki wynoszący 168 godzin, opóźniając jej usunięcie o 7 godzin i 25 minut, za co został ukarany naliczeniem 5 punktów karnych.

tem zarządzania utrzymaniem²⁵, który posiadał historię zmian dokonanych w danym zgłoszeniu. Dostęp do niego mają wszyscy pracownicy recepcji poszczególnych budynków obsługiwanych przez Partnera Prywatnego w ramach Umowy PPP oraz administracja Zespołu Domów Studenckich. Podczas wprowadzania zgłoszenia system automatycznie nadawał numer zgłoszenia oraz czas jego wprowadzenia, od którego to czasu rozpoczynało się naliczanie czasu na reakcję oraz czasu na usunięcie usterki. W związku z tym, że każdy pracownik miał swoje indywidualne konto w tym systemie automatycznie zapisana była osoba zgłaszająca usterkę. Użytkownik wprowadzający zgłoszenie podawał następujące dane: nazwa Obiektu, lokalizacja awarii, klasyfikacja awarii, tytuł zgłoszenia i opis usterki. Po wprowadzeniu ww. danych system automatycznie umieszczał w zgłoszeniu czas reakcji przewidziany dla danej usterki, czas na jej usunięcie oraz ilość punktów karnych lub kwotę kary pieniężnej w przypadku przekroczenia któregoś z czasów. Usterka uzyskiwała status „otwarta”. Partner Prywatny po otrzymaniu zgłoszenia udawał się na wskazane w zgłoszeniu miejsce i po rozpoznaniu usterki i zabezpieczeniu danego składnika majątku przed dalszym zniszczeniem lub narażeniem użytkownika na niebezpieczeństwo wynikające z powstania danej usterki, zatrzymywał czas na reakcję, co automatycznie zmieniał jej status z „otwartej” na „w realizacji”. Następnie po naprawie uszkodzonego składnika majątku zatrzymywał się czas na usunięcie usterki zmieniając status usterki na „zamknięta”. Pierwsze zgłoszenie zostało zarejestrowane w systemie w dniu 3 września 2015 r. Na dzień 31 grudnia 2020 r. w systemie zarejestrowanych było 4 814 zgłoszeń, z czego 4 800 było zamkniętych a 14 pozostało niezamkniętych w tym: sześć zgłoszeń było zakończonych - do dalszej obserwacji skutków naprawy, siedem zgłoszeń było w realizacji, a jedno zgłoszenie było otwarte. Wszelkie aktywne zgłoszenia były omawiane na kwartalnych spotkaniach monitorujących.

(akta kontroli str. 7-22, 267, 501-502)

UJCM eksploatował Obiekty i dodatkową infrastrukturę, zgodnie z zakresem i zasadami określonymi w „[...]”. UJCM organizował w tym zakresie pracę Obiektów wraz z zakwaterowaniem studentów, prowadził dokumentację techniczną Obiektów oraz zapewniał ich obsługę eksploatacyjną, w tym zarządzał podmiotami sprzątającymi i pielęgnującymi tereny zewnętrzne. Nie stwierdzono przypadków nie wykonania lub nienależytego wykonania przez UJCM zobowiązań w tym zakresie. Nie zaistniały zdarzenia skutkujące koniecznością przeprowadzenia remontu w wyniku działania lub zaniechania UJCM, o których mowa w „[...]” powodujące wypłatę rekompensaty dla Partnera Prywatnego.

UJCM na etapie operacyjnym wykonywał obowiązek zapłaty wynagrodzenia na rzecz Partnera Prywatnego oraz pokrywał na bieżąco koszty odbioru ścieków oraz dostaw energii, ciepła, wody i pozostałych mediów zgodnie z Umową PPP.

Pomiędzy UJCM oraz Partnera Prywatnego zostały podzielone również kwestie konserwacji wyposażenia. Zakupione przez Partnera Prywatnego leżały po jego stronie, a zakupione przez UJCM po jego stronie. UJCM zakupił wyposażenie takie jak: koce, kołdry, poduszki, poszewki, poszwy, prześcieradła, telefony, żelazka, deski do prasowania, czajniki oraz suszarki na pranie. W całym pozostałym zakresie wyposażenie tj. m.in. meble, sprzęty RTV/AGD, wyposażenie łazienek i kuchni zostały zakupione przez Partnera Prywatnego.

(akta kontroli str. 7-22, 83-87, 266, 533-544, 585-614)

Stwierdzone nieprawidłowości

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

²⁵ Tzw. Help Desk UJCM.

UJCM nie zadbał by w związku z dokonywanymi zmianami terminów prac budowlanych i kolejności oddawania do użytku poszczególnych obiektów, odpowiednio do nich dostosować postanowienia „[...]”. W efekcie Partner Prywatny zarządzał budynkiem D w okresie od września 2015 r. do maja 2016 r. bez *Instrukcji Użytkowania*.

Powyższe zasady miały być określone w *Instrukcji Utrzymania*. Ze względu na to, że według pierwotnej wersji Umowy PPP pierwszym obiektem oddanym po remoncie do użytku miał być akademik A, termin opracowania i zatwierdzenia *Instrukcji Utrzymania* był uzależniony od terminu oddania do użytku akademika A (15 dni przed jego oddaniem). Wskutek kolejnych aneksów do Umowy PPP, zmieniających terminy oddania do użytku poszczególnych obiektów, oraz faktycznej zmiany kolejności działań Partnera Prywatnego (opóźnienie przebudowy akademika A o ponad cztery miesiące i jednocześnie przyspieszenie przebudowy budynku D o 20 miesięcy), oddanie do użytku budynku D nastąpiło we wrześniu 2015 r., a akademika A – w maju 2016 r. Partner Prywatny przedstawił UJCM *Instrukcję Utrzymania* w dniu 21 kwietnia 2016 r., do tego czasu Partner Prywatny zarządzał budynkiem D bez *Instrukcji Użytkowania*.

NIK nie podziela argumentacji zawartej w wyjaśnieniach, że brak *Instrukcji Utrzymania* nie „stanowił szczególnie istotnej kwestii wymagającej aneksu do Umowy PPP”. Również wskazane w wyjaśnieniach posiadanie dokumentacji powykonawczej określającej zasady korzystania z budynku D nie mogło zastąpić *Instrukcji Utrzymania*. Instrukcja ta, określała bowiem obowiązki Partnera Prywatnego w zakresie utrzymania obiektów, w tym kwestie nieuregulowane w przepisach lub innych dokumentach związanych z Projektem. Takimi najistotniejszymi kwestiami były np.: wymagania dotyczące drobnych napraw, wymagania dotyczące częstotliwości sprzątania, zasady eksploatacji budynków przez użytkowników. Ponadto, zgodnie z „[...]” *Instrukcja Utrzymania* miała zapewniać m.in. utrzymanie właściwych warunków higienicznych i zdrowotnych, niedopuszczenie do nadmiernego pogorszenia właściwości użytkowych i sprawności technicznej Obiektów, racjonalne wykorzystanie energii.

Brak *Instrukcji Utrzymania* do maja 2016 r. powodował więc, że nie były określone szczegółowe zasady wykonywania przez Partnera Prywatnego obowiązków związanych z zarządzaniem budynkiem D.

(akta kontroli str. 7-22, 83-206, 266-267, 533-544, 577-578, 585-592)

Ocena częściowa

Partner Prywatny realizował zadanie zarządzania wybudowanymi Obiektami i infrastrukturą zgodnie z jej warunkami. NIK wskazuje jednak, że etap eksploatacji budynków mieszczących akademiki zaczął się z 9-miesięcznym opóźnieniem w stosunku do pierwotnych ustaleń wynikających z Umowy PPP, a do tego czasu zarządzanie budynkiem D przez Partnera Prywatnego odbywało się bez *Instrukcji Utrzymania*. UJCM nie zadbał, by ustalić zasady utrzymania Obiektów od początku etapu ich eksploatacji, czyli od września 2015 r.

W okresie objętym kontrolą wystąpiły dwa przypadki podstawowego braku dostępności w okresie trwania Umowy PPP. Z tego tytułu UJCM naliczył dwie kary pieniężne, które zostały potrącone z wynagrodzenia Partnera Prywatnego. W zakresie pozostałego braku dostępności oraz niedotrzymania jakości Partner Prywatny nie przekroczył rocznego limitu, który skutkowałby naliczeniem kary pieniężnej. Eksploatacja przez UJCM Obiektów i dodatkowej infrastruktury odbywała się zgodnie z zasadami określonymi w „[...]”. UJCM wywiązywał się terminowo z obowiązku zapłaty wynagrodzenia na rzecz Partnera Prywatnego oraz – zgodnie z Umową PPP – na bieżąco pokrywał koszty odbioru ścieków, dostaw energii, ciepła, wody i pozosta-

łych mediów. Stwierdzona nieprawidłowość miała charakter formalny i nie miała istotnego wpływu na działalność UJCM w przedstawionym wyżej obszarze.

2. Efekty realizacji zadań publicznych w formule PPP

W Analizie Wstępnej z kwietnia 2012 r. wyszczególniono cele Projektu, które zostały potem odzwierciedlone w Programie Funkcjonalno-Użytkowym²⁶. Wskazano także na konieczność oszacowania kosztów eksploatacji w długim horyzoncie czasowym oraz wstępnego oszacowania wartości całkowitych nakładów na budowę i kosztów związanych z etapem budowy.

Na etapie przygotowania przedsięwzięcia UJCM w Memorandum informacyjnym sformułował następujące cele Projektu PPP, które zostały zrealizowane (w zapisach Umowy PPP cele te nie zostały ujęte):

- stworzenie i zapewnienie odpowiedniej jakości warunków mieszkaniowych oraz funkcji dodatkowych (wspólne pomieszczenia, infrastruktura sportowo-rekreacyjna, teren zielony, oświetlenie i ogrodzenie terenu) w celu umożliwienia studentom UJCM zakwaterowania w domu studenckim o odpowiednim standardzie;
- zapewnienie stałego rozwoju infrastruktury uczelni poprzez wykorzystanie nowych technologii, a tym samym zapewnienie dogodnych i konkurencyjnych warunków studiowania dla studentów zarówno krajowych jak i zagranicznych - UJCM zyskał nowoczesną infrastrukturę a w której przewidziano również pokoje dla gości UJCM, którzy odwiedzają go w ramach współpracy międzynarodowej, zamontowano także sieć Wi-Fi, która umożliwia stały i szybki dostęp do internetu;
- udostępnienie studentom zakwaterowania w domu studenckim o odpowiednim standardzie na warunkach finansowych odpowiadających ich możliwościom finansowym i stanowiących konkurencję pod względem relacji cena-jakość do wykorzystywanego obecnie modelu zakwaterowania w mieszkaniach prywatnych - wysokość opłat za pokoje jest ustalana w porozumieniu z samorządem studenckim i w relacji cena-jakość jest atrakcyjna w porównaniu z rynkiem prywatnym²⁷;
- uzupełnienie oferty dla młodych pracowników akademickich o możliwość zakwaterowania w domu studenckim o odpowiednim standardzie na atrakcyjnych warunkach finansowych, jako element pozyskania i utrzymania najlepszej kadry naukowej - młoda kadra pracowników akademickich UJCM ma możliwość skorzystania z zakwaterowania w pokojach na parterach domów studenckich, przy czym według wyjaśnień²⁸ w domach studenckich UJCM nie zaplanowano określonych, dedykowanych pomieszczeń przeznaczonych dla pracowników (na etapie przygotowania postępowania nie było szczegółowych założeń odnośnie ilości miejsc dla pracowników, wstępnie zakładano, że będzie to kilka osób na rok akademicki);
- wdrożenie efektywnych kosztowo rozwiązań w zakresie wykorzystania i eksploatacji budynków w oparciu o know-how Partnera Prywatnego a tym samym wykorzystanie innowacyjnych i nowoczesnych rozwiązań oraz podniesienie estetyki i prestiżu budynków - w ramach remontu przeprowadzono termomodernizację Obiektów; zastosowano nowoczesne systemy przeciwpożarowe²⁹.

²⁶ Dalej: PFU.

²⁷ Cenniki jest zamieszczany na stronie internetowej www.akademiki.cm.uj.edu.pl.

²⁸ Pismo z dnia 11 marca 2021 r. podpisane przez Prrektora UJCM.

²⁹ SCHRACK.

- stworzenie struktury transakcji i podział ryzyk związanych z zaprojektowaniem, przebudową i utrzymaniem budynków i Obiektu pomiędzy Partnera Prywatnego i publicznego, które zapewnią szeroki udział potencjalnych partnerów prywatnych na etapie przetargowym oraz możliwość sfinansowania przedsięwzięcia, co zrealizowano poprzez przeprowadzenie wyboru partnera prywatna na podstawie ustawy pzp w oparciu o sporządzoną przez UJCM Specyfikację Istotnych Warunków Zamówienia (SIWZ).

(akta kontroli str. 25-51, 72-82, 280-348, 527-532, 545-546)

Według wyjaśnień³⁰, Umowa PPP była instrumentem, który mógł pomóc ww. cele osiągnąć. W „[...]” wskazano główny cel, jakim było zapewnienie dostępności dla UJCM wyremontowanych obiektów zgodnie z wytycznymi zawartymi w PFU.

Określone w PFU założenia (Załącznik 1 do Umowy pkt 4.1.1) funkcjonalne Obiektów zostały osiągnięte w następujący sposób:

1. Zlikwidowanie lub zabudowanie loggii na piętrach, w miejscach, w których znajdują się pokoje mieszkalne. Stan przez rozpoczęciem realizacji Projektu PPP: 22 loggie po 11 na akademik.
2. Usprawnienie komunikacji wewnętrznej w Obiektach – poprzez zamontowanie pięciu wind po dwóch w akademikach A i B oraz jednej w budynku D. Stan przed rozpoczęciem realizacji Projektu PPP: pięć wind starego typu po dwie w akademikach A i B i jedna w budynku D oraz dwie windy w akademiku C.
3. Zapewnienie dostępu do węzłów sanitarnych zapewniających prywatność i komfort (każdy pokój ma oddzielną łazienkę), poprzez budowę łącznie 368 łazienek, w tym 352 łazienek przy pokojach studenckich oraz po 3 łazienek ogólnodostępnych na parterze, łazienki na zapleczu fitness w każdym akademiku, dwóch łazienek w szatniach personelu oraz sześciu łazienek w budynku D. Stan przez rozpoczęciem realizacji Projektu PPP: łącznie 277 łazienek, w tym po 92 łazienki w każdym akademiku (A, B, C) (80 łazienek przejściowych przylegających każda do dwóch pokoi, 10 łazienek przylegających do jednego pokoju i dwie ogólnodostępne na parterze) oraz jedna łazienka w budynku D. Przystosowanie budynku, terenu oraz części pokoi do potrzeb osób niepełnosprawnych poprzez m.in. budowę toalet ogólnodostępnych dla niepełnosprawnych po trzy w akademikach A, B oraz w budynku D, pięciu wind przystosowanych dla osób niepełnosprawnych oraz czterech podjazdów. W każdym akademiku znajdują się po dwa pokoje jednoosobowe dla niepełnosprawnych połączone wspólną kuchnią i łazienką dla nich przystosowaną. Stan przez rozpoczęciem realizacji Projektu PPP: po jednym podjeździe dla niepełnosprawnych przy wejściach do każdego budynku.
4. Stworzenie środowiska umożliwiającego integrację mieszkańców poprzez wygospodarowanie powierzchni wspólnych: sal spotkań/telewizyjnych oraz w co najmniej jednym budynku większej sali multimedialnej do organizacji spotkań towarzyskich/kulturalnych/naukowych/prezentacji poprzez budowę 22 kuchni po 11 w akademikach A i B z przestrzeniami do integracji³¹, oraz trzech sal wielofunkcyjnych (spotkań/telewizyjne/multimedialne). W akademiku A znajduje się sala wielofunkcyjna wyposażona w telewizor, rzutnik multimedialny system nagłośnienia a w akademiku B zapewniono wymóg jednej większej sali multimedialnej, która składa się z dwóch sal wielofunkcyjnych, oddzielonych ścianą mobilną składaną w razie potrzeby zorganizowania większego spotkania. Jest ona również wyposażona w telewizor, rzutnik multimedialny system nagłośnienia. Przy tej sali wielofunkcyjnej znajduje się również zaplecze kuchenne. Stan przez

³⁰ Pismo z dnia 11 marca 2021 r. podpisane przez Prorektora UJCM.

³¹ W których znajduje się siedem foteli tworzących sofę narożną i dwa stoliki kawowe.

rozpoczęciem realizacji Projektu PPP: dwie świetlice po jednej w akademikach B i C.

5. Zapewnieniu dostępu do zaplecza socjalnego oraz kuchni i jadalni (wraz z wyposażeniem) umożliwiającego przygotowanie posiłków, przechowywanie żywności oraz wygospodarowanie powierzchni do wspólnej konsumpcji poprzez budowę 22 ogólnodostępnych kuchni³² w akademikach: A i B. Dwie kuchnie³³ znajdują się w aneksach dla niepełnosprawnych, po jednej w każdym akademiku. W budynku D wykonano dwie kuchnie³⁴. Przed rozpoczęciem realizacji Projektu PPP każdy akademik posiadał 10 kuchni o powierzchni około pięć razy mniejszej, od obecnej powierzchni kuchni.
6. Zapewniono możliwość prania odzieży przez studentów w dwóch pralniach i dwóch suszarniach³⁵, po jednej w każdym akademiku. Przed rozpoczęciem Projektu PPP na każdym piętrze była jedna pralka automatyczna.
7. Zapewnienie sal cichej nauki poprzez budowę trzech sal wielofunkcyjnych. Stan przed rozpoczęciem realizacji Projektu PPP: dwie świetlice będące jednocześnie salami cichej nauki
8. Wykorzystanie nowoczesnych technologii, w tym zapewnienie otwartego dostępu do internetu poprzez montaż łącznie 132 ruterów Wi-Fi, co skutkowało objęciem wszystkich Obiektów oraz terenu zasięgiem sieci Wi-Fi. Do czasu realizacji inwestycji nie było sieci Wi-Fi.
9. Umożliwienie przechowywania dóbr prywatnych studentów pod ich nieobecność w okresie wakacji w dwóch pomieszczeniach depozytu zabezpieczonych instalacją alarmową, po jednym w każdym akademiku. Stan przed rozpoczęciem realizacji Projektu PPP: schowki na każdym piętrze akademika.
10. Zapewnienie miejsc parkingowych na dwóch parkingach (na 30 i 67 miejsc). Stan przed rozpoczęciem realizacji Projektu PPP: jeden parking na około 25-30 pojazdów.
11. Zagospodarowanie terenu zielonego wokół domów studenckich i zapewnienie infrastruktury wspierającej (w szczególności systemu dróg wewnętrznych, ławek, ścieżki, małej infrastruktury sportowej) poprzez montaż ośmiu stanowisk do ćwiczeń i 15 ławek, trzech wiat grillowych i trzech grilli, czterech boisk: wielofunkcyjne, do tenisa ziemnego, do tenisa stołowego, do siatkówki plażowej. Na terenie znajduje się duża liczba trawników, rabat kwiatowych i drzew. Stan przed rozpoczęciem realizacji Projektu PPP: trzy asfaltowe place różnej wielkości, na jednym znajdowały się bramki do piłki nożnej. Asfalt był zniekształcony przez korzenie drzew, co zagrażało bezpieczeństwu.
12. Zapewnienie bezpieczeństwa i porządku oraz eliminacji zagrożeń, poprzez montaż w akademikach A i B po 61 kamer oraz 15 kamer w budynku D i 39 kamer na terenie zewnętrznym, dziewięciu kaset domofonowych do kontaktu z recepcją. Cały teren jest ogrodzony i zabezpieczony przed wejściem osób nieupoważnionych. Brama główna posiada dwie bramy i szlabany automatycznie otwierane oraz trzy furtki z elektrozamkiem. Każda osoba może wejść po skomunikowaniu się z recepcją za pomocą domofonu usytuowanego przy bramach i bramkach. Recepcjonista widzi osoby wchodzące na monitoring. Dla bezpieczeństwa cały teren i pomieszczenia ogólnodostępne w budynkach monitoro-

³² Każda kuchnia wyposażona jest w 17 lodówek oraz 17 szafek przypisanych do każdego pokoju, 12 szafek ogólnodostępnych, dwie płyty grzewcze, dwa okapy, dwa piekarniki, mikrofalówkę. Przygotowano dwa blaty, przy których znajduje się dziewięć krzeseł barowych oraz stół z sześcioma krzesłami.

³³ Wyposażono je w mikrofalówkę, płytę grzewczą, lodówkę.

³⁴ W każdej jest zlewozmywak, mikrofalówka oraz lodówka dla pracowników.

³⁵ Każda pralnia wyposażona jest w 10 pralek automatycznych i 5 suszarek elektrycznych, wannę oraz blat ze zlewem, stalowy do składania odzieży.

wane są przez zamontowane kamery, a obraz zapisywany jest na wewnętrznych serwerach. Stan przed rozpoczęciem realizacji Projektu PPP: trzy kamery monitorujące parking, brak domofonów i ogrodzenia.

13. Zapewnienie efektywnej gospodarki odpadami i wywozu nieczystości poprzez budowę dwóch wiat śmietnikowych. Stan przed rozpoczęciem realizacji Projektu PPP: po jednym zsypie w piwnicy mieszczącym jeden kontener, inne kontenery stały na zewnątrz przed budynkami.
14. Zapewnienie funkcjonalności budynku poprzez: doświetlenie, sprawną komunikację wewnętrzną, dostęp do poszczególnych pomieszczeń oraz sprzętu, przestronność, 24 korytarze, hol-lobby przy recepcji, klatki schodowe oraz dwie windy w każdym akademiku oraz cztery korytarze, windę i dwie klatki schodowe w budynku D. Stan przed rozpoczęciem realizacji Projektu PPP: Inny, niefunkcjonalny w opinii UJCM układ budynku, brak spełnienia wymogów wynikających z przepisów prawa
15. Zapewnienie estetyki budynków, terenu i infrastruktury. Stan przed rozpoczęciem realizacji Projektu PPP: elewacje szklane z licznymi ubytkami lub uzupełnieniami w innej kolorystyce.
16. Zminimalizowanie zużycia energii oraz emisji CO₂. poprzez termomodernizację Obiektów oraz zainstalowanie nowych węzłów ciepłych z kompaktowymi wymiennikami. Stan przed rozpoczęciem realizacji Projektu PPP: dwa węzły ciepłone w starej technologii, obiekty przeznaczone do termomodernizacji.
17. Efektywne wykorzystanie terenu, w tym ze szczególnym uwzględnieniem funkcji sportowo-rekreacyjnej obiektu osiągnięto poprzez budowę infrastruktury sportowej, o czym wyżej. Stan przed rozpoczęciem realizacji Projektu PPP: trzy asfaltowe place różnej wielkości.

(akta kontroli str. 83-87, 266-267, 527-546, 577-578)

Po przebudowie Obiektów UJCM posiada 668 miejsc w domach studenckich, objętych realizowanym Projektem PPP, po 334 miejsca w akademikach A i B. Wyłączenie z Projektu akademika C spowodowało tym samym brak dostępności dla UJCM planowanych miejsc w tym akademiku także w liczbie 334. Przed rozpoczęciem realizacji Projektu PPP w akademikach było dostępnych 1020 miejsc po 340 miejsc w każdym z nich.

(akta kontroli str. 83-87, 266-267, 533-544, 577-578, 585-614)

UJCM, jako wynajmujący był wyłącznie odpowiedzialny za ustalanie polityki cenowej dotyczącej wynajmu. Wszelkie płatności ze strony najemców należały do UJCM. Według wyjaśnień³⁶ na etapie przygotowawczym, UJCM szacował obłożenie na poziomie minimum 80% studentów własnych, bazując na zapotrzebowaniu na miejsca w akademikach w okresie poprzedzającym Projekt a wyniosło ono w przypadku akademika A: 43,2% w roku akademickim 2015/2016³⁷, 84,33% w roku akademickim 2016/2017, 94,84% w roku akademickim 2017/2018, 100,00% w roku akademickim 2018/2019, 82,59% w roku akademickim 2019/2020, 81,64% w roku akademickim 2020/2021 a w przypadku akademika B odpowiednio począwszy od roku akademickiego 2016/2017³⁸: 43,07%, 95,17%, 100,00%, 100,00%, 72,77%. W kolejnych latach akademickich z zakwaterowania w łącznie dostępnych 668 miejscach noclegowych, korzystało:

- w roku akademickim 2016/2017 - 547 osób,
- w roku akademickim 2017/2018 - 722 osoby,

³⁶ Pismo z dnia 25 lutego 2021 r. podpisane przez Prorektora UJCM.

³⁷ Akademik A został oddany do użytku w maju 2016 r.

³⁸ Akademik A został oddany do użytku we wrześniu 2016 r.

- w roku akademickim 2018/2019 - 733 osoby,
- w roku akademickim 2019/2020 - 717 osób,
- w roku akademickim 2020/2021 - 557 osób.

Według wyjaśnień³⁹, zauważalny spadek zakwaterowań w bieżącym roku akademickim spowodowany był bezpośrednio stanem epidemicznym wywołanym pandemią wirusa SARS-CoV-2.

(akta kontroli str. 7-22, 516-532)

Według wyjaśnień⁴⁰ po przeprowadzonym dialogu i uzyskanych informacjach od wykonawców, co do możliwego do zrealizowania zakresu przedmiotowego przedsięwzięcia UJCM zakładał, że maksymalny roczny budżet na realizację przedsięwzięcia powinien wynosić około „[...]”rocznie, w tym koszty utrzymania nie będą przekraczać „[...]”rocznie, przy czym do kwoty składającej się na utrzymanie kalkulowano remonty konieczne do przeprowadzenia w trakcie trwania Umowy PPP, tzw. „[...]”na wyposażenie dostarczone przez Partnera Prywatnego oraz obsługę techniczną do wykonywania bieżących prac konserwacyjnych Obiektów. Kwoty wynikające z Umowy PPP przekraczały założony budżet. Według wyjaśnień mimo, że najtańsza oferta przekraczała założenia budżetowe UJCM, to podjęto decyzję o zwiększeniu kwoty przeznaczonej na realizację projektu. UJCM uważa, że założenia finansowe Projektu zostały określone dopiero w wyniku złożonej oferty, która określiła realną, rynkową wartość tego typu skomplikowanego zakresu zawierającego roboty budowlane i usługi.

(akta kontroli str. 7-22, 527-546, 585-614)

UJCM przedstawił następujące dane dotyczące kosztów zużycia materiałów do konserwacji i napraw oraz remontów (usług obcych) za lata 2010-2012:

- dla akademika A w roku 2010: 12,8 tys. zł - koszty zużycia materiałów do konserwacji i napraw, 0,9 tys. zł – koszty remontów i odpowiednio: w roku 2011: 8,6 tys. zł i 2,2 tys. zł, w roku 2012: 8,1 tys. zł i 13,8 tys. zł,
- dla akademika B w roku 2010: 10,7 tys. zł - koszty zużycia materiałów do konserwacji i napraw, 26,7 tys. zł – koszty remontów i odpowiednio: w roku 2011: 18,3 tys. zł i 2,2 tys. zł, w roku 2012: 8,1 tys. zł i 13,8 tys. zł,
- dla akademika C w roku 2010: 13 tys. zł - koszty zużycia materiałów do konserwacji i napraw, 0,9 tys. zł – koszty remontów i odpowiednio: w roku 2011: 11,5 tys. zł i 2,2 tys. zł, w roku 2012: 9,2 tys. zł i 13,8 tys. zł.

Według wyjaśnień⁴¹, UJCM nie jest w stanie przedstawić pełnego zestawienia w zakresie wysokości kosztów ponoszonych przez UJCM w latach 2010-2012 będących odpowiednikiem opłat za utrzymanie, ponoszonych w związku z realizacją Umowy PPP w podziale na poszczególne lata i budynki bez specjalistycznej opinii biegłego wskazując przy tym, że jego sporządzenie może okazać się niemożliwe do wykonania z następujących powodów:

- brak jest dokumentów źródłowych faktur z okresu 2010-2012, część z uwagi na upływ czasu została zniszczona, być może część się zachowała i znajduje się w archiwum, ale to wymagałoby czasochłonnej kwerendy,
- część usług, w szczególności kontrole i inspekcje przed 2012 była wykonywana przez pracowników UJCM zatrudnionych na umowę o pracę. Precyzyjne wyliczenie tych kosztów może okazać się niemożliwe. Pracownicy obsługiwali wiele obiektów, nie mieli określonego czasu pracy przypisanego do realizacji zadań związanych z akademikami.

³⁹ Pismo z dnia 12 stycznia 2021 r. podpisane przez Prorektora UJCM.

⁴⁰ Pismo z dnia 11 marca 2021 r. podpisane przez Prorektora UJCM.

⁴¹ Pismo z dnia 25 marca 2021 r. podpisane przez Prorektora UJCM.

W latach 2015-2020 UJCM ponosił w związku z realizacją Projektu koszty wskazane w Modelu Finansowym będącym załącznikiem do Umowy PPP, w którym ustalono miesięczną opłatę za utrzymanie płatną od dnia przekazania kolejnych Obiektów do użytkowania. Łączne koszty utrzymania w poszczególnych latach wynosiły odpowiednio: „[...]”. Kwoty ponoszone obecnie przez UJCM odnoszą się do innego stanu infrastruktury i wyposażenia Obiektów niż stan przed realizacją Projektu.

Nie ustalono mierników oceny efektywności ekonomicznej Projektu PPP i nie prowadzono takich analiz w zakresie efektów ekonomicznych. W pkt. III.3 *Analizy Wstępnej* wskazano, że „specyfikacja usługi powinna zostać nakierowana na efekt i opierać się o odpowiednio zdefiniowane mierniki jakości”.

(akta kontroli str. 516-532, 545, 579-580)

Stwierdzone nieprawidłowości

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

Ocena częściowa

Efekty Projektu były ograniczone pod względem rzeczowym, ze względu na wyłączenie z Projektu akademika „C”, co spowodowało, że liczba miejsc noclegowych wynosiła 2/3 stanu zakładanego (668 zamiast 1 002). W zakresie jakości świadczonych usług Projekt PPP osiągnął zakładane cele.

3. Nadzór UJCM nad realizacją Umowy PPP przez Partnera Prywatnego

Opis stanu faktycznego

Zgodnie z art. 22 *ustawy nowelizującej*: „Do umowy o partnerstwie publiczno-prywatnym zawartej przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy stosuje się przepisy ustawy zmienianej w art. 1, w brzmieniu dotychczasowym”.

Przy realizacji Umowy PPP miał zatem zastosowanie art. 8 *ustawy o PPP* w brzmieniu: „Podmiot publiczny ma prawo do bieżącej kontroli realizacji przedsięwzięcia przez partnera prywatnego. Zasady i szczegółowy tryb przeprowadzania kontroli określa umowa o partnerstwie publiczno-prywatnym.” Obowiązująca w chwili podpisania Umowy PPP *ustawa o PPP* nie wskazywała narzędzi do nadzoru nad wykonywaniem Umowy przez Partnera Prywatnego, pozostawiając w tym zakresie swobodę i odsyłając do zapisów Umowy PPP.

Dodatkowo zgodnie z art. 23 *ustawy nowelizującej* „podmioty publiczne w ciągu trzech miesięcy od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy prześlą ministrowi właściwemu do spraw rozwoju regionalnego informacje dotyczące partnerstw publiczno-prywatnych trwających w dniu wejścia w życie niniejszej ustawy”.

Po wejściu w życie *ustawy nowelizującej*, UJCM otrzymał korespondencję mailową z dnia 18 października 2018 r., w której Ministerstwo Rozwoju poinformowało o wejściu w życie *ustawy nowelizującej* i nowych obowiązkach informacyjnych, które będą realizowane w ramach sporządzania i publikowania informacji w bazie projektów PPP, udostępnianej na stronie internetowej. Według wyjaśnień⁴², UJCM nie odbierał wykonywania tych obowiązków, jako nakaz ustawowy, ale z uwagi, że Projekt PPP, był już w tej bazie, UJCM potwierdził emailiem w dniu 26 października 2018 r., że zgłoszone dane nie uległy zmianie. Fakt uprzedniego zgłoszenia i potwierdzenia aktualności danych UJCM uznaje za wypełnienie obowiązku nałożonego w art. 23 *ustawy nowelizującej*.

(akta kontroli str. 88-206, 267)

Monitorowanie i nadzór nad usługami świadczonymi przez Partnera Prywatnego na etapie eksploatacyjnym był wykonywany ze strony UJCM przez administrację domów studenckich oraz członków Zespołu Zarządzającego, przy użyciu instrumentów

⁴² Pismo z dnia 25 lutego 2021 r.

przewidzianych w Umowie PPP⁴³. Partner Prywatny brał udział w spotkaniach kwartalnych, na których omawiano raporty z utrzymania przedstawiane przez Partnera Prywatnego oraz prowadził system helpdesk.

Partner Prywatny sporządził ponadto trzy raporty z wykonania okresowych remontów, przeprowadzonych zgodnie z *Instrukcją Utrzymania* remontów, w tym dwa dotyczyły malowania a jeden wymiany siatki ogrodzenia boisk.

W okresie objętym kontrolą wymagane były przeglądy:

- pomiar działania wentylacji mechanicznej,
- przegląd sprzętu p.poż.,
- pomiar ciśnienia i wydajności hydrantów wewnętrznych,
- przegląd instalacji SAP⁴⁴,
- przegląd instalacji DSO⁴⁵,
- przegląd systemu Instalacja Systemu Sterowania Oddymianiem⁴⁶,
- kontrola roczna stanu technicznego obiektu budowlanego,
- przegląd separatora,
- pomiar ze skuteczności zastosowanych ochron przeciwpożarowych, wyłączników różnicowo prądowych oraz rezystancji izolacji instalacji i urządzeń elektrycznych.

UJCM otrzymywał protokoły z tych przeglądów oraz protokoły z wykonania zaleceń, które następnie były weryfikowane na miejscu przez pracowników administracji Zespołu Domów Studenckich.

Wszystkie remonty i bieżące prace konserwacyjne oraz przeglądy wraz z zaleceniami, wskazane do realizacji w okresie objętym kontrolą zostały wykonane. Według wyjaśnień⁴⁷ intencją UJCM przy określaniu planu remontów zgodnie z „[...]” było wskazanie maksymalnego okresu częstotliwości prac naprawczych na wypadek, gdyby Partner Prywatny uchylał się od przeprowadzenia remontów.

(akta kontroli str. 52-71, 83-206, 266-267, 509-526, 547-578, 585-614)

Według wyjaśnień⁴⁸ UJCM dokonywał ewaluacji Projektu PPP na bieżąco poprzez monitoring jakości świadczonych przez Partnera Prywatnego usług utrzymania, przy czym brak przypadków niedotrzymania jakości skutkujący przekroczeniem limitu punktów karnych powodujących naliczenie kar umownych stanowi potwierdzenie odpowiedniej jakości wykonywania Umowy PPP przez Partnera Prywatnego.

(akta kontroli str. 585-614)

Stwierdzone nieprawidłowości

W działalności kontrolowanej jednostki w przedstawionym wyżej zakresie stwierdzono nieprawidłowość:

Niewyegzekwowanie od Partnera Prywatnego przedstawiania w raportach z utrzymania elementów wymaganych w „[...]”.

W *Raportach z Utrzymania* (za lata 2018-2020)

w pkt a) – „[...]”,

w pkt b) – „[...]”,

w pkt e) – „[...]”.

⁴³ „[...]”.

⁴⁴ System sygnalizacji pożaru.

⁴⁵ Dźwiękowy system ostrzegawczy.

⁴⁶ System SAFETY WAY do nadciśnieniowego zabezpieczenia dróg ewakuacyjnych przed zadymieniem.

⁴⁷ Pismo z dnia 25 marca 2021 r. podpisane przez Prorektora UJCM.

⁴⁸ Pismo z dnia 25 marca 2021 r. podpisane przez Prorektora UJCM.

Według wyjaśnień⁴⁹ raporty nie zawierały informacji w zakresie niedotrzymania jakości, ponieważ informacje na ten temat znajdowały się na bieżąco zgodnie z „[...]” w systemie Help Desk i nie były drukowane ze względów ekologicznych, ponieważ byłyby bardzo obszerne. Dalej według wyjaśnień, niezamieszczenie w raportach części danych, o których mowa w „[...]” nie miało wpływu na wypłacane wynagrodzenie dla Partnera Prywatnego, ponieważ rozliczenia były oparte o ryczałt i jednocześnie UJCM zamierza wystąpić o modyfikację zakresu przekazywanych danych w tym zakresie, uwzględniając doświadczenia z dotychczasowej realizacji Projektu. NIK wskazuje, że UJCM, powinien w okresie objętym kontrolą podejmować działania mające na celu wypełnianie przez Partnera Prywatnego obowiązków wynikających z Umowy PPP w tym zakresie.

(akta kontroli str. 52-71, 83-206, 266-267, 585-614)

Ocena częściowa

Monitorowanie i nadzór nad usługami świadczonymi przez Partnera Prywatnego na etapie eksploatacyjnym były wykonywane ze strony UJCM przy użyciu instrumentów przewidzianych w Umowie PPP. Partner Prywatny brał udział w spotkaniach kwartalnych, na których omawiano raporty z utrzymania przedstawiane przez Partnera Prywatnego oraz prowadził system helpdesk. Wszystkie remonty i bieżące prace konserwacyjne oraz przeglądy wraz z zaleceniami, wskazane do realizacji w okresie objętym kontrolą, zostały wykonane. Stwierdzona nieprawidłowość nie miała wpływu na skuteczność nadzoru sprawowanego przez UJCM nad wykonywaniem Umowy PPP przez Partnera Prywatnego.

IV. Wnioski

Wnioski

W związku ze stwierdzoną nieprawidłowością Najwyższa Izba Kontroli, na podstawie art. 53 ust. 1 pkt 5 ustawy o NIK, wnosi o egzekwowanie przez UJCM od Partnera Prywatnego obowiązku przedstawiania przez niego raportów z utrzymania zawierających wszystkie informacje wymagane przez Umowę PPP lub o podjęcie działań mających na celu zmianę Umowy PPP w tym zakresie.

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 Departamentu Gospodarki, Skarbu Państwa i Prywatyzacji Najwyższej Izby Kontroli. 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 14 od otrzymania wystąpienia pokontrolnego, o sposobie wykorzystania uwag i wykonania wniosków pokontrolnych 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.

⁴⁹ Pismo z dnia 25 marca 2021 r. podpisane przez Prorektora UJCM.

Warszawa, dnia 17 maja 2021 r.

Kontroler
Łukasz Urbanowicz
Specjalista kp.

/-/

.....
Podpis

Najwyższa Izba Kontroli
Departament Gospodarki,
Skarbu Państwa i Prywatyzacji

p.o. Dyrektora
Maciej Maciejewski

/-/

.....
Podpis

Zmian w wystąpieniu pokontrolnym dokonał:

Najwyższa Izba Kontroli
Departament Gospodarki,
Skarbu Państwa i Prywatyzacji
p.o. Dyrektora
Maciej Maciejewski

.....
Podpis