



NAJWYŻSZA IZBA KONTROLI

Delegatura w Gdańsku

LGD-4101-025-02/2011
P/11/074

Gdańsk, 13 stycznia 2012 r.

**Zarząd
Biura Inwestycji
Euro Gdańsk 2012 Sp. z o.o.
w Gdańsku**

WYSTĄPIENIE POKONTROLNE

Na podstawie art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 23 grudnia 1994 r. o Najwyższej Izbie Kontroli (Dz.U. z 2007 r. Nr 231, poz. 1701 ze zm.), zwanej dalej „ustawą o NIK”, Najwyższa Izba Kontroli Delegatura w Gdańsku skontrolowała działania Biura Inwestycji Euro Gdańsk 2012 Sp. z o.o. (dalej: „Spółka”) w zakresie przygotowania Polski do organizacji finałowego turnieju Mistrzostw Europy w Piłce Nożnej UEFA EURO 2012 (dalej: „EURO 2012”), realizowane w okresie od 1 stycznia do 9 grudnia 2011 r.

W związku z kontrolą, której wyniki przedstawione zostały w protokole kontroli podpisanym 16 grudnia 2011 r., Najwyższa Izba Kontroli, na podstawie art. 60 ustawy o NIK, przekazuje niniejsze wystąpienie pokontrolne.

Najwyższa Izba Kontroli pozytywnie ocenia działalność Spółki w skontrolowanym zakresie, pomimo stwierdzonych nieprawidłowości.

Powyższa ocena wynika z opisanych niżej ustaleń.

1. Spółka nie w pełni wywiązywała się z realizacji obowiązków wynikających z umowy zawartej z Miastem Gdańsk (dalej: „Miasto”) w dniu 18.01.2008 r. o powierzeniu zadań związanych z przygotowaniem i wykonaniem Projektu Arena Bałtycka oraz z zarządzaniem Stadionem, wraz z jej zmianami (dalej: „umowa powierzenia”). W szczególności:
 - budowę Stadionu zakończono w dniu 18.07.2011 r., tj. 18 dni po terminie określonym w art. 7.3 umowy powierzenia (30.06.2011 r.¹), co potwierdzono w podpisanym przez przedstawicieli Spółki i wykonawcy świadectwie przejścia II etapu robót budowlanych Stadionu. Powyższe opóźnienie, według Wiceprezesa Zarządu Spółki, wynikało m.in. ze zmian wyszczególnionych w aneksie nr 1 z 13.01.2011 r. do umowy

¹ Pierwotny termin oddania Stadionu do użytkowania w umowie powierzenia (przed jej zmianami) określono na 30.06.2010 r. Koszty realizacji Projektu wraz z kosztami zarządzania zwiększyły się w odniesieniu do postanowień ww. umowy przed jej zmianami, z 672.000 tys. zł brutto do 710.000 tys. zł netto w aneksie nr 3 z 24.11.2009 r.

z wykonawcą (wykonanie robót nieobjętych dotychczas dokumentacją projektową lub w sposób odmienny od przewidzianego w tej dokumentacji oraz rezygnacja z części prac), niecelowości realizacji niektórych robót związanych z instalacjami boiska i murawą w okresie zimowym oraz wyjątkowo niesprzyjających warunków klimatycznych,

- Zarząd Spółki nie dokonał aktualizacji obowiązującego Harmonogramu Ramowego, stanowiącego *załącznik do umowy powierzenia*, w którym termin zgłoszenia Stadionu do odbioru ustalono na dzień 29.04.2011 r. Pomimo iż, jak wyjaśnił Prezes Zarządu Spółki, m.in. najbardziej istotna była zmiana terminu zakończenia budowy Stadionu w treści *umowy powierzenia* (30.06.2011 r.) oraz że wszystkie przesunięcia terminów zakończenia realizacji poszczególnych etapów budowy Stadionu były uzgadniane z Miastem, wymóg przekazania Miastu aktualnego (nowego) Harmonogramu Ramowego, określającego terminy rozpoczęcia i zakończenia m.in. realizacji robót budowlanych oraz procedur odbiorów końcowych i przekazania Stadionu do użytkowania (*art. 1 umowy*), wynikał z *art. 7.2 umowy powierzenia*.
2. Organizacja realizacji zadań inwestora i nadzoru inwestorskiego w zakresie II etapu budowy Stadionu, objętego umową z 10.04.2009 r. (dalej: „*umowa budowy Stadionu*”) oraz rozliczenia finansowe z wykonawcą w trakcie trwania robót budowlanych, były prawidłowe. Ustalono m.in., że:
- Spółka zapewniła nadzór inwestorski na budowie przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia budowlane, które realizowały obowiązki określone w *art. 25 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane*²,
 - w wyniku badania dziennika budowy³ stwierdzono, iż rejestrowano przebieg robót budowlanych (m.in. wpisy inspektorów nadzoru inwestorskiego), zgodnie z § 2 *ust. 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 czerwca 2002 r. w sprawie dziennika budowy, montażu i rozbiórki, tablicy informacyjnej oraz ogłoszenia zawierającego dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia*⁴,
 - analizowane protokoły odbiorów końcowych robót zawierały opisy wykonanych prac, ich stan zaawansowania, opisy zgodności z dokumentacją projektową oraz stwierdzone usterki w odniesieniu do poszczególnych elementów objętych odbiorami,
 - rozliczeń z wykonawcą dokonywano w sposób zgodny z *umową budowy Stadionu*. Płatności za wykonane prace dokonywane były po przyjęciu robót przez Spółkę, na podstawie przejściowych świadectw płatności oraz faktur, zgodnie z postanowieniami *subklauzuli 14.6 Jednolitych Warunków Kontraktu*, stanowiących załącznik do ww. umowy.

² Dz.U. z 2010 r. Nr 243, poz. 1623 ze zm.

³ Dziennik budowy nr 96/2011 (tom X) wydany 05.05.2011 r. Analizowane wpisy w dzienniku budowy dotyczyły okresu od 13.05.2011 r. do 16.06.2011 r.

⁴ Dz.U. Nr 108, poz. 953 ze zm.

Niemniej jednak stwierdzono, że:

- roboty budowlane objęte *umową budowy Stadionu* zostały zakończone w dniu 18.07.2011 r., tj. 79 dni po terminie określonym w ww. umowie (ze zm.) - 30.04.2011 r. Spółka nie naliczyła wykonawcy kary wynikającej z *subklauzuli 8.7 Jednolitych Warunków Kontraktu*, która miała wynieść 260,9 tys. zł za każdy dzień zwłoki (łącznie 20.611 tys. zł). Według wyjaśnień Prezesa Zarządu Spółki, m.in. Spółka wielokrotnie występowała do wykonawcy z pismami w sprawach związanych z opóźnieniami w realizacji prac, a także monitowała wykonawcę o zwiększenie tempa prac. Z uwagi na zaistniały między wykonawcą a Spółką spór, dotyczący przyczyn i odpowiedzialności za nieukończenie w terminie budowy Stadionu, na wniosek wykonawcy, powołano Komisję Rozjemczą. Celem działań Komisji, zgodnie z *subklauzulą 20.2 Jednolitych Warunków Kontraktu*, było rozstrzygnięcie sporu. Po zakończeniu kontroli, Zarząd Spółki poinformował o zaakceptowanej przez zastępcę Prezydenta Miasta decyzji ww. Komisji. Uznała ona za zasadne przedłużenie terminu zakończenia budowy Stadionu do 30.06.2011 r., a ponadto uznanie kar umownych wobec wykonawcy za okres od 01.07 do 18.07.2011 r. w wysokości 4.696,1 tys. zł. Według Komisji, wyczerpują one roszczenia Spółki wobec wykonawcy z tytułu jej zobowiązań wynikających z umowy sponsoringu tytularnego z 25.05.2010 r. - za nieterminowe oddanie Stadionu do użytku (ok. 300 tys. zł) oraz umowy dzierżawy Stadionu z 16.09.2010 r. (ze zm.) z tytułu prowadzenia robót zaległych wymienionych w świadectwie przejęcia II etapu robót budowlanych Stadionu (ok. 260 tys. zł),
 - pomimo oddania do użytkowania Stadionu w dniu 18.07.2011 r., czas niezbędny na wykonanie prac zaległych oraz usunięcie wad wymienionych w świadectwie przejęcia II etapu robót budowlanych Stadionu wyniósł 166 dni (do 31.12.2011 r.).
3. Aneks nr 2⁵ do umowy z wykonawcą III⁶ etapu budowy Stadionu podpisano 17.11.2011 r., tj. 140 dni po upływie terminu wykonania przedmiotu umowy, określonego w tej umowie⁷ na dzień 30.06.2011 r. Realizowanie przedmiotu zamówienia, po upływie terminu na jego wykonanie, bez wcześniejszego zawarcia przez Spółkę pisemnego aneksu do ww. umowy było niezgodne z § 5 *ww. umowy*. Zgodnie z tym przepisem, wszelkie zmiany umowy, a więc również realizacja przedmiotu umowy po terminie wykonania jej przedmiotu określonym w tej umowie, wymagały formy pisemnej pod rygorem nieważności. Powyższe opóźnienia Prezes Zarządu Spółki tłumaczył m.in. faktem, iż podpisanie aneksów miało na celu usankcjonowanie zmian oraz umożliwienie dokonania rozliczenia końcowego kontraktów i zapewnienie spokoju prawnego stronom (zrzeczenie się wzajemnych roszczeń).
4. W 2011 r. realizowane były przez Spółkę: umowa sponsoringu tytularnego z 25.05.2010 r. oraz umowa dzierżawy Stadionu z 16.09.2010 r.

⁵ zmieniający m.in. termin wykonania przedmiotu umowy na dzień 05.08.2011 r.

⁶ „Wybór partnera technologicznego Stadionu Piłkarskiego w Gdańsku do przygotowania, realizacji i eksploatacji systemów teletechnicznych i zapewnienia finansowania w tym zakresie”

⁷ z uwzględnieniem zmiany wynikającej z aneksu nr 1 do umowy

- 4.1. W przypadku umowy dotyczącej sponsoringu tytularnego stwierdzono, że sponsor zgodnie z umową z 25.05.2010 r. zapłacił Spółce wynagrodzenie w wysokości 7.437,5 tys. zł za rok 2011. Kwota ta wpłynęła jednak na rachunek bankowy Spółki 5 dni po umownym terminie, a Spółka nie naliczyła sponsorowi, zgodnie z postanowieniami *pkt. IX ust. 9 umowy*, kary w wysokości 15 tys. zł za każdy dzień opóźnienia (łącznie 75 tys. zł). W tej sprawie Prezes Zarządu Spółki wyjaśnił, iż powyższe opóźnienie sponsora jest przedmiotem ustaleń w ramach obecnie negocjowanego aneksu do umowy o sponsoring tytularny. Po stronie Spółki było opóźnienie w przekazaniu Stadionu do użytku, które nastąpiło w lipcu, zamiast do końca czerwca 2011 r.
- 4.2. Dzierżawca przejął Stadion w dzierżawę w dniu 05.08.2011 r., tj. w terminie wynikającym z umowy dzierżawy z 16.09.2010 r., zmienionej aneksem nr 1 z 09.08.2011 r. Ustalono ponadto, że:
- z uwagi na prowadzenie na Stadionie robót zaległych, Spółka otrzymywać miała do 31.12.2011 r., zgodnie z ww. aneksem z 09.08.2011 r., miesięczny czynsz dzierżawny pomniejszony o 35% netto jego wysokości, tj. kwotę 108,3 tys. zł netto, zamiast 166,7 tys. zł netto. Ponadto z protokołu posiedzenia Komitetu Sterującego w Urzędzie Miejskim w Gdańsku⁸ wynika, że Komisja Rozjemcza nie uwzględniła roszczeń Spółki o zapłatę przez wykonawcę II etapu Stadionu odszkodowań z tytułu zmniejszenia czynszu dzierżawnego,
 - do 09.12.2011 r. Spółka wystawiła 4 faktury za czynsz dzierżawny, z których jedna (za październik 2011 r. - 108,3 tys. zł netto) uregulowana została przez dzierżawcę 21 dni po umownym terminie, a druga (za listopad 2011 r. - 108,3 tys. zł netto), z terminem płatności określonym na dzień 23.11.2011 r., nie została opłacona do dnia zakończenia kontroli (09.12.2011 r.).

W powyższej sprawie Prezes Zarządu Spółki wyjaśnił, że do czasu zakończenia kontroli Spółka jedynie w formie ustnej upominała dzierżawcę Stadionu do uregulowania zaległości.

5. Spółka wywiązała się z realizacji przedsięwzięcia pt. *Przebudowa ulicy Żaglowej na odcinku od projektowanej ulicy Stadionowej do skrzyżowania z ulicą Marynarki Polskiej* w terminie określonym w umowie zawartej z Miastem w dniu 08.02.2010 r. o powierzeniu ww. zadania. Oddanie do użytkowania przebudowanej ulicy nastąpiło już 12.05.2011 r., tj. ponad 4 miesiące przed datą określoną w ww. umowie (30.09.2011 r.).
6. Wniosek pokontrolny, sformułowany po ostatniej kontroli NIK (wystąpienie pokontrolne z 24.02.2011 r.⁹), o podjęcie działań dotyczących zmiany *umowy powierzenia* w zakresie doprowadzenia do zgodności określonego w tej umowie terminu zakończenia budowy Stadionu z terminem określonym w umowie na wykonanie II etapu robót budowlanych dotyczących budowy Stadionu, został zrealizowany. W dniu 11.03.2011 r. Spółka podpisała z Miastem aneks nr 7 do *umowy powierzenia*, w którym zmieniono termin

⁸ kopie protokołu przekazano wraz z dodatkowymi wyjaśnieniami Zarządu Spółki złożonymi na podstawie *art. 59 ust. 2 ustawy o NIK*

⁹ Znak: LGD-4101-035-02/2010, P/10/072

zakończenia budowy Stadionu na 30.06.2011 r. (w umowie na wykonanie II etapu budowy Stadionu, wraz ze zmianami, termin ten określono na 30.04.2011 r.).

Przedstawiając powyższe oceny i uwagi, Najwyższa Izba Kontroli wnosi o:

- 1) zintensyfikowanie działań windykacyjnych dotyczących zaległości w należnościach z tytułu czynszu za dzierżawę Stadionu.

Najwyższa Izba Kontroli Delegatura w Gdańsku, na podstawie *art. 62 ust. 1 ustawy o NIK* oczekuje przedstawienia, w terminie 14 dni od daty otrzymania niniejszego wystąpienia pokontrolnego, informacji o sposobie wykorzystania uwag i wykonania wniosku, bądź o działaniach podjętych w celu realizacji wniosku lub przyczynach niepodjęcia takich działań.

Zgodnie z treścią *art. 61 ust. 1 ustawy o NIK*, w terminie 7 dni od daty otrzymania niniejszego wystąpienia pokontrolnego, przysługuje Zarządowi Spółki prawo zgłoszenia na piśmie, do dyrektora Delegatury NIK w Gdańsku, umotywowanych zastrzeżeń w sprawie ocen, uwag i wniosku, zawartych w tym wystąpieniu.

W razie zgłoszenia zastrzeżeń, zgodnie z *art. 62 ust. 2 ustawy o NIK*, termin nadesłania informacji, o którym mowa wyżej, liczy się od dnia otrzymania ostatecznej uchwały właściwej komisji NIK.