



NAJWYŻSZA IZBA KONTROLI

Delegatura w Krakowie

LKR.410.012.01.2020

Pan  
Jarosław Jurzak  
Prezes Nadwiślańskiej Spółki  
Mieszkaniowej sp. z o.o. w Brzeszczach  
ul. Mickiewicza 2  
32-620 Brzeszcze

# WYSTĄPIENIE POKONTROLNE

*PI/20/017 – Realizacja procedur zakupowych przez spółki z udziałem Skarbu Państwa*

# I. Dane identyfikacyjne

Jednostka kontrolowana	Nadwiślańska Spółka Mieszkaniowa sp. z o.o. w Brzeszczach, ul Mickiewicza 2, 32-620 Brzeszcze (dalej Spółka lub NSM)
Kierownik jednostki kontrolowanej	Jarosław Jurzak, Prezes Zarządu Spółki od 1 lipca 2020 r. W okresie objętym kontrolą funkcję Prezesa Zarządu Spółki poprzednio pełnili: Jakub Gałązka, od 17 września 2016 r. do 30 czerwca 2020 r., Marcin Warzycha, od 21 lipca 2016 r. do 16 września 2016 r., Krystyna Białas, od 1 stycznia 2016 r. do 20 lipca 2016 r.
Zakres przedmiotowy kontroli	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Opracowanie i wdrożenie w Spółce procedur zakupów zaopatrzeniowych.</li><li>2. Wykorzystanie przyjętych procedur przy dokonywaniu zakupów zaopatrzeniowych.</li><li>3. Funkcjonowanie mechanizmów kontroli stosowania procedur zakupów zaopatrzeniowych.</li></ol>
Okres objęty kontrolą	Lata 2016-2020 (I półrocze)
Podstawa prawna podjęcia kontroli	Art. 2 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 23 grudnia 1994 r. o Najwyższej Izbie Kontroli <sup>1</sup>
Jednostka przeprowadzająca kontrolę	Najwyższa Izba Kontroli Delegatura w Krakowie
Kontroler	Aleksander Podsiadło, specjalista kontroli państwowej, upoważnienie do kontroli nr LKR/116/2020 z 17 lipca 2020 r.  (akta kontroli str. 1-2)

<sup>1</sup> Dz. U. z 2020 r. poz. 1200, dalej: ustawa o NIK.

## II. Ocena ogólna<sup>2</sup> kontrolowanej działalności

OCENA OGÓLNA

Najwyższa Izba Kontroli ocenia pozytywnie przyjęcie i stosowanie przez Spółkę procedur w zakresie zakupów zaopatrzeniowych w latach 2016-2020 (I półrocze).

Uzasadnienie  
oceny ogólnej

Badaniem objęto wszystkie dziewięć transakcji powyżej 50 tys. zł, przeprowadzonych w kontrolowanym okresie, na łączną kwotę 1 032,3 tys. zł netto. Zakupów dokonano zgodnie z zasadami wskazanymi w Regulaminie przeprowadzania przetargów na roboty remontowe i inwestycyjne. Wybrano oferty najkorzystniejsze pod względem ceny, przy zachowaniu tych samych parametrów ilości i jakości wykonywanych usług.

W zawartych z wykonawcami umowach zabezpieczono interes Spółki poprzez zamieszczenie zapisów dotyczących sposobu naliczania ewentualnych kar umownych m.in. w zakresie wadliwego lub też nieterminowego wykonania przedmiotu umowy.

W strukturze NSM funkcjonowała Sekcja Umów i Kontroli Wewnętrznej, do której zadań należała m.in. bieżąca kontrola w zakresie zakupów zaopatrzeniowych. Sekcja ta odpowiadała również za przygotowanie projektów umów z wykonawcami na podstawie przeprowadzonych przez Spółkę postępowań przetargowych lub wyboru ofert.

W okresie objętym kontrolą Spółka nie reklamowała żadnej usługi remontowej lub inwestycyjnej, każdorazowo przed dokonaniem płatności pozytywnie weryfikując wykonane usługi. Nie odnotowano także przypadków późniejszego wystąpienia wad wykonanych usług w okresie objętym gwarancją wykonawcy.

## III. Opis ustalonego stanu faktycznego oraz oceny częstkowej<sup>3</sup> kontrolowanej działalności

OBSZAR

### 1. Opracowanie i wdrożenie w spółce procedur zakupów zaopatrzeniowych.

Opis stanu  
faktycznego

NSM świadczyła najem, pozostających w zasobach Spółki lokali usługowych i mieszkalnych znajdujących się w 12 miejscowościach z terenu województwa małopolskiego oraz śląskiego<sup>4</sup>. Spółka nie podlegała obowiązkowi stosowania ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych<sup>5</sup>.

(akta kontroli str. 72, 103)

W kontrolowanym okresie w Spółce obowiązywał Regulamin przeprowadzania przetargów na roboty remontowe i inwestycyjne z 1 kwietnia 2000 r.<sup>6</sup> Zgodnie z dokumentem celem przeprowadzenia procedury przetargowej było *dokonanie wyboru najkorzystniejszej, pisemnej, kompletnej i ważnej oferty*.

W Regulaminie przewidziano dwa rodzaje przetargów, tj. nieograniczonego (otwartego) oraz ograniczonego (zamkniętego). Jednym z warunków przeprowadzenia przetargu było określenie wymogów technicznych dotyczących

<sup>2</sup> Najwyższa Izba Kontroli formułuje ocenę ogólną jako ocenę pozytywną, ocenę negatywną albo ocenę w formie opisowej.

<sup>3</sup> Oceny częściowe to oceny działalności w poszczególnych obszarach badań kontrolnych. Ocena częściowa może być sformułowana jako ocena pozytywna, ocena negatywna albo ocena w formie opisowej.

<sup>4</sup> Kapitał zakładowy NSM wynosił 55 846 tys. zł. 96,47% udziałów należało do Skarbu Państwa, natomiast 3,54% do Holdingu KW sp. z o.o. w Katowicach. W latach 2016-2020 (I półrocze) w Spółce zatrudnionych było od 29 do 33 osób. Z uwagi na charakter działalności NSM, za zakupy zaopatrzeniowe dla celów kontroli przyjęto nabywanie usług remontowych i inwestycyjnych w wynajmowanych przez spółkę lokalach mieszkalnych i usługowych.

<sup>5</sup> Dz. U. z 2019 r. poz. 1843 ze zm.

<sup>6</sup> Do 30 czerwca 2020 r. dokument był czterokrotnie aneksowany.

przedmiotu przetargu, a w przypadku robót remontowych i inwestycyjnych posiadanie także dokumentacji projektowej. W Regulaminie określono m.in. wymóg ogłaszania przetargów w dziennikach o zasięgu ogólnokrajowym lub regionalnym, minimalny okres na składanie ofert oraz sposób dokonywania szczegółowej analizy złożonych ofert i wyboru oferenta. W kontrolowanym okresie dokument ten był dwukrotnie aneksowany (aneks 3 i 4) w zakresie wysokości kwot planowanych zakupów, pozwalających na odstępianie od stosowania procedury przetargowej<sup>7</sup>. Zmiany do regulaminu podlegały głosowaniu przez Zarząd Spółki i w obydwu przypadkach podjęto jednogłośnie uchwały w tym zakresie.

Regulamin wskazywał również warunki odstępiania od organizowania przetargu<sup>8</sup>. W przypadku nieosiągnięcia minimalnego progu zamówienia, zakupów można było dokonać na podstawie zlecenia, bez konieczności przeprowadzania wyboru ofert. Po przekroczeniu wskazanej wartości zakupu usług dokonywano po uprzednim wysłaniu ofert do kilku oferentów i wyborze najkorzystniejszej ekonomicznie oferty.

(akta kontroli str. 9-20, 103)

W Regulaminie zapisano następujące progi wartości oraz zasady dla poszczególnych trybów zakupowych:

- Regulamin w brzmieniu obowiązującym do 31 grudnia 2016 r.:
  - do 20 tys. zł, a dla spraw awaryjnych do 150 tys. zł – realizacja mogła nastąpić na podstawie bezpośredniego zlecenia dla wykonawcy,
  - powyżej 20 tys. zł do 100 tys. zł – na podstawie wyboru oferty uzyskanych od co najmniej dwóch oferentów,
  - powyżej 100 tys. zł – postępowanie przetargowe,
- Regulamin w brzmieniu obowiązującym od 1 stycznia 2017 r. do 30 września 2019 r.:
  - do 4 tys. zł – bez konieczności przeprowadzania wyboru ofert, zakup na podstawie zlecenia;
  - od 4 do 10 tys. zł - wysłanie zapytań ofertowych do co najmniej dwóch oferentów,
  - powyżej 10 tys. zł do 20 tys. zł – wysłanie zapytań ofertowych do co najmniej trzech oferentów, wybór możliwy z co najmniej dwóch ważnych ofert,
  - powyżej 20 tys. zł do 100 tys. zł – wysłanie zapytań ofertowych do co najmniej czterech oferentów, wybór z co najmniej trzech ważnych ofert,
  - powyżej 100 tys. zł – postępowanie przetargowe,
- Regulamin w brzmieniu obowiązującym od 1 października 2019 r.:
  - do 6 tys. zł – bez konieczności przeprowadzania wyboru ofert, zakup na podstawie zlecenia,
  - od 6 do 20 tys. zł - wysłanie zapytań ofertowych do co najmniej dwóch oferentów, zakup możliwy na podstawie złożenia jednej ważnej oferty,
  - powyżej 20 tys. zł do 50 tys. zł – wysłanie zapytań ofertowych do co najmniej trzech oferentów, wybór możliwy z co najmniej dwóch

<sup>7</sup> Poprzednie dwa aneksy przyjęto w latach 2007-2008.

<sup>8</sup> W brzmieniu obowiązującym do 31 grudnia 2016 r. Regulamin dopuszczał możliwość odstępiania od dokonania zakupu na podstawie zlecenia dla wykonawcy w przypadku wystąpienia sytuacji awaryjnych. W Regulaminie nie zdefiniowano jednak znaczenia pojęcia *sytuacji awaryjnych*. Od 1 stycznia 2017 r. z ww. dokumentu usunięto taką możliwość.

ważnych ofert, w przypadku powtórnego zapytania, wybór na podstawie złożonej jednej ważnej oferty,

- powyżej 50 tys. zł do 130 tys. zł – wysłanie zapytań ofertowych do co najmniej czterech oferentów, wybór z co najmniej dwóch ważnych ofert,
- powyżej 130 tys. zł – postępowanie przetargowe.

(akta kontroli str. 12-14, 18-19)

W treści Regulaminu nie określono niezbędnych elementów, jakie winna zawierać umowa z wykonawcą, w tym dotyczących zasad współpracy z dostawcą usług, odbioru przedmiotu oraz postanowień dotyczących reklamacji i kar umownych. Zapisy takie znalazły się jednakże we wszystkich poddanych badaniu umowach (szczegóły przedstawiono w kolejnym obszarze wystąpienia).

(akta kontroli str. 9-20)

Stwierdzone  
nieprawidłowości

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

OCENA CZĄSTKOWA

Przyjęty do stosowania Regulamin zawierał zapisy dotyczące m.in. wymagań ofertowych, sposobu ogłoszenia przetargów oraz sposobu dokonywania analizy złożonych ofert i wyboru oferenta. W dokumencie wskazano także sytuacje odstępowania od organizowania przetargu, warunkując je wysłaniem zapytań do określonej liczby oferentów w zależności od planowanej kwoty zakupu.

OBSZAR

## 2. Wykorzystanie przyjętych procedur przy dokonywaniu zakupów zaopatrzeniowych

Opis stanu  
faktycznego

W kontrolowanym okresie Spółka dokonała dziewięciu transakcji zakupowych powyżej 50 tys. zł na łączną kwotę 1 032,3 tys. zł netto. Wszystkie te transakcje poddano kontroli NIK. W jednym przypadku wyboru wykonawcy usługi remontowej lokalu dokonano na podstawie przeprowadzonego postępowania przetargowego (przetarg nieograniczony)<sup>9</sup>, natomiast w pozostałych ośmiu przypadkach na podstawie wyboru oferty po uprzednim wysłaniu zapytań ofertowych. W 2016 r. oraz w I półroczu 2020 r. nie dokonywano transakcji zakupowych na kwotę 50 tys. zł lub wyższą.

(akta kontroli str. 7-8, 115-117, 175-183, 224-225, 244-245, 258, 272-274, 296-299, 329-331, 341-346)

Szczegółowa analiza dokumentacji zakupowej wykazała, co następuje<sup>10</sup>:

a) Transakcja nr 1<sup>11</sup>:

W wyniku przeprowadzonego postępowania przetargowego na remont izolacji ścian fundamentowych budynku będącego siedzibą NSM, budowę i przebudowę odcinka sieci kanalizacji opadowej oraz budowę przyłącza wód opadowych do kanalizacji deszczowej, do Spółki wpłynęły trzy oferty odpowiednio na kwoty: 340 tys. zł, 408 tys. zł oraz 446 tys. zł. Po dokonaniu szczegółowej analizy przez komisję przetargową, wybrano ofertę najkorzystniejszą pod względem ceny.

W toku prowadzonych robót oraz dokonanych odkryć fundamentów finalnie zrezygnowano z części pierwotnie planowanych robót w wyniku czego zmniejszono zakres planowanych robót na kwotę 293,5 tys. zł. Jednocześnie stwierdzono potrzebę wykonania robót dodatkowych na kwotę 96,1 tys. zł. Przedstawiony przez wykonawcę kosztorys został zweryfikowany przez pod względem nakładów oraz

<sup>9</sup> Umowa nr 1397/NSM/05/17 z 11 maja 2017 r.

<sup>10</sup> Podane poniżej oferty stanowiły cenę netto.

<sup>11</sup> Umowa nr 1397/NSM/05/17 z 11 maja 2017 r.

wartości poszczególnych pozycji przez inspektora nadzoru posiadającego uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej oraz konstrukcyjno-budowlane do kierowania, nadzorowania i kontrolowania robót budowlanych. Zawarty do umowy aneks zezwalał na roboty dodatkowe w wysokości 35% uprzednio udzielonego zamówienia.

(akta kontroli str. 140-220)

b) Transakcja nr 2<sup>12</sup>:

Na wysłane przez Spółkę zapytanie ofertowe do ośmiu firm dotyczące podziału jednego lokalu mieszkalnego na dwa lokale, do Spółki wpłynęły trzy oferty odpowiednio na kwotę: 93,9 tys. zł, 100 tys. zł oraz 110 tys. zł. Po dokonaniu szczegółowej analizy przez komisję zakupową, wybrano ofertę najkorzystniejszą pod względem ceny. W toku prowadzonych robót budowlanych stwierdzono potrzebę wykonania dodatkowych robót budowlanych w zakresie wzmocnienia nietrzymających tynku ścian i sufitów na kwotę 11,5 tys. zł. W przedmiotowej transakcji zawarto aneks do umowy pozwalający na wystąpienie robót dodatkowych, po ich uprzednim zatwierdzeniu przez inspektora Działu Technicznego Spółki, a których zakres nie przekraczał 20% uprzedniego zamówienia. W dokumentacji dotyczącej transakcji znajdował się protokół konieczności wykonania robót dodatkowych.

(akta kontroli str. 104-139)

c) Transakcja nr 3<sup>13</sup>:

Na wysłane przez Spółkę zapytanie ofertowe do pięciu firm dotyczące wykonania prac remontowo-budowlanych związanych z remontem pięciu łazienek (w tym wymianą pionu kanalizacyjnego wraz z podejściami), do Spółki wpłynęły trzy oferty odpowiednio na kwotę: 55 tys. zł, 56,1 tys. zł oraz 60,3 tys. zł. Po dokonaniu szczegółowej analizy przez komisję zakupową, wybrano ofertę najkorzystniejszą pod względem ceny.

(akta kontroli str. 221-240)

d) Transakcja nr 4<sup>14</sup>:

Na wysłane przez Spółkę zapytanie ofertowe do czterech firm dotyczące wykonania wewnętrznej instalacji C.O. i C.W.U, do Spółki wpłynęły dwie oferty odpowiednio na kwotę: 51,5 tys. zł oraz 54,8 tys. zł. Po dokonaniu szczegółowej analizy przez komisję zakupową, wybrano ofertę najkorzystniejszą pod względem ceny.

(akta kontroli str. 241-254)

e) Transakcja nr 5<sup>15</sup>:

Na wysłane przez Spółkę zapytanie ofertowe do czterech firm dotyczące prac remontowo-budowlanych związanych z remontem sześciu łazienek, do Spółki wpłynęły trzy oferty odpowiednio na kwotę: 92,2 tys. zł, 96,9 tys. zł oraz 96,9 tys. zł. Po dokonaniu szczegółowej analizy przez komisję zakupową, wybrano ofertę najkorzystniejszą pod względem ceny.

(akta kontroli str. 255-269)

f) Transakcja nr 6<sup>16</sup>:

Na wysłane przez Spółkę zapytanie ofertowe do pięciu firm dotyczące robót budowlanych związanych z wymianą pokrycia dachu z gontu drewnianego na

<sup>12</sup> Umowa 1388/NSM/03/2017 z 31 marca 2017 r.

<sup>13</sup> Umowa nr 1454/NSM/11/2017 z 2 listopada 2017 r.

<sup>14</sup> Umowa nr 1456/NSM/11/17 z 27 listopada 2017 r.

<sup>15</sup> Umowa nr 1483/NSM/02/2018 z 16 lutego 2018 r.

<sup>16</sup> Umowa nr 1534/NSM/09/2018 z 6 września 2018 r.

blachę gontopodobną, do Spółki wpłynęły trzy oferty odpowiednio na kwotę: 87,4 tys. zł, 102,7 tys. zł oraz 118,4 tys. zł. Po dokonaniu szczegółowej analizy przez komisję zakupową, wybrano ofertę najkorzystniejszą pod względem ceny.

W toku prowadzonych robót budowlanych stwierdzono potrzebę wykonania dodatkowych robót budowlanych w zakresie m.in. izolacji cieplnej i dźwiękowej na kwotę 8,6 tys. zł. Zawarta z wykonawcą umowa dopuszczała możliwość wystąpienia robót dodatkowych, po ich uprzednim zatwierdzeniu przez komisję Działu Technicznego Spółki, a których zakres nie przekraczał 10% uprzedniego zamówienia. W aktach sprawy znajdował się protokół konieczności wykonania robót dodatkowych.

(akta kontroli str. 270-292)

g) Transakcja nr 7<sup>17</sup>:

Na wysłane przez Spółkę zapytanie ofertowe do czterech firm dotyczące wykonania przebudowy pomieszczeń oraz podziału istniejącego lokalu mieszkalnego na dwa niezależne lokale mieszkalne, do Spółki wpłynęły trzy oferty odpowiednio na kwotę: 54,7 tys. zł, 60,9 tys. zł oraz 61,1 tys. zł. Po dokonaniu szczegółowej analizy przez komisję zakupową, wybrano ofertę najkorzystniejszą pod względem ceny.

W toku prowadzonych robót budowlanych stwierdzono potrzebę wykonania dodatkowych robót budowlanych w zakresie m.in. ułożenia przewodów kabelkowych na kwotę 2,6 tys. zł. Do umowy z wykonawcą zawarto aneks zwiększający wysokość wynagrodzenia za ogół wykonanych prac do kwoty 57,3 tys. zł. W aktach sprawy znajdował się protokół konieczności wykonania robót dodatkowych.

(akta kontroli str. 293-316)

h) Transakcja nr 8<sup>18</sup>:

Na wysłane przez Spółkę zapytanie ofertowe do pięciu firm dotyczące wykonania robót budowlanych związanych z dociepleniem dachu kawiarni i przewiązki od wewnątrz pomieszczeń, do Spółki wpłynęły trzy oferty odpowiednio na kwotę: 93 tys. zł, 120,5 tys. zł oraz 141,1 tys. zł. Po dokonaniu szczegółowej analizy przez komisję zakupową, wybrano ofertę najkorzystniejszą pod względem ceny.

W toku prowadzonych robót budowlanych stwierdzono potrzebę wykonania dodatkowych robót budowlanych w zakresie m.in. niezbędnych robót elektrycznych na kwotę 9,2 tys. zł. Zawarta z wykonawcą umowa dopuszczała możliwość wystąpienia robót dodatkowych, po ich uprzednim zatwierdzeniu przez komisję Działu Technicznego Spółki, a których zakres nie przekraczał 10% uprzedniego zamówienia. W aktach sprawy znajdował się protokół konieczności wykonania robót dodatkowych.

(akta kontroli str. 317-339)

i) Transakcja nr 9<sup>19</sup>:

Na wysłane w imieniu Spółki<sup>20</sup> zapytanie ofertowe do pięciu firm dotyczące wykonania remontu dachu nad budynkiem mieszkalnym, wpłynęły trzy oferty odpowiednio na kwotę: 86,8 tys. zł, 92,6 tys. zł oraz 93,1 tys. zł. Po dokonaniu szczegółowej analizy przez komisję zakupową, wybrano ofertę najkorzystniejszą pod względem ceny.

(akta kontroli str. 340-362)

<sup>17</sup> Umowa nr 1549/NSM/10/2018 z 1 października 2018 r.

<sup>18</sup> Umowa nr 1548/NSM/10/2018 z 3 października 2018 r.

<sup>19</sup> Umowa nr 10/DT/NSM/10 z 3 września 2019 r.

<sup>20</sup> Postępowanie przeprowadzone zostało przez administratora budynku na podstawie udzielonego przez Spółkę pełnomocnictwa.

W przesłanych do wykonawców zapytaniach ofertowych Spółka nie sygnalizowała możliwości wykonywania robót dodatkowych.

(akta kontroli str. 122-139, 236-240, 250-253, 263-269, 285-289, 311-315, 336-339, 347-348, 352)

Odnosząc się do wyboru podmiotów do których kierowane były zapytania ofertowe w ramach prowadzonych zakupów usług remontowo-inwestycyjnych, Prezes NSM wyjaśnił, że Spółka posiadała zasoby lokalowe w 12 miejscowościach, które były obsługiwane przez dziewięć lokalnych administracji. Przy wysyłaniu zapytań ofertowych, Spółka korzystała z posiadanych przez poszczególne administracje baz firm, które rzetelnie i terminowo dotychczas wykonywały zlecone prace, jak również tych firm, które złożyły oferty świadczenia usług wraz z potwierdzeniem ich rzetelnego wykonywania poprzez załączone referencje.

(akta kontroli str. 72)

Weryfikacja dokumentacji zakupowej wykazała, iż sposób wyboru poszczególnych ofert był zgodny z obowiązującym w Spółce Regulaminem. Kwota planowanego zakupu we wszystkich ośmiu przypadkach, w których odstąpiono od przeprowadzenia przetargu i dokonano zakupu na podstawie wyboru ofert, była zgodna z progami kwotowymi wskazanymi w Regulaminie. We wszystkich kontrolowanych transakcjach wyboru oferty dokonano w oparciu o kryterium najkorzystniejszej zaoferowanej ceny.

(akta kontroli str. 103)

W umowach zawartych z wykonawcami każdorazowo określono wymogi dotyczące kontroli wykonania przedmiotu umowy (protokół odbioru robót), sposobu naliczania kar umownych (zarówno w zakresie wadliwego wykonania przedmiotu umowy jak i nieterminowego wykonania) oraz postanowień gwarancyjnych (okres udzielonej gwarancji oraz zobowiązanie do usunięcia wad i usterek w technicznie uzasadnionym terminie wskazanym przez Spółkę). Określone zostały także zasady współpracy z dostawcami usług.

(akta kontroli str. 118, 189, 226, 246, 259, 281, 307, 332, 347)

Dokumentacja wszystkich zbadanych dziewięciu transakcji zawierała protokoły odbioru robót, na podstawie których wykonawcy wystawiali faktury. Zamówione przez Spółkę usługi remontowe i inwestycyjne wykonane zostały w terminach wskazanych w zawartych umowach.

(akta kontroli str. 103, 109, 142-145, 147-148, 150-151, 153-154, 157-158, 162-163, 223, 243, 257, 275, 300-301, 319, 345-346)

W dokumentacji badanych transakcji nie stwierdzono dokumentu świadczącego o ingerencji Rady Nadzorczej lub właścicieli Spółki zmierzających do odstąpienia od stosowania procedur zakupowych.

(akta kontroli str. 70-71)

W kontrolowanym okresie Spółka nie reklamowała żadnej zakupionej usługi remontowej lub inwestycyjnej.

Jak wyjaśnił Prezes Spółki, odebrane usługi były wykonane w sposób rzetelny, co potwierdzały przeprowadzone protokoły odbioru. Jak dodał, również w okresie objętym gwarancją nie wystąpiły wady w ich wykonaniu, które wymagałyby reklamacji.

(akta kontroli str. 70-71)

Przychody finansowe Spółki w kontrolowanym okresie przedstawiały się następująco: w 2016 r. 1 259,7 tys. zł, w 2017 r. 1 002,9 tys. zł, w 2018 r. 922,0

tys. zł, w 2019 r. 971,8 tys. zł, w 2020 r. (I półrocze) 422,4 tys. zł. W 2016-2019 Spółka uzyskała dodatnie wyniki finansowe brutto, które wyniosły, odpowiednio: 201,5 tys. zł, 891,8 tys. zł, 123,2 tys. zł, 36,6 tys. zł. W I półroczu 2020 r. Spółka poniosła stratę w wysokości 251,5 tys. zł.

(akta kontroli str. 363-364)

Stwierdzone  
nieprawidłowości  
**OCENA CZĄSTKOWA**

W działalności kontrolowanej jednostki w przedstawionym wyżej zakresie nie stwierdzono nieprawidłowości

Najwyższa Izba Kontroli pozytywnie ocenia wykorzystanie przez Spółkę przyjętych procedur przy dokonywaniu zakupów zaopatrzeniowych.

Zakupów usług remontowych dokonywano w oparciu o przyjęty Regulamin. Wszystkie transakcje z pominięciem stosowania procedury przetargowej (osiem z dziewięciu kontrolowanych transakcji), przeprowadzono na podstawie wyboru ofert, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie zapisami Regulaminu. Adekwatnie do zapisów w zawartych umowach, każdorazowo dokonywano odbiorów częściowych lub końcowych. We wszystkich protokołach odbioru dla kontrolowanych transakcji zakupowych stwierdzono, że zrealizowany został przedmiot umowy. W każdym z kontrolowanych przypadków, procedury zakupowe zapewniły konkurencyjność, a wybrane oferty były najkorzystniejsze ekonomicznie. W zawartych z wykonawcami umowach zabezpieczono interes Spółki poprzez zamieszczenie zapisów dotyczących sposobu naliczania ewentualnych kar umownych m.in. w zakresie wadliwego lub też nieterminowego wykonania przedmiotu umowy.

**OBSZAR**

### **3. Funkcjonowanie mechanizmów kontroli stosowania procedur zakupów zaopatrzeniowych**

Opis stanu  
faktycznego

W kontrolowanym okresie w Spółce nie były sporządzane roczne plany kontroli lub audytów. W strukturze NSM funkcjonowała natomiast Sekcja Umów i Kontroli Wewnętrznej (dalej Sekcja), do której zadań należało m.in. sporządzanie umów i aneksów zawieranych z kontrahentami oraz prowadzenie czynności wyjaśniających i kontrolnych w sprawach doraźnie zleconych przez Zarząd Spółki.

(akta kontroli str. 21-22, 34-66)

Jak wyjaśnił Prezes NSM, Sekcja prowadziła bieżącą kontrolę wszystkich dokonywanych przez Spółkę zakupów, w tym dokumentów kosztowych wychodzących jak i przychodzących do Spółki, dlatego nie było też potrzeby sporządzania rocznych planów kontroli. Sekcja ponadto odpowiadała za przygotowanie projektów umów, które później były weryfikowane przez radcę prawnego. Prezes Spółki wskazał ponadto, że Zarząd Spółki w każdym roku przygotowywał plan finansowo-rzeczowy, który obejmował m.in. planowane przychody i koszty, w tym planowane roboty remontowo-inwestycyjne. Rada Nadzorcza dokonywała analizy przedłożonego projektu planu finansowo-rzeczowego i zatwierdzała go podjęciem stosownej uchwały.

(akta kontroli str. 68-69, 72-100)

W latach 2016-2020 (I kwartał) realizowane przez Spółkę transakcje zakupowe, nie były kontrolowane przez inne organy.

(akta kontroli str.24)

Stwierdzone  
nieprawidłowości

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

#### OCENA CZĄSTKOWA

Najwyższa Izba Kontroli pozytywnie ocenia zapewnienie funkcjonowania mechanizmów kontroli stosowania procedur zakupów zaopatrzeniowych przez Spółkę. Pomimo niesporządzania w okresie od 1 stycznia 2016 r. do 30 czerwca 2020 r. corocznych planów kontroli (brak takiego wymogu regulaminowego), w NSM przyjęto i stosowano inne rozwiązania zapewniające kontrolę nad przeprowadzanymi transakcjami zakupowymi. Do działań takich należy zaliczyć m.in. nadzór Sekcji nad wszystkimi dokumentami kosztowymi Spółki (zarówno wychodzącymi jak i przychodzącymi).

#### IV. Uwagi i wnioski

W związku z niestwierdzeniem nieprawidłowości, Najwyższa Izba Kontroli nie formułuje uwag ani wniosków.

#### V. Pozostałe informacje i pouczenia

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

Prawo zgłoszenia  
zastrzeżeń

Zgodnie z art. 54 ustawy o NIK kierownikowi jednostki kontrolowanej przysługuje prawo zgłoszenia na piśmie umotywowanych zastrzeżeń do wystąpienia pokontrolnego, w terminie 21 dni od dnia jego przekazania. Zastrzeżenia zgłasza się do dyrektora Delegatury NIK w Krakowie. 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.

Kraków,      października 2020 r.

Kontroler  
Aleksander Podsiadło  
specjalista kontroli państwowej

.....  
*podpis*