



NAJWYŻSZA IZBA KONTROLI

Delegatura w Warszawie

LWA.410.016.03.2020

Pan  
Tomasz Marcin Zahorski  
Prezes Zarządu  
Akademia Piłkarska Legii Sp. z o.o.  
ul. Łazienkowska 3, 00449 Warszawa

# WYSTĄPIENIE POKONTROLNE

P/20/025 – Program inwestycji o szczególnym znaczeniu dla sportu

NAJWYŻSZA IZBA KONTROLI  
Delegatura w Warszawie  
ul. Filtrowa 57, 02-056 Warszawa  
T +48 22 444 57 72, F +48 22 444 57 62  
lwa@nik.gov.pl  
Adres korespondencyjny: Skr. poczt. P-14, 00-950 Warszawa 1

## I. Dane identyfikacyjne

Jednostka kontrolowana	Akademia Piłkarska Legii Sp. z o.o. <sup>1</sup>
Kierownik jednostki kontrolowanej	Tomasz Marcin Zahorski, Prezes Zarządu, od 4 kwietnia 2014 r.
Zakres przedmiotowy kontroli	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Realizacja zadań inwestycyjnych w ramach Programu inwestycji o szczególnym znaczeniu dla sportu.</li><li>2. Wykorzystanie obiektów sportowych na potrzeby sportu wyczynowego i organizację wyczynowych zawodów sportowych.</li></ol>
Okres objęty kontrolą	Lata 2015-2020 (do zakończenia czynności kontrolnych), z wykorzystaniem dowodów sporządzonych przed tym okresem.
Podstawa prawna podjęcia kontroli	Art. 2 ust. 3 ustawy z dnia 23 grudnia 1994 r. o Najwyższej Izbie Kontroli <sup>2</sup> .
Jednostka przeprowadzająca kontrolę	Najwyższa Izba Kontroli Delegatura w Warszawie
Kontroler	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Jerzy Kęcik, główny specjalista kontroli państwowej, upoważnienie do kontroli nr LWA/145/2020 z 7 września 2020 r.</li></ol> <p style="text-align: right;">(akta kontroli str.1)</p>

## II. Ocena ogólna<sup>3</sup> kontrolowanej działalności

### OCENA OGÓLNA

Najwyższa Izba Kontroli ocenia pozytywnie działania Spółki związane z realizacją zadania inwestycyjnego pn. „Budowa kompleksu Badawczo-Rozwojowego do piłki nożnej z Ośrodkiem Treningowo-Szkolnym w Książenicach, gmina Grodzisk Mazowiecki” w ramach Programu inwestycji o szczególnym znaczeniu dla sportu – edycja 2017. Spółka wykorzystywała wybudowane i oddane do użytkowania obiekty sportowe, w tym siedem boisk na potrzeby sportu wyczynowego, tj. szkolenia oraz treningi zawodników młodzieżowych i profesjonalnych<sup>4</sup>, a także rozgrywanie meczów piłkarskich o charakterze ogólnopolskim i wojewódzkim.

Zadanie inwestycyjne wykonywane było zgodnie z zakresem przedmiotowym określonym w umowie i założeniami programu ogłoszonego przez Ministerstwo Sportu i Turystyki<sup>5</sup>.

Spółka, pełniąc funkcję inwestora, zorganizowała proces budowy zgodnie z prawem, posiadała projekt budowlany, plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, ustanowiła inspektorów nadzoru inwestorskiego oraz zapewniła sprawowanie nadzoru autorskiego przez projektanta.

<sup>1</sup> Dalej: Spółka

<sup>2</sup> Dz. U. z. z 2020 r. poz. 1200, dalej: ustawa o NIK

<sup>3</sup> Najwyższa Izba Kontroli formułuje ocenę ogólną jako ocenę pozytywną, ocenę negatywną albo ocenę w formie opisowej.

<sup>4</sup> Zgodnie z § 8 Uchwały nr VIII/124 z 14 lipca 2015 r. Zarządu Polskiego Związku Piłki Nożnej w sprawie statusu zawodników oraz zasad przynależności klubowej, status zawodnika profesjonalnego posiada zawodnik, który posiada zawartą z klubem umowę wg wzoru PZPN i otrzymuje z tytułu uprawiania piłki nożnej wynagrodzenie oraz zawodnik, który po ukończeniu 15 roku życia podpisał, za zgodą przedstawicieli ustawowych kontrakt z klubem piłkarskim, na okres nie przekraczający trzech lat

<sup>5</sup> Dalej MSiT

Poniesione wydatki dotyczyły elementów zadania inwestycyjnego związanych z funkcją sportową obiektów i spełniały kryteria kwalifikowalności określone w programie oraz zawartej umowie.

W wyniku realizacji zadania inwestycyjnego, w II kwartale 2020 r. oddano do użytkowania osiem obiektów sportowych, na których prowadzono szkolenia i treningi dzieci młodzieży oraz przeprowadzono 12 imprez sportowych o charakterze ogólnopolskim i wojewódzkim.

Spółka zapewniła bezpieczeństwo korzystania z obiektów oddanych do użytkowania oraz podjęła działania minimalizujące możliwość doznania uszczerbku na zdrowiu przez osoby korzystające z obiektów.

### **III. Opis ustalonego stanu faktycznego oraz oceny cząstkowe<sup>6</sup> kontrolowanej działalności**

OBSZAR

#### **1. Realizacja zadań inwestycyjnych w ramach Programu inwestycji o szczególnym znaczeniu dla sportu**

Opis stanu faktycznego

W okresie objętym kontrolą Spółka zawarła z Ministertwem Sportu i Turystyki umowę nr 2017/0204/6620/SubA/DIS/S z 15 września 2017 r. o dofinansowanie ze środków Funduszu Rozwoju Kultury Fizycznej<sup>7</sup> na realizację zadania inwestycyjnego w ramach Programu inwestycji o szczególnym znaczeniu dla sportu<sup>8</sup>. Przedmiotem umowy było dofinansowanie ze środków FRKF realizacji zadania pn. „Budowa kompleksu badawczo-rozwojowego do piłki nożnej z ośrodkiem treningowo-szkolnym w Książenicach, gmina Grodzisk Mazowiecki” z następującym zakresem rzeczowym<sup>9</sup>:

- 1) budowa hali sportowej o wymiarach 19,0 m x 36,6 m z zapleczem przebieralniowo-sanitarnym, blokiem gastronomicznym, pomieszczeniami odnowy biologicznej, biurowymi, magazynowymi, technicznymi oraz noclegowymi i salami konferencyjnymi,
- 2) zakup i montaż trybuny składanej dla 200 osób,
- 3) budowa ośmiu boisk piłkarskich: sześciu boisk o nawierzchni z trawy naturalnej o wymiarach 68,0 m x 105,0 m, w tym jedno z instalacją podgrzewania murawy oraz dwóch boisk o nawierzchni z trawy syntetycznej o wymiarach 68,0 m x 105,0 m z możliwością przykrycia powłoką pneumatyczną; jednego boiska bramkarskiego o wymiarach 64,5 m x 103,1 m,
- 4) budowa placu do treningu funkcyjnego o powierzchni 4.000 m<sup>2</sup>,

<sup>6</sup> 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.

<sup>7</sup> Dalej: FRKF.

<sup>8</sup> Zawarta umowa została zmieniona siedmioma aneksami: aneks nr 1 z 21 grudnia 2017 r. dotyczył zmiany sposobu wykorzystania kwoty dofinansowania w 2018 r.; aneksem nr 2 z 18 maja 2018 r. zmieniono datę zakończenia zadania inwestycyjnego z 31 grudnia 2018 r. na 31 października 2019 r., aneksem nr 3 z 8 listopada 2018 r. określono datę zakończenia zadania na 31 grudnia 2020 r.; aneks nr 4 z 29 maja 2019 r. dotyczył zmiany numeru rachunku bankowego dla dofinansowania; aneksem nr 5 z 13 listopada 2019 r. zwiększono zakres rzeczowy zadania inwestycyjnego oraz zwiększono całkowitą wartość wydatków związanych z realizacją zadania inwestycyjnego (z 56 211,0 tys. zł na 82 363,2 tys. zł) oraz kwotę dofinansowania (11 000,0 tys. zł na 20 200,0 tys. zł); aneksem nr 6 z 14 kwietnia 2020 r. ustalono wysokość dofinansowania w 2019 r. – 11 900,0 tys. zł oraz 8 300,0 tys. zł w 2020 r.; aneksem nr 7 z 25 czerwca 2020 r. zmieniono całkowitą wartość wydatków związanych z realizacją zadania inwestycyjnego na kwotę 85 622,7 tys. zł oraz kwotę dofinansowania na 22 850 tys. zł

<sup>9</sup> Nazwa własna kompleksu: Legia Training Center

- 5) budowa czterech boisk wielofunkcyjnych: trzech o nawierzchni syntetycznej o wymiarach 18,0 m x 24,0 m oraz jednego do piłki plażowej (nożnej i siatkowej) o wymiarach 26,0 m x 36,0 m,
- 6) budowa placu zabaw i siłowni plenerowej o pow. 500 m<sup>2</sup>,
- 7) budowa oświetlenia boisk i terenu,
- 8) budowa budynku garażowego-magazynowo-technicznego z kotłownią,
- 9) budowa systemu wizualno-informacyjnego wraz z infrastrukturą, parkingów.

Całkowita kwota wydatków związanych z realizacją zadania inwestycyjnego została określona w umowie na 85 622,7 tys. zł. Ponadto w umowie wskazano, że kwota wydatków kwalifikowalnych stanowi całkowitą wartość wydatków związanych z realizacją zadania inwestycyjnego pomniejszoną o kwotę podatku VAT oraz wydatki związane z wykonaniem pomieszczeń i powierzchni niezwiązanych ze sportem, kosztem wyposażenia ruchomego powyżej 20% kosztów kwalifikowalnych oraz wydatkami związanymi z zagospodarowaniem terenu przekraczające 10% kosztów kwalifikowalnych. Dofinansowanie określono na kwotę 22 850,0 tys. zł, co stanowiło 26,7% wydatków związanych z realizacją przedmiotowego zadania. Zakończenie realizacji zadania inwestycyjnego określono na 31 grudnia 2020 r.

(akta kontroli str. 26-41)

W II kwartale 2020 r. oddano do użytku osiem obiektów sportowych (tj. halę sportową, sześć boisk piłkarskich pełnowymiarowych, jedno boisko bramkarskie) oraz budynek garażowo-magazynowo-techniczny z kotłownią, parkingi, oświetlenie boisk i terenu<sup>10</sup>.

Łączna kwota wydatków z tytułu zrealizowanych przedsięwzięć w ramach zadania inwestycyjnego wg stanu na 30 czerwca 2020 r. wynosiła 77 622,9 tys. zł. Poniesione koszty zostały sfinansowane środkami własnymi w kwocie 57 927,6 tys. zł oraz środkami pochodzącymi z FRKF w kwocie 19 695,3 tys. zł, co stanowiło 25,4% poniesionych wydatków kwalifikowalnych ogółem.

Koszty ruchomego wyposażenia sportowego wynosiły 666,6 tys. zł, co stanowi 1,46% wydatków kwalifikowalnych zadania inwestycyjnego. Natomiast koszty dróg technologicznych, parkingów i zagospodarowania terenu wynosiły 2 800,9 tys. zł i nie przekraczały 10% wydatków kwalifikowalnych.

(akta kontroli str.100-102, 271-298, 307-308)

Spółka posiadała w Banku Gospodarstwa Krajowego odrębny rachunek bankowy pod nazwą „Rachunek dotacji” oraz prowadziła wyodrębnioną ewidencję finansowo-księgową dla środków otrzymanych z dofinansowania oraz ponoszonych wydatków na realizację zadania inwestycyjnego. W planie kont wprowadzono analitykę kolejnego stopnia do wszystkich kont analitycznych związanych z realizacją zadania inwestycyjnego, w szczególności dla konta 011 - Środki trwałe w budowie, stosowano opis umożliwiający identyfikację poszczególnych operacji księgowych, z równoczesnym dokonaniem zapisu na właściwych kontach wg rodzaju transakcji, tj. 202 - Rozrachunki krajowe z dostawcami z tytułu dostaw i usług lub 204 – Rozrachunki zagraniczne z dostawcami z tytułu dostaw i usług oraz 221 - VAT naliczony.

(akta kontroli str. 300-306)

Szczegółowym badaniem objęto osiem dowodów księgowych na łączną kwotę 33 743,6 tys. zł, w tym kwota dofinansowania - 11 016,8 tys. zł<sup>11</sup>, która stanowiła

<sup>10</sup> Decyzja nr 98/20 z 5 maja 2020 r. Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Powiecie Grodzkim

<sup>11</sup> Faktura: nr 27/FV/20/000289 z 29 czerwca 2020 r. – dostawa i montaż mebli (kwota brutto 354,5 tys. zł, dofinansowanie 31,4 tys. zł); faktura nr 10/04/20 z 30 kwietnia 2020 r. – za nadzór inwestorski (59,6 tys. zł,

55,9% wydatków dofinansowania wykorzystanego przez Spółkę do końca czerwca 2020 r. Stwierdzono, że badane wydatki były zasadne i kwalifikowalne, dotyczyły robót budowlanych, nadzoru inwestorskiego oraz dostawy i montażu wyposażenia pomieszczeń, dofinansowanie zostało ustalone w prawidłowej wysokości. Wszystkie faktury były prawidłowo opisane, sprawdzone pod względem merytorycznym i rachunkowym stosownie do art. 22 ust. 1 z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości<sup>12</sup> oraz zatwierdzone do wypłaty przez członka zarządu. Należności za faktury zapłacono na rzecz wykonawców terminowo.

Do faktur za roboty budowlane załączone zostały częściowe protokoły z wykonania i odbioru robót budowlanych potwierdzone przez kierownika projektu, kierownika budowy i inspektorów sprawujących nadzór budowlany.

Do faktury za nadzór inwestorski załączono raport miesięczny zawierający m.in. analizę postępu realizacji robót budowlanych w odniesieniu do harmonogramu, informacje o dostawach inwestorskich oraz liczbie pracowników wykonawców i podwykonawców, a do faktury na dostawę i montaż mebli - protokół końcowego odbioru prac w zakresie dostawy oraz montażu.

Dostawa i montaż mebli potwierdzona została protokołem odbioru końcowego z 22 czerwca 2020 r.

Ze środków FRKF nie finansowano wydatków poniesionych przed datą zawarcia umowy o dofinansowanie zadania inwestycyjnego.

(akta kontroli str. 168-269)

Spółka wywiązywała się z obowiązku przekazania sprawozdań kwartalnych z realizacji zadania inwestycyjnego. W okresie objętym kontrolą przekazano do MSiT 12 sprawozdań kwartalnych, w których wskazano m.in. kwotę wykorzystanych środków z dofinansowania. Kwota wykorzystanych środków z dotacji FRKF wykazywana była narastająco i wynosiła za II kw. 2019 r. – 364,4 tys. zł; za III kw. 2019 r. – 4 804,5 tys. zł; za IV kw. 2019 r. – 11 900,0 tys. zł; za I kw. 2020 r. – 15 900,0 tys. zł oraz za II kw. 2020 r. – 19 695,2 tys. zł<sup>13</sup>.

Środki w ramach dofinansowania były przekazywane na podstawie złożonych przez Spółkę wniosków o wypłatę dofinansowania częściowego<sup>14</sup>, w których wykazano (na podstawie otrzymanych faktur i zatwierdzonych wniosków o wystawienie częściowego świadectwa płatności za roboty budowlane) zaangażowanie środków własnych oraz pochodzących z FRKF na realizację zadania inwestycyjnego.

Po zrealizowaniu płatności na rzecz kontrahentów Spółka przekazywała do MSiT potwierdzenia zrealizowanych przelewów.

Zarząd Spółki oświadczył, że końcowe rozliczenie dofinansowania w zakresie rzeczowym i finansowym zostanie sporządzone i przedstawione Ministrowi Sportu i Turystyki w terminie 50 dni od momentu zakończenia zadania inwestycyjnego zgodnie z § 9 umowy o dofinansowanie zadania inwestycyjnego.

(akta kontroli str. 323-364, 532)

---

48,5 tys. zł) oraz sześć faktur za roboty budowlane: nr 043/20/07/S1 z 31 lipca 2020 r. (3 151,9 tys. zł, 2 151,4 tys. zł); nr 006/20/03/S1 z 6 marca 2020 r. (4 910,2 tys. zł, 1 748,8 tys. zł); nr 053/19/11/S1 z 29 listopada 2019 r. (7 286,8 tys. zł, 2 299,0 tys. zł); nr 009/19/11/S1 z 7 listopada 2019 r. (5 888,3 tys. zł, 1 494,7 tys. zł); nr 010/19/10/S1 z 7 października 2019 r. (6170,4 tys. zł, 2 192,1 tys. zł); nr 006/19/09/S1 z 5 września 2019 r. (5 921,9 tys. zł, 1 051,0 tys. zł)

<sup>12</sup> Dz. U. z 2019 r. poz. 351, ze zm.

<sup>13</sup> W sprawozdaniach za III i IV kw. 2017 r.; I, II, III i IV kw. 2018 r. oraz I kw. 2019 r. wykazano dofinansowanie środkami FRKF 0,0 zł

<sup>14</sup> Spółka do 5 czerwca 2020 r. złożyła 16 wniosków na łączną kwotę dofinansowania 19 695,2 tys. zł

W celu zrealizowania zadania inwestycyjnego zawarto łącznie 87 umów dotyczących wykonania robót budowlanych, usług i dostaw, w tym 13 umów współfinansowanych środkami z FRKF na łączną kwotę 22 850 tys. zł. Łączna kwota wynikająca z zawartych umów wynosiła 87 578,0 tys. zł i była o 1 955,3 tys. zł, tj. 2,3% większą niż kwota wydatków określona w umowie o dofinansowanie. Nie zachodziła konieczność zmiany umowy o dofinansowanie zadania inwestycyjnego, gdyż zgodnie z § 17 ust. 7 wymienionej umowy tylko w przypadku zwiększenia całkowitej wartości wydatków związanych z realizacją zadania inwestycyjnego o co najmniej 5% wymagane było ponowne określenie sposobu finansowania zadania inwestycyjnego.

(akta kontroli str. 27,166-167)

Szczegółowym badaniem objęto procedurę wyboru najkorzystniejszej oferty czterech zamówień współfinansowanych ze środków FRKF<sup>15</sup>.

W przypadku zamówień powyżej równowartości 30 tys. euro Spółka wyłoniła wykonawcę na podstawie przeprowadzonego przetargu ogłoszonego na stronie internetowej inf@apl.legia.pl.

Postępowanie na wybór generalnego wykonawcy robót budowlanych składało się z czterech etapów: zaproszenia do składania ofert wstępnych, zaproszenia do negocjacji technicznych, zaproszenia do składania ofert finalnych oraz zaproszenia do udziału w negocjacjach cenowych i złożenia oferty ostatecznej. Spółka posiadała zatwierdzony regulamin przeprowadzenia postępowania ofertowego, regulamin pracy komisji przetargowej oraz SIWZ. Wyboru najkorzystniejszej oferty dokonano zgodnie z kryteriami oceny ofert określonymi w ogłoszeniu o wszczęciu postępowania ofertowego i SIWZ.

Wyboru najkorzystniejszej oferty na dostawcę oraz montaż oświetlenia boisk piłkarskich dokonano w przetargu jednoetapowym zgodnie z opisem przedmiotu zamówienia i ogłoszeniem o postępowaniu ofertowym.

W przypadku zamówień o wartości nieprzekraczającej 30 tys. euro, tj. na dostawę saun oraz dostawę systemu master key, wyboru najkorzystniejszej oferty dokonano na podstawie przeprowadzonego rozpoznania rynku oraz analizy trzech ważnych złożonych ofert.

Wszystkim wykonawcom zamówień zapewniono możliwość złożenia oferty na takich samych warunkach, a z dokonanych czynności w trakcie postępowań sporządzano protokoły.

(akta kontroli str.166, 367-375)

Spółka, pełniąc funkcje inwestora, zgodnie z art. 18 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane<sup>16</sup> posiadała zatwierdzony projekt budowlany, pozwolenie na budowę kompleksu badawczo-rozwojowego z ośrodkiem treningowo-szkolnym wraz z infrastrukturą sportową<sup>17</sup> oraz prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane. Podjęła działania mające na celu zapewnienie bezpieczeństwa przy realizacji zadania inwestycyjnego - opracowany został plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, określający zasady zapewnienia bezpieczeństwa i higieny pracy

<sup>15</sup> Dwa zamówienia o wartości powyżej równowartości 30 tys. euro: 1) wybór generalnego wykonawcy robót budowlanych (wartość brutto zawartej umowy - 73 501,4 tys. zł, kwota dofinansowania - 21 208,3 tys. zł); 2) dostawa oraz montaż oświetlenia boisk piłkarskich (wartość zawartej umowy - 2 162,7 tys. zł, kwota dofinansowania – 219,3 tys. zł) oraz dwa zamówienia o wartości nieprzekraczającej równowartości 30 tys. euro: 1) dostawa oraz montaż saun (wartość zawartej umowy- 70,1 tys. zł, kwota dofinansowania - 25,5 tys. zł); 2) dostawa systemu master key (wartość zawartej umowy- 45,2 tys. zł, kwota dofinansowania 34,5 tys. zł)

<sup>16</sup> Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, ze zm.

<sup>17</sup> Decyzja Starosty Grodzkiego nr 955/16 z 29 lipca 2016 r.

oraz ochronę środowiska, których przestrzeganie było niezbędne dla wyeliminowania lub ograniczenia zagrożeń dla życia i zdrowia ludzi podczas realizacji robót budowlanych.

Przy udziale Inżyniera Kontraktu 26 marca 2019 r. przekazano protokolarnie teren budowy oraz dziennik budowy generalnemu wykonawcy robót budowlanych<sup>18</sup>. Kierownik budowy złożył oświadczenie o podjęciu obowiązków, dokonał wpisu w dzienniku budowy oraz pismem z 26 marca 2019 r. zawiadomił Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Grodzisku Mazowieckim o rozpoczęciu robót budowlanych.

(akta kontroli str. 43-67, 312-321, 468-480)

Dziennik budowy na stronie tytułowej posiadał wpisany numer (WAB.6740.833.2018) i datę jego wydania (21 marca 2019 r.), nazwę inwestora, rodzaj i adres budowy oraz numer i datę wydania pozwolenia na budowę. Na kolejnych stronach wpisano osoby sprawujące funkcję kierownika budowy i robót budowlanych, nadzór autorski i inwestorski z podaniem ich specjalności oraz zakresu rzeczowego uprawnień budowlanych. Wszystkie osoby potwierdziły podpisem i datą przyjęcie powierzonych obowiązków. Na kolejnych stronach osoby uprawnione dokonywały sukcesywnie wpisów dotyczących przebiegu robót budowlanych. Do 30 czerwca 2020 r. przebieg robót budowlanych udokumentowano w trzech tomach dziennika budowy<sup>19</sup>. Po zapoznaniu się z treścią prowadzonego dziennika budowy w okresie od 23 marca 2019 r. do 25 marca 2020 r. stwierdzono, że wpisów dokonywały osoby upoważnione w tym kierownik budowy, dotyczyły one wykonania zaleceń oraz przebiegu robót budowlanych w toku ich wykonywania.

Osoby pełniące funkcję kierownika budowy i nadzoru autorskiego oraz nadzoru inwestorskiego (robót: ogólnobudowlanych, elektrycznych i sanitarnych) posiadały wymagane kwalifikacje oraz wymagane uprawnienia do wykonywania samodzielnej funkcji technicznej w budownictwie o określonej specjalności oraz zaświadczanie o przynależności do Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

(akta kontroli str. 68-92, 275-276)

Stwierdzone  
nieprawidłowości

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

**OCENA CZĄSTKOWA**

NIK ocenia pozytywnie działania dotyczące realizacji przez Spółkę zadania inwestycyjnego pn. „Budowa kompleksu Badawczo-Rozwojowego do piłki nożnej z Ośrodkiem Treningowo-Szkolnym w Książenicach, gmina Grodzisk Mazowiecki” dofinansowanego w ramach Programu inwestycji o szczególnym znaczeniu dla sportu – edycja 2017.

Zadanie inwestycyjne (w trakcie realizacji) było wykonywane zgodnie z zakresem przedmiotowym określonym w umowie o dofinansowanie i założeniami ww. programu. Wyboru wykonawców robót budowlanych, usług i dostaw dokonywano w oparciu o najbardziej korzystną ekonomicznie ofertę, z zachowaniem zasady konkurencyjności i przejrzystości. Spółka prowadziła wyodrębnioną ewidencję księgową środków otrzymanych z dofinansowania oraz wydatków na realizację zadania. Wydatki ze środków FRKF spełniały wymogi kwalifikowalności określone w Programie inwestycji o szczególnym znaczeniu dla sportu oraz umowie

<sup>18</sup> Konsorcjum spółek: PORR SA (Lider) oraz PORR BAU GMBH (Partner)

<sup>19</sup> Tom I obejmował wpisy dotyczące przebiegu robót budowlanych od 26 marca do 25 czerwca 2019 r.; tom II od 25 czerwca do 8 listopada 2019 r.; tom III od 8 listopada 2019 r.

o dofinansowanie. Spółka zapewniła realizację zadania zgodnie z wymogami Prawa budowlanego.

OBSZAR

## **2. Wykorzystanie obiektów sportowych na potrzeby sportu wyczynowego i organizację wyczynowych zawodów sportowych**

Opis stanu faktycznego

Według stanu na 30 czerwca 2020 r. kompleks Legia Training Center składał się z osmiu obiektów sportowych przeznaczonych do użytkowania w pełnym zakresie, tj.:

- budynku głównego o powierzchni zabudowy 4455,5 m<sup>2</sup> posiadającego halę sportową, salę treningową - siłownię, infrastrukturę rekreacyjno-treningową oraz pomieszczenia szkoły mistrzostwa sportowego z pomieszczeniami mieszkalnymi dla zawodników<sup>20</sup>, a także strefę mogącą pełnić funkcję centrum badawczo-rozwojowego oraz strefy zespołów profesjonalnych z odrębną strukturą szatniową, magazynową, biurową oraz pobytową<sup>21</sup>;
- czterech pełnowymiarowych boisk piłkarskich o nawierzchni naturalnej, na których wielkość pola gry do piłki nożnej zamknięta liniami bocznymi i końcowymi wynosiła 105,0 x 68,0 m wraz z 3,0 m obrzeża znajdującego się za liniami bocznymi boiska piłkarskiego, 5,0 m obrzeża znajdującego się za bramkami; strefa pomiędzy liniami bocznymi boiska wynosiła od strony długich boków 12,0 m, od strony krótkich boków 5,0 m; płyta każdego z boisk została wyposażona w system zraszania i drenażu;
- pełnowymiarowego boiska piłkarskiego o podgrzewanej nawierzchni naturalnej; wielkość pola do gry piłki nożnej zamknięta liniami bocznymi i końcowymi wynosiła 105,0 x 68,0 m i strefą techniczną znajdującą się za liniami bocznymi boiska piłkarskiego o nawierzchni naturalnej oraz 5,0 m obrzeża znajdującego się za bramkami; strefa pomiędzy liniami bocznymi boiska wynosiła od strony długich boków 12,0 m, od strony krótkich boków 5,0 m; płyta boiska została wyposażona w system podrzewania, zraszania i drenażu;
- pełnowymiarowego boiska piłkarskiego o podgrzewanej nawierzchni sztucznej, zlokalizowanego w strefie rewitalizacyjnej, dostosowanego do przykrycia halą powłokową w okresie jesienno-zimowym; w ramach strefy rewitalizacyjnej oddano również do użytku obszar umożliwiający przeprowadzenie pikników, targów oraz spotkań lokalnej społeczności;
- boiska do treningu bramkarskiego o nawierzchni naturalnej wraz z instalacją zraszania i drenażu.

(akta kontroli str. 271-279)

Wyżej wymienionymi obiektami Spółka zarządzała samodzielnie oraz prowadziła działalność administracyjno-techniczną zapewniającą ich funkcjonowanie i użytkowanie<sup>22</sup>, z tego tytułu na podstawie zawartych umów na świadczenie usług i dostawę mediów ponosiła koszty eksploatacji i utrzymania całej bazy sportowej.

Poniesione wydatki na utrzymanie i zarządzanie obiektami sportowymi za dwa miesiące, tj. lipiec i sierpień 2020 r. wynosiły odpowiednio:

<sup>20</sup> 30 pokoiów dwu lub trzyosobowych dla młodzieży o standardzie bursy.

<sup>21</sup> 23 pokoje jedno- i dwuosobowe w podwyższonym standardzie dla zawodników profesjonalnych.

<sup>22</sup> Na terenie Legia Training Center Spółka, m.in. prowadziła recepcję oraz zatrudniała personel techniczny zapewniający obsługę i konserwację zainstalowanej infrastruktury technicznej i sprzętu treningowego.



- 175,9 tys. zł i dotyczyły pokrycia kosztów energii elektrycznej 34,4 tys. zł, gazu 6,8 tys. zł, wody i odbioru ścieków 5,9 tys. zł, sprzątanania 61,5 tys. zł, ochrony 66,2 tys. zł, minitorowania sygnału ppoż 0,3 tys. zł, konserwacja wind 0,8 tys. zł,
- 172,3 tys. zł, w tym koszt energii elektrycznej wynosił 35,4 tys. zł, gazu 7,8 tys. zł, wody i odbioru ścieków 7,1 tys. zł, sprzątanania 54,7 tys. zł, ochrony 66,2 tys. zł, minitorowania sygnału ppoż 0,3 tys. zł, konserwacja wind 0,8 tys. zł.

(akta kontroli str. 160-161, 464-465)

Zadania w zakresie zarządzania obiektami sportowymi realizował dwuosobowy Zarząd Spółki.

Prezes Zarządu Spółki wspólnie z władzami Polskiego Związku Piłki Nożnej<sup>23</sup> oświadczyli, że w przypadku otrzymania dotacji w ramach „Programu inwestycji o szczególnym znaczeniu dla sportu”, podpisane zostanie porozumienie na korzystanie z obiektu sportowego pomiędzy Spółką a Polskim Związkiem Piłki Nożnej, nie później niż do dnia zakończenia realizacji zadania inwestycyjnego.

Członek Zarządu w wyjaśnieniach wskazał, że zgodnie z umową o dofinansowanie zawarcie porozumienia powinno nastąpić do 31 grudnia 2020 r. Spółka prowadzi prace nad dokumentami niezbędnymi do zawarcia porozumienia, m.in. konsultuje projekt regulaminu udostępniania infrastruktury sportowej oraz monitorowania wykorzystania obiektów na cele sportowe.

Po zakończeniu realizacji zadania inwestycyjnego i osiągnięciu pełnej funkcjonalności przez Legia Training Center Spółka będzie umożliwiała wykorzystanie obiektu na zasadach zawartego porozumienia oraz na zasadach rynkowych także innym podmiotom, wprowadzi też monitoring mierników jego wykorzystania.

(akta kontroli str. 4, 42, 104, 114-118)

Spółka, na podstawie zawartej 18 marca 2019 r. umowy najmu z Legią Warszawa S.A.<sup>24</sup>, oddała 10 lipca 2020 r. wybudowane obiekty sportowe najemcy do używania na cele sportowe na warunkach określonych w tej umowie.

(akta kontroli str.119-141)

Obiekty sportowe oddane do używania Legii Warszawa S.A. na podstawie ww. umowy wykorzystywane były zgodnie z ich przeznaczeniem. Prowadzono na nich szkolenia oraz treningi zawodników młodzieżowych i profesjonalnych oraz odprawy kadry trenerskiej. Ponadto w sierpniu 2020 r. rozegrano 12 meczów piłkarskich, w tym osiem o charakterze ogólnopolskim<sup>25</sup> i cztery o charakterze wojewódzkim<sup>26</sup>, w których uczestniczyło 265 zawodników klubów sportowych oraz innych podmiotów biorących udział w rozgrywkach (Legia Warszawa, Górnik Zabrze, Escola Varsowia, drużyna Skoły Mistrzostwa Sportowego w Łodzi, Polonia Warszawa, GKS Bełchatów, Wisła Płock, Znicz Pruszków, Olimpia Elbląg, Jagiellonia Białystok, Broń Radom i MOSiR Mińsk Mazowiecki).

Spółka prowadziła ewidencję oraz monitoring wykorzystania poszczególnych powierzchni Legia Training Center m.in. poprzez system on-line SmartRooms.

<sup>23</sup> Wiceprezes ds. Organizacyjno-Finansowych i Sekretarz Generalny PZPN

<sup>24</sup> Przedmiotowa umowa została objęta tajemnicą przedsiębiorstwa

<sup>25</sup> Organizowanych przez: Polski Związek Piłki Nożnej w ramach Centralnej Ligi Juniorów do lat 15 (trzy spotkania), do lat 17 (dwa spotkania), do lat 18 (trzy spotkania).

<sup>26</sup> Organizowanych przez: Mazowiecki Związek Piłki Nożnej w Ekstralidze U16 - dwa spotkania, w Ekstraklasie U14 - dwa spotkania.

System ten służył do zarządzania rezerwacjami i wykorzystaniem obiektów, w tym boisk pełnowymiarowych i wielofunkcyjnych, hali sportowej, strefy rehabilitacji, sal konferencyjnych i sal odpraw.

(akta kontroli str. 105-107, 142, 533)

Członek Zarządu wyjaśnił, że posiadana infrastruktura sportowa przygotowana jest przede wszystkim dla potrzeb treningów i meczów piłki nożnej o charakterze zawodów wojewódzkich, jak i ogólnopolskich. Boiska mogą być również wykorzystane dla profesjonalnego uprawiania takich dyscyplin jak: rugby, hokeja na trawie, futsalu, siatkówki i piłki plażowej. Hala sportowa, strefa rehabilitacyjna, siłownia oraz sale dydaktyczno-taktyczne mogą być wykorzystane przez sportowców na treningi oraz przygotowanie do zawodów o randze międzynarodowej.

(akta kontroli str.163)

Dla obiektu Legia Training Center Spółka posiadała założoną 1 lipca 2020 r. Książkę obiektu budowlanego, która zawierała dane identyfikacyjne obiektu, tj. nazwę i adres obiektu, nazwę i dane adresowe właściciela i zarządcy, nr księgi wieczystej, nr ewidencyjne gruntów, informacje o protokole odbioru obiektu i pozwoleniu na użytkowanie, a także imię i nazwisko osoby upoważnionej do dokonywania wpisów. Z uwagi na krótki okres użytkowania obiektu nie zachodziła konieczność przeprowadzania okresowej kontroli stanu technicznego obiektu, o której mowa w art. 62 Prawa budowlanego.

(akta kontroli str.460-463)

Spółka posiadała Regulamin obiektu Legia Training Center, w którym określono zasady korzystania z infrastruktury sportowej<sup>27</sup> oraz Instrukcję Bezpieczeństwa Pożarowego, w której ustalono wymagania ochrony przeciwpożarowej w zakresie organizacyjnym, technicznym i porządkowym, jakie należy uwzględnić w czasie eksploatacji poszczególnych obiektów sportowych.

Instrukcja określała warunki ochrony przeciwpożarowej, w tym podział obiektu na strefy pożarowe, wymagania przeciwpożarowe dla elementów wykończenia wewnątrz i wyposażenia stałego, sposób zabezpieczenia przeciwpożarowego instalacji użytkowych, dobór urządzeń przeciwpożarowych, przygotowanie obiektu i terenu do prowadzenia działań ratowniczo gaśniczych, drogi pożarowe; wyposażenie w wymagane urządzenia przeciwpożarowe i gaśnicze oraz sposoby poddawania ich przeglądom technicznym i czynnościom konserwacyjnym; sposoby postępowania na wypadek pożaru lub innego zagrożenia; warunki organizacji ewakuacji ludzi oraz praktyczne sposoby ich sprawdzenia; zasady zapobiegania powstawaniu pożarów.

(akta kontroli str. 110-113, 486-510)

Przeprowadzone zostały szkolenia pracowników obsługi technicznej obiektu w zakresie działania i obsługi systemu sygnalizacji pożarowej, systemu działania oświetlenia awaryjnego, kurtyny pożarowej, hydrantów ppoż oraz obsługi centrali i sposobu postępowania w przypadku alarmu pożarowego.

Zawarto umowę<sup>28</sup> na podłączenie do stacji monitorowania i korzystanie z urządzenia transmisji alarmów oraz monitorowanie dwoma niezależnymi torami transmisji (radiową i telefoniczną) lokalnego systemu sygnalizacji pożarowej oraz złożono do Komendanta Powiatowego Państwowej Straży Pożarnej w Grodzisku Mazowieckim

---

<sup>27</sup>Każda osoba korzystająca z obiektu zobowiązana była do zapoznania się i ścisłego przestrzegania niniejszego regulaminu

<sup>28</sup>Zawarta 10 grudnia 2019 r. z firmą NOMA w Katowicach

wniosek o przyłączenie obiektu do systemu transmisji sygnałów alarmów pożarowych i sygnałów uszkodzeniowych<sup>29</sup>.

(akta kontroli str.481-485, 513-516)

Zastosowane materiały w trakcie realizacji zadania inwestycyjnego oraz zakupione urządzenia stanowiące wyposażenie sportowe Legia Training Center posiadały stosowne certyfikaty i atesty. Wyłożona na boiskach sportowych trawa syntetyczna posiadała m.in. atesty higieniczne<sup>30</sup>, raport z badania laboratoryjnego FIFA<sup>31</sup>, sprawozdanie z badań reakcji na ogień<sup>32</sup>, zprawozdanie z badań w zakresie wielopierścieniowych węglowodorów aromatycznych<sup>33</sup>; wielofunkcyjne urządzenie do treningu całego ciała w różnych płaszczyznach wyprodukowane w USA stanowiące wyposażenie siłowni było dopuszczone do użytkowania i posiadało międzynarodowy znak CE MODEL:001234BP<sup>34</sup>; dla posadzki na hali sportowej producent przedłożył atest higieniczny<sup>35</sup> oraz deklarację właściwości użytkowych.

(akta kontroli str.517-531)

Członek Zarządu wyjaśnił, że Spółka, od momentu podpisania umowy o dofinansowanie zadania inwestycyjnego, podejmowała także działania promocyjne i marketingowe poprzez udostępnianie mediom informacji o charakterze zadania inwestycyjnego i postępach prowadzonych prac inwestycyjnych. Na stronie internetowej zamieszczano zdjęcia i filmy z budowy, udzielano wywiadów i przekazywano materiały promujące Legia Training Center pod kątem jego przyszłego funkcjonowania i wykorzystania. Prowadzono także rejestr publikacji medialnych dotyczących Legia Training Center.

Od początku 2019 r. ukazało się łącznie 600 publikacji w Internecie, prasie, radiu i telewizji promujących Legia Training Center. Ich zasięg określony został na 14,6 mln odbiorców, a ekwiwalent reklamowy odpowiadał kwocie 3,4 mln zł. Spółka na cele promocyjne w okresie od 26 marca 2019 r. do 29 lipca 2020 r. wydatkowała ze środków własnych kwotę 85,0 tys. zł.

W uroczystości wmurowania kamienia węgielnego i w otwarciu oddanych do użytkowania obiektów sportowych udział wzięli przedstawiciele władz państwowych w tym Prezes Rady Ministrów, przedstawiciele Ministerstwa Sportu i Turystyki, związków i klubów sportowych oraz samorządów terytorialnych.

Członkowie Zarządu Spółki uczestniczyli w konferencjach i kongresach (m.in. Kongres 590, Rzeszów 2018 – panel: Forum Polskiego Futbolu; European Stadium and Management Association Summit, Dublin 2018; Kongres 60 Milionów, Miami 2019; Coliseum – Global Sports Venue Alliance Summit, Londyn 2019), na których podejmowali działania promocyjne kompleks Legia Training Center.

(akta kontroli str.144-158)

Stwierdzone  
nieprawidłowości

W działalności kontrolowanej jednostki w przedstawionym wyżej zakresie nie stwierdzono nieprawidłowości

**OCENA CZĄSTKOWA**

NIK pozytywnie ocenia dotychczasowe wykorzystanie wybudowanych obiektów na potrzeby sportu wyczynowego i organizację zawodów sportowych. Obiekt Legia

<sup>29</sup> 26 marca 2020 r.

<sup>30</sup> Nr HK/B/0239/01/2017, Nr HK/B/0548/01/2015, Nr BK/B/0464/01/2019

<sup>31</sup> Nr 88497

<sup>32</sup> Nr TZ/PN9239/102/2019

<sup>33</sup> Nr 377/DL6/2019

<sup>34</sup> Nr seryjny 191216-27800

<sup>35</sup> Nr 459/322/477/2016

Training Center wykorzystywano na szkolenia i treningi zawodników młodzieżowych oraz przeprowadzenie rozgrywek piłkarskich o charakterze ogólnopolskim i wojewódzkim. Spółka przygotowała oddane obiekty sportowe do bezpiecznego ich użytkowania, oraz zapewniła odpowiednie warunki do przeprowadzania szkoleń i treningów piłki nożnej na boiskach. Opracowała niezbędne instrukcje w zakresie bezpieczeństwa użytkowania, ppoż i bhp, przeszkoliła pracowników odpowiedzialnych za utrzymanie obiektu oraz sprzętu sportowego w zakresie obsługi i utrzymania w należytym stanie technicznym.

#### **IV. Wnioski**

W związku z niestwierdzeniem nieprawidłowości Najwyższa Izba Kontroli nie formułuje wniosków pokontrolnych.

#### **V. Pozostałe informacje i pouczenia**

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

Prawo zgłoszenia  
zastrzeżeń

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

Warszawa, 12 listopada 2020 r.

Kontroler  
Jerzy Kęcik  
Główny specjalista kontroli  
państwowej

Najwyższa Izba Kontroli  
Delegatura w Warszawie  
p.o. wicedyrektora  
Wojciech Wojciechowski

.....  
*podpis*

.....  
*podpis*