



**Najwyższa Izba Kontroli
Delegatura we Wrocławiu**

Wrocław, dnia 24 marca 2010 r.

**Pan
Sławomir Wojtas**

**Prezes - Dyrektor Naczelny
Spółki Wrocław 2012 Sp. z o.o.
we Wrocławiu**

LWR-410-29-03/2009
P/09/073

WYSTĄPIENIE POKONTROLNE

Na podstawie art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 23 grudnia 1994 r. o Najwyższej Izbie Kontroli¹, zwanej dalej „ustawą o NIK”, Najwyższa Izba Kontroli Delegatura we Wrocławiu skontrolowała Spółkę Wrocław 2012 Sp. z o.o., zwaną dalej „Spółką”. Przedmiotem kontroli była realizacja w 2009 r. przez Spółkę zadań dotyczących przygotowania Polski do organizacji finałowego Turnieju Mistrzostw Europy w Piłce Nożnej UEFA EURO 2012 (zwanego dalej „Turniejem”).

W związku z kontrolą, której wyniki przedstawione zostały w protokole kontroli podpisanym w dniu 28 stycznia 2010 r. oraz omówione na naradzie pokontrolnej w dniu 17 marca 2010 r., Najwyższa Izba Kontroli, na podstawie art. 60 ustawy o NIK, przekazuje Panu Prezesowi niniejsze wystąpienie pokontrolne.

NIK pozytywnie z nieprawidłowościami ocenia działalność Spółki Wrocław 2012 w kontrolowanym zakresie.

1. Spółka, powołana przez Gminę Wrocław w dniu 3.12.2007 r., realizuje umowę o powierzeniu przedsięwzięć organizacji Finałowego Turnieju Euro 2012, zawartą z Gminą Wrocław w dniu 21 maja 2008 r., wykonuje obowiązki Gminy w zakresie wybudowania stadionu piłkarskiego. Do zadań wyznaczonych Spółce należało również wykonanie praw

¹ Dz. U. z 2007 r. Nr 231, poz. 1701

i obowiązków Gminy wynikających z umowy zawartej w dniu 7.12.2007 r. z projektantem stadionu firmą „J.S.K.” Architekci sp. z o.o., przygotowanie i przeprowadzenie postępowania zmierzającego do wyłonienia wykonawcy budowy stadionu oraz zawarcie umowy w tym zakresie, wykonywanie obowiązków inwestora zastępczego w procesie budowy stadionu oraz reprezentowanie Gminy w informowaniu o przebiegu realizacji przedsięwzięcia, uczestnictwo w postępowaniu o wyłonienie operatora stadionu oraz zorganizowanie nadzoru nad prawidłowym przebiegiem Turnieju.

W umowie powierzenia koszt wybudowania stadionu oszacowano na kwotę 521,1 mln zł, a koszty wykonania umowy, będące zarazem łącznym wynagrodzeniem Spółki, zostały określone na kwotę 47,52 mln zł (łącznie z VAT). W latach 2007 – 2009 Spółka otrzymała łączne wynagrodzenie z tytułu realizacji ww. zadań zleconych umową z dnia 21 maja 2008 r. w kwocie – 18.892.055,92 zł, w tym w 2008 r. – 4.891.329,70 zł oraz w 2009 r. 14.000.726,22 zł.

Pozytywnie należy ocenić, iż Spółka w ramach realizacji wniosków pokontrolnych z kontroli NIK przeprowadzonej w 2008 r., uregulowała w sposób formalny strukturę organizacyjną, przy czym w strukturze tej wyodrębniono 2 funkcjonalne pionry: techniczny i finansowy. Spółka stopniowo zwiększała zatrudnienie, tak aby dostosować je do etapów realizacji zadań zleconych. Zatrudnienie w Spółce w 2009 r. wzrosło z 27 osób (na dzień 30.06.2009 r.) do 35 osób (na dzień 31.12.2009 r.). Osoby te zatrudnione były na stanowiskach pracy zgodnych z postanowieniami Regulaminu organizacyjnego. W 2008 r., tj. w fazie organizacji Spółki, stan zatrudnienia wynosił 19 osób.

2. Spółka prawidłowo przygotowała dokumentację wymagane do złożenia wniosków o wydanie decyzji: o ustaleniu lokalizacji inwestycji, o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia oraz o pozwoleniu na budowę. Powyższe decyzje zostały wydane przez odpowiednie organy w terminach zgodnych z harmonogramem.

Stadion piłkarski we Wrocławiu, zgodnie z założeniami projektowymi, posiadać będzie 43.000 miejsc. W otoczeniu stadionu będzie zorganizowanych 4480 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych i 394 dla autobusów oraz dodatkowo 2000 miejsc parkingowych w pobliżu stadionu.

W ramach inwestycji budowy stadionu, po uprzednio przeprowadzonym przetargu ograniczonym, Spółka zawarła umowę w dniu 12 września 2008 r. na wykonanie robót przy-

gotowawczych na terenie stadionu o wartości 17,04 mln zł brutto. Roboty przygotowawcze (niwelacja terenu, likwidacja oczek wodnych, odkrzaczanie) wykonało w ustalonym terminie do dnia 27 listopada 2008 r., konsorcjum firm WAKOZ Sp. z o.o. oraz ENERGOPOL-SZCZECIN S.A.

3. Po przeprowadzonym postępowaniu w trybie przetargu ograniczonego na głównego wykonawcę stadionu, najtańsza oferta wykonawcy prac budowlanych (konsorcjum firm w składzie: Mostostal Warszawa S.A. – Lider Konsorcjum; J&P Avax S.A. z siedzibą w Atenach; Wrocławskie Przedsiębiorstwo Budownictwa Przemysłowego Nr 2 „Wrobis” S.A.; Modern Construction Design Spółka z o.o. z Poznania) wyniosła 729,7 mln zł, tj. o ponad 208 mln zł więcej niż założyła Gmina. Konsorcjum Mostostal S.A. określiło termin wykonania stadionu piłkarskiego na 21 miesięcy od podpisania umowy z gwarancją na dach i elewacje 25 lat, na pozostałe roboty budowlane - 10 lat, zaś gwarancję na maszyny i urządzenia określono na 3 lata.

Pozostali oferenci, tj. Konsorcjum Max BÖGL zaproponowało cenę 755 mln zł, termin wykonania 24 miesiące, gwarancję na dach i elewacje 15 lat, gwarancję na pozostałe roboty budowlane 10 lat, a na maszyny i urządzenia 3 lata. Natomiast Alpine Bau określiło cenę wykonania stadionu na 936 mln zł, termin wykonania prac na 23 miesiące z gwarancją na dach i elewacje - 25 lat, na pozostałe roboty budowlane - 10 lat, a na maszyny i urządzenia - 3 lata. Komisja Przetargowa wybrała jako najkorzystniejszą ofertę Konsorcjum Mostostal S.A. Konsorcjum Max BÖGL złożyło skargę do Krajowej Izby Odwoławczej na rozstrzygnięcie przetargu i na określenie oferty Konsorcjum Mostostal jako najkorzystniejszej. Wyrok KIO z dnia 2.03.2009 r. oddalił protest Konsorcjum Max BÖGL., które w dniu 9.03.2009 r. skierowało skargę do Sądu Rejonowego. Sąd wyrokiem z dnia 9.04.2009 r. oddalił skargę Konsorcjum Max BÖGL jako niezasadną i uznał rozstrzygnięcie przetargu za wiążące.

W dniu 14.04.2009 r. podpisano umowę pomiędzy Gminą Wrocław i Konsorcjum Mostostal S.A., przedmiotem której było wykonanie projektów wykonawczych dla nowego stadionu piłkarskiego oraz jego budowa. Termin realizacji przedmiotu umowy ustalono na 21 miesięcy od dnia jej podpisania (14.01.2011 r.), a wynagrodzenie wykonawcy ustalono w kwocie netto 598 mln zł (729,7 mln zł brutto). W wyniku zawarcia umowy uległ zmianie termin zakończenia budowy określony w harmonogramie budowy Stadionu (poprzednio planowano na IV kwartał 2010 r.). Gmina Wrocław zapewniła też środki na budowę stadionu piłkarskiego, po zwiększeniu – w wyniku rozstrzygnięć przetargowych na wyłonienie

wykonawcy robót budowlanych – kosztów z tym związanych z kwoty 544.840 tys. zł do 853.423 tys. zł, tj. o 308.583 tys. zł, poprzez przyjęcie w dniu 19.02.2009 r. stosownej uchwały przez Radę Miejską Wrocławia.

4. Realizacja prac projektowych i postępu robót przez Wykonawcę, tj. Konsorcjum Mostostal S.A. była niezgodna z harmonogramem. W okresie od 13.05.2009 r. do 18.11.2009 r. Spółka Wrocław 2012 skierowała do dyrektora kontraktu siedem pism, w których wskazywano m.in. na niezgodne z umową realizowanie zadań. Zastrzeżenia Spółki dotyczyły m.in.: nieterminowego wykonywania prac projektowych, braku zaawansowania postępu robót, braku odpowiedniej kadry kierowniczej kontraktu, niewłaściwego zatrudniania podwykonawców, problemów geotechnicznych, niezadowalającego postęp prac projektowych, nieprawidłowości w zakresie technologii i organizacji prowadzenia robót; opóźnień w zakresie wykonania dachu i elewacji (fasady). Wykazywano, że procent zaawansowania prac projektowych i postępu robót był zbyt mały w stosunku do harmonogramu. Po upływie siedmiu miesięcy od daty podpisania umowy, tj. 1/3 (33%) całkowitego czasu obowiązywania umowy stan zaawansowania robót oszacowano na 7% i zdaniem Spółki nie nadrobiono powstałych zaległości w postępie robót.

Konsorcjum w odpowiedzi na korespondencję w sprawie opóźnień w realizacji Umowy, wskazało przyczyny, które spowodowały wskazywane opóźnienia w realizacji Umowy. Ostatecznie w dniu 30.10.2009 r. Konsorcjum wystąpiło o przedłużenie czasu realizacji poszczególnych prac oraz terminu zakończenia budowy. W uzasadnieniu wniosku wskazano, iż Wykonawca odnotował łącznie 103 dni opóźnień w realizacji Umowy a przyczynami tych opóźnień były m.in.: niekorzystne warunki atmosferyczne, prace archeologiczne, odnalezione niewybuchy, niezinwentaryzowane stare fundamenty, prowadzona wycinka drzew podczas oczyszczania placu budowy, wymiana gruntu i prace geologiczne.

W dniu 30.12.2009 r. Spółka Wrocław 2012, na podstawie udzielonego przez Prezydenta Wrocławia pełnomocnictwa, złożyła oświadczenie o rozwiązaniu umowy w trybie natychmiastowym ze skutkiem na dzień złożenia oświadczenia. Opóźnienie w realizacji umowy wynosiło 90 dni w stosunku do harmonogramu, tj. przekraczało określony w umowie 35-dniowy termin opóźnienia. Stwierdzono, że wskutek opóźnienia nie było prawdopodobne, aby wyko-

nawca zdołał ukończyć budowę w wyznaczonym terminie, co mogło utrudnić lub uniemożliwić rozpoczęcie lub przeprowadzenie na stadionie finałowego turnieju UEFA EURO 2012².

NIK nie wnosi uwag do działań związanych z wyegzekwowaniem od dotychczasowego wykonawcy odpowiedzialności za opóźnienia w realizacji kontraktu, w tym prowadzących do jego rozwiązania i zmierzających do zmiany wykonawcy budowy Stadionu, uznając, że były konieczne dla zabezpieczenia ukończenia budowy w wymaganym terminie, chociaż wskazuje, że powinny zostać podjęte co najmniej miesiąc wcześniej.

5. W celu kontynuacji budowy stadionu i ukończenia go w terminie uzgodnionym z UEFA, Spółka przystąpiła do wyłonienia wykonawcy w trybie zamówienia z wolnej ręki, przeprowadzając postępowanie i udzielając zamówienia publicznego wspólnie z Gminą Wrocław. W dniu 16.01.2010 r. pomiędzy Gminą Wrocław i Spółką a konsorcjum w składzie Max BÖGL Bauunternehmung GmbH&Co. KG oraz Max BÖGL Polska Spółka z o.o. została zawarta umowa, której przedmiotem było kontynuowanie budowy nowego stadionu wraz z wykonaniem projektów wykonawczych. Nowy wykonawca zobowiązał się zbudować stadion w terminie do 30.06.2011 r., a kwota umowy wynosiła 655 mln zł brutto. W stosunku do poprzedniej umowy ostateczny termin zakończenia budowy Stadionu został przesunięty o pięć i pół miesiąca (z 14 stycznia 2011 r.), co zdaniem NIK, ze względu na wymagania UEFA, wpływa na duże ryzyko związane z budową. Szacunkowy stopień zaawansowania budowy stadionu według stanu na dzień 30.12.2009 r. wynosił ok. 10%, natomiast według zakresu robót i terminów wykonania opisanych w harmonogramach rzeczowo – finansowych powinien wynosić ok. 22%.

6. Opóźnienia wykonania przedmiotu umowy znalazły odbicie w finansowej realizacji rozliczeń z Wykonawcą. Do końca 2009 r. wykonawca wystawił 6 faktur na łączną kwotę brutto 53.711,5 tys. zł, co stanowiło 7,36 % wartości kontraktu. Ostatnia faktura wystawiona w 2009 r. uwzględniała rozliczenia za wykonane prace do końca listopada 2009 r.

Podstawą do sporządzenia faktur było 6 protokołów, gdzie strony kontraktu bezspornie potwierdziły zakres wykonania umowy w zakresie projektowania obiektu oraz prac budowlanych. I tak na koniec listopada 2009 r. roboty rozbiórkowe zrealizowano w 25%, roboty ziemne związane z budową stadionu w 100%, fundamenty stadionu w 100%, a konstrukcję żelbetową stadionu w 11%, garaż wielopoziomowy w 21%, platformę zewnętrzną w 6%, ze-

² Wezwano m.in. wykonawcę do zapłaty kwoty 72.970 tys. zł z tytułu kary umownej za niewykonanie przedmiotu umowy zgodnie z postanowieniami umowy.

wewnętrzne sieci wodociągowe i kanalizacyjne w 38% instalacje elektryczne 5%, a dokumentację projektową i wzorcowanie zrealizowano w 40%.

W październiku i listopadzie Spółka korzystając z treści pkt.16.1.1 Ogólnych Warunków umowy nr 1/Stadion Wrocław /2009 z dnia 14.04.2009 r. naliczała kary umowne za opóźnienia w realizacji robót fundamentowych w kwocie 4.524,1 tys. zł oraz robót ziemnych w kwocie 5.545,7 tys. zł. W związku z tym, że kary te nie zostały przez wykonawcę zapłacone, dokonano potrącenia na w oparciu o art. 498 k.c.

7. Zastrzeżenia NIK, w kontekście rozwiązania umowy z Konsorcjum Mostostal S.A., wzbudził istniejący system zarządzania Spółką i realizacji prac budowlanych nie uwzględniający wszystkich rodzajów ryzyk dla w realizacji zaplanowanych zadań. Zarząd Spółki opracowując mapę ryzyka inwestycyjnego budowy nowego stadionu uwzględnił, co prawda zagrożenia związane z zabezpieczeniem środków finansowych na inwestycję, powstaniem światowego kryzysu finansowego, prawnymi uwarunkowaniami inwestycji, realizacją infrastruktury okołostadionowej, jednakże w odniesieniu do generalnego wykonawcy nie wzięto pod uwagę ryzyka niewłaściwej organizacji wewnętrznej konsorcjum wykonawcy oraz braku odpowiedniej kadry kierowniczej kontraktu, niewłaściwego zatrudniania podwykonawców, nieprawidłowości w zakresie technologii i organizacji prowadzenia robót – co należy ocenić negatywnie.

8. NIK pozytywnie także oceniła działania Spółki związane z wyborem operatora stadionu, co umożliwi uwzględnienie w trakcie budowy stadionu niezbędnych uwag późniejszego zarządcy. Przetarg na wybór operatora stadionu (ogłoszony w dniu 21.10.2008 r.) był prowadzony w trybie negocjacji z ogłoszeniem. Wnioski złożyło dwóch oferentów - DEKONTA Gebäude und Industriedienste GmbH oraz Konsorcjum SMG Entertainment Deutschland GmbH, SMG i SMG Europe Holdings Ltd. Zadania, jakie miał realizować operator dotyczyły m.in.: zarządzania stadionem, wykonywania czynności pogotowia technicznego, doradztwa w zakresie sporządzania projektu wykonawczego dla stadionu, promocji stadionu i jego marki zarówno na terenie Polski jak i poza jej granicami oraz doradztwa i pośrednictwa w zakresie sprzedaży powierzchni reklamowych, doradztwa oraz pośrednictwa w wynajmie, dzierżawie stadionu lub jego części, doradztwa i pośrednictwa w pozyskiwaniu organizacji imprez masowych i ich organizacji. W dniu 29.01.2010 r. Spółka podpisała umowę z firmą SMG.

9. Spółka Wrocław 2012 informowała o stanie zaawansowania robót Spółkę PL.2012, PZPN oraz UEFA, jednakże nie poinformowano tych jednostek o pismach kierowanych do dyrektora kontraktu Mostostalu w sprawie niskiego stanu zaawansowania rzeczowego budowy stadionu, jak i o planach rozwiązania umowy z Konsorcjum Mostostal S.A. Spółka samodzielnie uaktualniała w systemie informatycznym Stadia Online Portal (SOP)³ procentowy wskaźnik realizacji zadań z harmonogramu i przedstawiała w portalu SOP niski (tj. niezgodny z planowanym) procentowy stan zaawansowania rzeczowego budowy stadionu (aktualizowany na kolejne miesiące od września do grudnia 2009 r.). Ponadto w dniu 26.10.2009 r. przekazała do UEFA, za pośrednictwem Spółki PL.2012, raport na temat zaawansowania robót oraz przedstawiła w dniach 5-6 listopada 2009 r. podczas koordynacyjnego spotkania w Warszawie z udziałem PL.2012 w formie graficznej m.in. opóźnienia w realizacji 14 prac budowlanych. Pracownicy Spółki Wrocław 2012 odbyli 13 spotkań osobistych z pracownikami Spółki PL.2012 Wrocław na temat budowy stadionu oraz wysłali 43 informacje e-mailowe w tym zakresie.

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

1. Prowadzenie prac inwestycyjnych w tempie, które zagwarantuje wykonanie stadionu piłkarskiego we Wrocławiu, wraz z konieczną infrastrukturą, w planowanym terminie i jego przygotowanie do rozgrywek EURO 2012.
2. Kontynuowanie wzmożonego nadzoru inwestorskiego nad robotami prowadzonymi przez wykonawcę budowy stadionu piłkarskiego Konsorcjum Max BÖGL, zgodnie z umową z dnia 16.01.2010 r.
3. Dokonanie ostatecznego rozliczenia finansowo-rzeczowego umowy zawartej w dniu 14.04.2009 r. z Konsorcjum Mostostal S.A. rozwiązywanej w dniu 30.12.2009 r.
4. Uaktualnienie mapy ryzyka inwestycyjnego budowy nowego stadionu o zagrożenia związane z organizacją i technologią prowadzenia robót przez generalnego wykonawcę.

Najwyższa Izba Kontroli Delegatura we Wrocławiu, na podstawie art. 62 ust. 1 ustawy o NIK, oczekuje przedstawienia przez Pana Prezesa w terminie 30 dni od daty otrzy-

³ Informatyczne zarządzanie projektem SOP, do którego wprowadzane były harmonogramy zakończonych procedur przetargowych oraz harmonogramy rzeczowo - finansowe budowy, było narzędziem informatycznym służącym m.in. do monitorowania stanu zaawansowania czasowego prac związanych z budową stadionów.

mania niniejszego wystąpienia pokontrolnego, informacji o sposobie wykorzystania uwag i wykonania wniosków bądź o działaniach podjętych w celu realizacji wniosków 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 Panu Prezesowi prawo zgłoszenia na piśmie do dyrektora Delegatury Najwyższej Izby Kontroli we Wrocławiu umotywowanych zastrzeżeń w sprawie ocen, uwag i wniosków 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.