

NAJWYŻSZA IZBA KONTROLI

DEPARTAMENT ŚRODOWISKA, ROLNICTWA
I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

KSR- 41011/2006
Nr ewid.156/2006/P06103/KSR

Informacja o wynikach kontroli pozyskania i utrzymania siedzib Agencji Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa

Warszawa

luty

2007 r.

Misja *Najwyższej Izby Kontroli jest dbałość o gospodarność i skuteczność w służbie publicznej dla Rzeczypospolitej Polskiej*

Wizja *Najwyższej Izby Kontroli jest cieszący się powszechnym autorytetem najwyższy organ kontroli państwowej, którego raporty będą oczekiwanym i poszukiwanym źródłem informacji dla organów władzy i społeczeństwa*

Informacja o wynikach kontroli pozyskania i utrzymania siedzib Agencji Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa

Dyrektor Departamentu Środowiska, Rolnictwa
i Zagospodarowania Przestrzennego

Tadeusz Bachleda-Curuś

Zatwierdzam:

Jacek Jezierski

Wiceprezes
Najwyższej Izby Kontroli

Warszawa, dnia 16 lutego 2007 r.

Najwyższa Izba Kontroli
ul. Filtrowa 57
00-950 Warszawa
tel./fax: 0-prefiks-22-825 44 81

www.nik.gov.pl

SPIS TREŚCI

1. WPROWADZENIE	5
2. PODSUMOWANIE WYNIKÓW KONTROLI	6
2.1. Ogólna ocena kontrolowanej działalności	6
2.2. Synteza wyników kontroli	6
2.3. Uwagi końcowe i wnioski	8
3. WAŻNIEJSZE WYNIKI KONTROLI	9
3.1. Charakterystyka stanu prawnego oraz uwarunkowania ekonomiczne i organizacyjne	9
3.1.1. Stan prawny	9
3.1.2. Charakterystyka uwarunkowań ekonomicznych i organizacyjnych	10
3.2. Istotne ustalenia kontroli	11
3.2.1. Charakterystyka pozyskanych siedzib Agencji	11
3.2.2. Pozyskiwanie siedziby Centrali Agencji	12
3.2.3. Pozyskiwanie siedzib dla oddziałów regionalnych i biur powiatowych	17
3.2.4. Nakłady poniesione na remonty, adaptację i utrzymanie siedzib Agencji	20
3.2.5. Nadzór sprawowany przez Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi nad Agencją w zakresie pozyskiwania siedzib	22
3.2.6. Realizacja wniosków pokontrolnych NIK	23
4. INFORMACJE DODATKOWE O PRZEPROWADZONEJ KONTROLI	24
4.1. Przygotowanie kontroli	24
4.2. Postępowanie kontrolne i działania podjęte po zakończeniu kontroli	24
5. ZAŁĄCZNIKI	26
5.1. Nakłady na remonty i adaptacje zakupionych lokali na potrzeby oddziałów regionalnych i biur powiatowych ARiMR poniesione w latach 2002-2005 i w I kwartale 2006 r.	26
5.2. Nakłady na remonty i adaptacje najmowanych lokali oddziałów regionalnych i biur powiatowych poniesione w latach 2002-2005 i w I kwartale 2006 r.	27
5.3. Wydatki na najem i eksploatację powierzchni w ARiMR w latach 2002-2005 i w I kwartale 2006 r.	28
5.4. Osoby odpowiedzialne za kontrolowaną działalność	29
5.5. Wykaz organów, którym przekazano Informację o wynikach kontroli pozyskania i utrzymania siedzib ARiMR	30

Wykaz skrótów i pojęć używanych w Informacji

Agencja, ARiMR	Agencja Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa
BP	Biuro Powiatowe ARiMR
DKW	Departament Kontroli Wewnętrznej ARiMR
HP	Hewlett Packard Polska Sp. z o.o., główny wykonawca systemu ZSZiK-IACS oraz konserwator i asystent techniczny tego systemu
IRZ	System Identyfikacji i Rejestracji Zwierząt
Jednostki terenowe Agencji	oddziały regionalne i biura powiatowe Agencji
LPIS	System Identyfikacji Działek Rolnych (ang. Land Parcel Identification System)
„Master Plan”	Dokument pn. „Planowane działania w ramach wdrożenia Zintegrowanego Systemu Zarządzania i Kontroli”. Plan ten zawiera harmonogram działań oraz przypisane im koszty budowy i eksploatacji ZSZiK-IACS w latach 2002-2005
MRiRW	Ministerstwo Rolnictwa i Rozwoju Wsi
KE	Komisja Europejska
Kpa	ustawa z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego
OR	oddziały regionalne ARiMR
PROW	Plan Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2004 -2006. Jest to dokument operacyjny realizujący cele Narodowego Planu Rozwoju w zakresie polityki rozwoju obszarów wiejskich. Przyjęty został przez Radę Ministrów w dniu 2 marca 2004 r. i przez Komisję Europejską w dniu 6 września 2004 r.
SPO	Sektorowe Programy Operacyjne „Restrukturyzacja i modernizacja sektora żywnościowego oraz rozwój obszarów wiejskich – Rolnictwo”, „Rybołówstwo i przetwórstwo ryb 2004-2006 – Rybołówstwo”
SAPARD	Specjalny Program Przedakcesyjny na rzecz Rozwoju Rolnictwa i Obszarów Wiejskich (Special Accession Programme for Agriculture and Rural Development in Poland)
SIWZ	Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia
WPR	Wspólna Polityka Rolna
ZSZiK - IACS	Zintegrowany System Zarządzania i Kontroli
Koordynator	Wyznaczony w ARiMR pracownik, odpowiedzialny w ramach nadzoru ogólnego, za pozyskanie oraz remonty i adaptacje lokali na potrzeby Agencji
UZP	Urząd Zamówień Publicznych

I. WPROWADZENIE

Charakterystyka kontroli

Temat	Pozyskanie i utrzymanie siedzib Agencji Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa
Numer	P/06/103/KSR
Uzasadnienie podjęcia kontroli	Kontrola planowa, koordynowana, podjęta z inicjatywy Najwyższej Izby Kontroli w związku z sugestią zgłoszoną przez Sejmową Komisję Rolnictwa i Rozwoju Wsi. Podjęcie decyzji o przeprowadzeniu kontroli uzasadniały następujące przesłanki: - brak strategii w postępowaniach Agencji, co do docelowej lokalizacji siedziby ARiMR. Dokonywane w latach 2002-2003 zmiany koncepcji lokalizacji wydłużały terminy prac niezbędnych do jej pozyskania, - niewłaściwe zabezpieczenie interesów Agencji w umowach najmu lokali na potrzeby biur powiatowych, zawieranych w roku 2002, polegające na wynajmowaniu obiektów na krótkie okresy (np. dwuletnie), pomimo przeprowadzenia w nich prac adaptacyjno-modernizacyjnych. Potrzebę przeprowadzenia kontroli uzasadniają także wyniki poprzednich kontroli NIK w Agencji.
Cel kontroli	Celem kontroli było dokonanie oceny działań podejmowanych przez Agencję Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa w zakresie pozyskania siedzib ¹ dla Centrali, oddziałów regionalnych i biur powiatowych oraz ocena gospodarowania środkami publicznymi na pokrycie kosztów ich utrzymania.
Główne zagadnienia objęte tematyką kontroli	Podstawowa tematyka kontroli obejmowała m.in.: postępowania związane z pozyskaniem siedzib, rozliczenia i zaciągnięte zobowiązania w świetle zawartych umów, koszty związane z pozyskaniem siedzib i ich utrzymaniem, funkcjonowanie systemu nadzoru w tym zakresie oraz sprawowany przez Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi nadzór nad pozyskaniem i utrzymaniem siedzib Agencji.
Okres objęty badaniami kontrolnymi	Badaniami kontrolnymi objęto okres od 1 stycznia 2002 r. do 31 marca 2006 r. Kontrola została przeprowadzona w Ministerstwie Rolnictwa i Rozwoju Wsi oraz w Centrali Agencji Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa w Warszawie.
Wyniki kontroli wykorzystane w informacji	„Informacja o wynikach kontroli wykonania planu finansowego w 2002 r. przez Agencję Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa”, NIK maj 2003 r., Nr ewid. 126/2003/P/02/103/KSR „Informacja o wynikach kontroli doraźnej w zakresie działań Agencję Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa na rzecz utworzenia serwerowni Zintegrowanego Systemu Zarządzania i Kontroli oraz wyboru docelowej siedziby Centrali ARiMR”, NIK grudzień 2003 r., Nr ewid. 192/2003/S/03/009/KSR

¹siedziby rozumiane jako pomieszczenia administracyjno-gospodarcze oraz inne nieruchomości, w których prowadzona jest działalność Agencji Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa

2. PODSUMOWANIE WYNIKÓW KONTROLI

2.1. Ogólna ocena kontrolowanej działalności

Najwyższa Izba Kontroli ocenia negatywnie działania Agencji Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa w zakresie pozyskania i utrzymania jej siedzib.

Działania dotyczące pozyskania siedziby dla Centrali Agencji miały charakter doraźny, były prowadzone przewlekłe, niektóre z naruszeniem przepisów ustawy o zamówieniach publicznych i nie zapewniły trwałej poprawy warunków lokalowych. Opracowane do tej pory koncepcje wyboru i sposobu pozyskania docelowej lokalizacji tej siedziby okazały się nietrafne i nie zostały wdrożone do realizacji.

Wydatkowanie środków publicznych przez ARiMR na pokrycie kosztów utrzymania siedzib Centrali Agencji i jej jednostek terenowych nie zawsze było gospodarne.

Działania nadzorcze Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi nad Agencją w zakresie pozyskiwania siedziby Centrali ARiMR, pomimo podejmowanych działań, były nieskuteczne.

2.2. Synteza wyników kontroli

1. Agencja Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa (według stanu na 31 marca 2006 r.) użytkowała pomieszczenia o łącznej powierzchni 162.354 m², z tego: na podstawie umów najmu 124.637 m² (76,8 % ogółu użytkowanej powierzchni), umów użyczenia (3,6 %), umów dzierżawy (1,8 %) i była właścicielem lokali o powierzchni 28.875 m² (17,8 %). W porównaniu do stanu z 31 grudnia 2002 r. nastąpił wzrost użytkowanej powierzchni o 28,9 %, przy jednoczesnym wzroście zatrudnienia w Agencji z 3.118 do 9.003 etatów, tj. o 188,7 % (str. 11). Centrala Agencji użytkowała pomieszczenia o łącznej powierzchni 14.839 m², głównie na podstawie umów najmu zawartych na czas określony, zlokalizowane w trzech miejscach w Warszawie (przy Al. Jana Pawła II 70 i 80 oraz przy ul. Żelaznej 59). Według wyliczeń Agencji, docelowe potrzeby Centrali wynoszą ok. 15.640 m² powierzchni biurowej² (str.11-12).
2. W latach 2002 - 2005 Agencja wydatkowała na adaptację i modernizację użytkowanych pomieszczeń łącznie 110.871,2 tys. zł. Wydatki z tytułu najmu i eksploatacji powierzchni użytkowanej przez ARiMR wyniosły 107.631,8 tys. zł, w tym dotyczące Centrali Agencji - 34.262,9 tys. zł. Udział kosztów poniesionych na najem i eksploatację powierzchni dla potrzeb ARiMR w kosztach funkcjonowania Agencji wynosił, w poszczególnych latach objętych kontrolą, odpowiednio: 8,2 %, 9,1 %, 6,6% i 6,1 %. W analizowanym okresie wydatki te wzrosły blisko pięciokrotnie: z 7.844,6 tys. zł w 2002 r. do 38.139,7 tys. zł w 2005 r., w tym w Centrali Agencji - z 2.994,9 tys. zł w 2002 r. do 13.707,9 tys. zł w 2005 r.³ Wzrost

² Według danych ARiMR

³ Patrz przypis 2

kosztów wynikał z konieczności pozyskania dodatkowych pomieszczeń⁴, przy czym zasadniczy wpływ na ten wzrost miały remonty, adaptacje i modernizacje przeprowadzane w pozyskanych pomieszczeniach (str. 19 - 22).

3. Umowy najmu lokali zawierane były głównie na krótkie okresy - od roku do trzech lat, co w ocenie NIK było niegospodarne. Stwierdzono, że spośród 293 umów najmu lokali dla potrzeb oddziałów regionalnych i biur powiatowych, zawartych w kontrolowanym okresie, 22,9 % wygasa w 2006 r., a 37,9 % wygaśnie w 2007 r. (str. 11).
4. Agencja nie prowadziła, w okresie od stycznia 2002 r. do czerwca 2004 r., kompleksowych analiz potrzeb lokalowych Centrali, niezbędnych dla jej sprawnego funkcjonowania i realizacji zadań wynikających z przystąpienia Polski do Unii Europejskiej (str.12).
5. Nieskuteczne były działania Agencji w celu pozyskania docelowej siedziby Centrali. Trzy kolejne postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na jej pozyskanie, prowadzone w latach 2002 r. i 2003 r., nie doprowadziły do zakupu lub najmu pomieszczeń biurowych (str. 14-15).
6. Nie zostało zrealizowane porozumienie intencyjne, podpisane w dniu 9 września 2003 r. przez Agencję ze Szkołą Główną Gospodarstwa Wiejskiego (SGGW), na najem od tej uczelni budynków. Do dnia zakończenia kontroli SGGW była nadal uczestnikiem w prowadzonym w przez ARiMR postępowaniu przetargowym na najem/zakup ok. 15 tys. m² powierzchni biurowej na potrzeby siedziby Centrali Agencji w Warszawie (str. 17).
7. Niewłaściwe przygotowano i przeprowadzono w 2003 r. postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego na pozyskanie tymczasowej siedziby Centrali Agencji w Warszawie przy ul. Żelaznej 59. Z tytułu wykonanych prac, wykraczających poza Specyfikację Istotnych Warunków Zamówienia (SIWZ), Centrala Agencji poniosła dodatkowe koszty w wysokości 3.158,4 tys. zł, co stanowiło 17,0% wartości zamówienia, W ocenie NIK, niegospodarne i nierzetelne było również rozliczenie przez Agencję kosztów, wynikających z umowy zawartej z firmą „Dom w Polsce” Sp. z o.o. (str. 15 - 16).
8. Działania Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi w ramach sprawowanego nadzoru nad ARiMR, w tym nad pozyskiwaniem siedziby Centrali Agencji, były nieskuteczne i nie doprowadziły do wypracowania przez ARiMR koncepcji zapewnienia docelowej siedziby (str. 22 - 23).
9. Nie zostały zrealizowane przez Agencję wnioski z poprzednich kontroli NIK, dotyczące podjęcia działań w celu zapewnienia docelowej siedziby Centrali Agencji oraz wydłużenia okresu dysponowania lokalami oddziałów regionalnych i biur powiatowych poprzez renegocjację umów. Podejmowane działania były nieskuteczne (str. 23).

⁴ Patrz rozdział 3.2.4. niniejszej Informacji

2.3. Uwagi końcowe i wnioski

W kontrolowanym okresie nie została pozyskana docelowa siedziba Centrali Agencji. Brak było też należytego i skutecznego nadzoru nad procesem pozyskiwania lokali dla oddziałów regionalnych i biur powiatowych oraz ich adaptacją i remontem. Przejawiło się to w: przedłużonym okresie realizacji pozyskania i remontów lokali, występowaniu nieprawidłowości w zawartych umowach najmu i umowach o przeprowadzaniu remontów, naruszeniach przepisów ustaw o zamówieniach publicznych i finansach publicznych oraz przekroczeniach pozyskanych powierzchni lokali biur powiatowych ponad przyjęte w tym zakresie założenia. Wysokie koszty adaptacji i modernizacji pomieszczeń wynikały głównie z braku należytej staranności oddziałów regionalnych Agencji w zakresie zawieranych umów i uzyskania dokumentacji technicznej przejmowanych pomieszczeń, uzasadniających zakres prowadzonych prac remontowo-adaptacyjnych.

Wyniki kontroli wskazują, że:

1. Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi powinien:

- spowodować opracowanie strategii pozyskania docelowej siedziby Centrali Agencji i jej wdrożenie przez Agencję,
- podjąć działania dla zapewnienia środków na pozyskanie docelowej siedziby Centrali Agencji.

2. Prezes Agencji Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa powinien:

- zintensyfikować wdrożenie strategii pozyskania docelowej siedziby Centrali ARiMR,
- kontynuować działania w celu wydłużenia okresu najmu lokali oraz obniżenia kosztów utrzymania siedzib Agencji.

3. WAŻNIEJSZE WYNIKI KONTROLI

3.1. Charakterystyka stanu prawnego oraz uwarunkowania ekonomiczne i organizacyjne

3.1.1. Stan prawny

Agencja Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa, jest państwową osobą prawną powołaną ustawą z dnia 29 grudnia 1993 r. o utworzeniu Agencji Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa⁵. Agencja nie odpowiada za zobowiązania Skarbu Państwa, a Skarb Państwa nie odpowiada za zobowiązania Agencji (art. 1 ust. 2).

Nadzór nad Agencją sprawuje minister właściwy do spraw rozwoju wsi, a w zakresie gospodarki finansowej i gospodarowania środkami pochodzącymi z funduszy UE oraz innych źródeł zagranicznych – minister właściwy do spraw finansów publicznych (art. 2).

Organem Agencji jest Prezes powoływany przez Prezesa Rady Ministrów na wniosek ministra właściwego do spraw rozwoju wsi oraz ministra właściwego do spraw finansów publicznych. Agencją kieruje Prezes oraz reprezentuje ją na zewnątrz (art. 5 ust. 1 i 2).

W ramach Agencji wyodrębnia się: Centralę Agencji, oddziały regionalne, działające w każdym województwie i biura powiatowe, działające w każdym powiecie – w miastach na prawach powiatu nie tworzy się tych biur (art. 5a ust. 1 i 1a).

Agencja prowadzi samodzielną gospodarkę finansową. Przychodami Agencji są: środki budżetowe (określane corocznie w ustawie budżetowej), odsetki od lokat bankowych, środki uzyskane w ramach bezzwrotnej i kredytowej pomocy zagranicznej oraz inne wpływy (art. 7 ust. 1 i 2). Z wymienionych przychodów pokrywane są np. koszty działalności Agencji, w tym wydatki na pokrycie kosztów jej funkcjonowania (np. na wynagrodzenia i pochodne od wynagrodzeń, najem i eksploatację powierzchni najmowanej oraz na eksploatację posiadanych powierzchni biurowych). Podstawą działania jest roczny plan finansowy Agencji, ustalany corocznie przez Prezesa Agencji, w porozumieniu z ministrem właściwym do spraw rozwoju wsi oraz ministrem właściwym do spraw finansów publicznych (art. 7 ust. 3).

Zaciąganie przez Agencję kredytów długoterminowych oraz emisja obligacji wymagają zgody ministra właściwego do spraw finansów publicznych (art. 8).

Stosownie do art. 5 pkt 11, obowiązującej do dnia 31 grudnia 2005 r., ustawy z dnia 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych⁶ oraz art. 4 pkt 12 ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych⁷, Agencja jest jednostką sektora finansów publicznych. Oznacza to, że dysponowanie przez Agencję środkami publicznymi podlegało rygorom tych ustaw.

⁵ Dz. U. z 2005 r. Nr 31, poz. 264 ze zm.

⁶ Dz. U. z 2003 r. Nr 15, poz. 148 ze zm.

⁷ Dz. U. Nr 249, poz. 2104 ze zm.

Zgodnie z art. 51 ust 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami⁸, państwowa osoba prawna z dniem jej utworzenia jest wyposażana w nieruchomości niezbędne do jej działalności, odpowiednio przez ministra właściwego do spraw Skarbu Państwa, organ założycielski lub przez organ nadzorujący.

Wyposażenie polega na nieodpłatnym przeniesieniu na rzecz państwowej osoby prawnej własności nieruchomości, albo oddaniu jej nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste, bez pobierania pierwszej wpłaty z tego tytułu. Na wyposażenie przeznaczają się nieruchomości z zasobu nieruchomości Skarbu Państwa (art. 51 ust. 2, 3, i 4).

Do 1 marca 2004 r. nabywanie nieruchomości odbywało się według zasad i w trybie przewidzianym w ustawie z dnia 10 czerwca 1994 r. o zamówieniach publicznych⁹. Z dniem 2 marca 2004 r. weszła w życie ustawa z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych¹⁰. W myśl art. 4 pkt 3, lit. i) przepisy tej ustawy nie mają zastosowania do nabycia własności i innych praw do nieruchomości, w szczególności dzierżawy i najmu.

3.1.2. Charakterystyka uwarunkowań ekonomicznych i organizacyjnych

W ramach Agencji Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa wyodrębnia się: Centralę Agencji, 16 oddziałów regionalnych i 314 biur powiatowych. W Centrali Agencji funkcjonuje 20 departamentów i 6 biur. W skład departamentów i biur wchodziły wydziały, sekcje i samodzielne stanowiska pracy.

W 1992 r. Unia Europejska wprowadziła, na mocy rozporządzenia Rady nr 3508/92 (EWG), obowiązek utworzenia przez każde państwo członkowskie własnego Zintegrowanego Systemu Zarządzania i Kontroli (ZSZiK-IACS), obejmującego komputerową bazę danych, system identyfikacji działek użytkowanych rolniczo (LPIS), system identyfikacji i rejestracji zwierząt (IRZ), ewidencję wniosków o dopłaty bezpośrednie i zintegrowany system kontroli rzeczowo - finansowej. W 1999 r. rozpoczęto w Polsce budowę ZSZiK-IACS, zgodnie z priorytetami określonymi w Narodowym Programie Przygotowania do Członkostwa w UE (NPPC). Do utworzenia i prowadzenia krajowego systemu ewidencji, ewidencji gospodarstw rolnych oraz ewidencji wniosków o przyznanie płatności została zobowiązana ARiMR¹¹.

W latach 1999-2005 Agencja wydatkowała na budowę systemu ZSZiK-IACS kwotę 1.307,9 mln zł, w tym na część informatyczną 925,2 mln. zł. Agencja uruchomiła równolegle ośrodek przetwarzania danych, który został przekazany do użytkowania 21 listopada 2005 r.

W związku z wdrażaniem ZSZiK-IACS, uruchomieniem programu operacyjnego SAPARD i uruchomieniem nowych zadań w ramach PROW i SPO, w okresie objętym kontrolą, stan zatrudnienia w Agencji w przeliczeniu na pełne etaty zwiększył się z 3.118 w 2002 r. do 9.003 na koniec marca 2006 r., w tym w Centrali Agencji odpowiednio

⁸ Dz. U. 2004 r. Nr 261, poz. 2603 ze zm.

⁹ Dz. U. z 2002 r. Nr 72, poz. 664 ze zm.

¹⁰ Dz. U. z 2006 r. Nr 164, poz. 1163

¹¹ Art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 25 lipca 2001 r. o krajowym systemie ewidencji gospodarstw rolnych i zwierząt gospodarskich oraz o zmianie niektórych ustaw (Dz. U. Nr 125, poz. 363)

z 698 do 1.279. W tej sytuacji niezbędne stało się pozyskanie przez Agencję dodatkowych powierzchni biurowych.

W wyniku zawartej przez ARiMR umowy z Hewlett Packard Polska Sp. z o.o., Agencja przejęła z dniem 12 marca 2002 r. budowę części nieinformatycznej ZSZiK-IACS i zobowiązała się do utworzenia biur powiatowych ds. ZSZiK-IACS w ilości nie większej niż 315. Utworzenie biur powiatowych wymagało jednoczesnego wzmocnienia organizacyjnego i lokalowego oddziałów regionalnych Agencji. W opracowanej w marcu 2002 r. *„Koncepcji pozyskania lokali i wykonania niezbędnych prac dla budowy ZSZiK-IACS”* przyjęto harmonogram realizacyjny, który zakładał pozyskanie lokali i zakończenie prac remontowo-adaptacyjnych w terminie do 15 sierpnia 2002 r.

Według stanu na 31 marca 2006 r., pomieszczenia biurowe i techniczne Centrali Agencji rozmieszczone były w pięciu różnych miejscach, w tym lokale biurowe - w trzech. Główna siedziba Agencji znajduje się w budynku przy ulicy Żelaznej w Warszawie. Lokalizacji tej nie można jednak traktować jako docelowej, gdyż umowa najmu powierzchni biurowej kończy się w lutym 2007 r. Rozproszenie lokalizacji biur Centrali Agencji znacznie utrudnia łączność organizacyjną i techniczną oraz zwiększa koszty funkcjonowania Agencji.

3.2. Istotne ustalenia kontroli

3.2.1. Charakterystyka pozyskanych siedzib Agencji¹²

Powierzenie ARiMR pełnienia funkcji Agencji Płatniczej, po przystąpieniu Polski do Unii Europejskiej, wiązało się ze wzrostem zatrudnienia w Agencji i spowodowało konieczność pozyskania dodatkowej powierzchni biurowej, niezbędnej do zapewnienia właściwych warunków realizacji zadań.

Agencja Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa, według stanu na 31 marca 2006 r., użytkowała pomieszczenia o łącznej powierzchni 162.354 m², z tego: na podstawie umów najmu 124.637 m² (76,8% ogółu użytkowanej powierzchni), umów użyczenia (3,6%), umów dzierżawy (1,8%) i była właścicielem lokali o powierzchni 28.875 m² (17,8%). W porównaniu do stanu z 31 grudnia 2002 r. nastąpił przyrost użytkowanej powierzchni o 28,9%.

Dominującą formę pozyskiwania pomieszczeń dla potrzeb Agencji stanowiły umowy najmu, zawierane na okres od roku do trzech lat. Na ogólną liczbę 293 umów najmu, obowiązujących 31 marca 2006 r., 177 umów zawarto na okres do 3 lat, co stanowiło 60% ogółu obowiązujących umów. Największą liczbę umów zawartych na okres do 3 lat odnotowano w województwie świętokrzyskim (88,9%), a największą liczbę umów zawartych na okres powyżej 3 lat - w województwie mazowieckim (82,3%). Spośród umów najmu lokali dla potrzeb oddziałów regionalnych i biur powiatowych 22,9 % wygasa w 2006 r., a 37,9% wygaśnie w 2007 r. W ocenie NIK, najmowanie pomieszczeń na tak krótki okres, przy jednoczesnym przeprowadzaniu w nich kosztownych adaptacji i modernizacji, nie było działaniem gospodarnym.

¹² Na podstawie danych ARiMR

Centrala Agencji użytkuje pomieszczenia głównie na podstawie umów najmu, zawartych na czas określony, o łącznej powierzchni 14.839 m², zlokalizowane w trzech miejscach w Warszawie (przy Al. Jana Pawła II 70 i 80 oraz przy ul. Żelaznej 59). Według wyliczeń Agencji docelowe potrzeby Centrali wynoszą ok. 15.640 m².

Stwierdzono, że pomimo tymczasowego charakteru najmowanych pomieszczeń, brak było w ARiMR jednolitej koncepcji, co do sposobu pozyskania i wyboru docelowej lokalizacji siedziby Centrali Agencji. Działania podejmowane w tym zakresie nie prowadziły do zapewnienia trwałej poprawy warunków lokalowych. Z ustaleń kontroli wynika, że w lutym 2007 r. wygasną umowy najmu lokali o powierzchni 8.565,81 m², zlokalizowanych w budynku przy ulicy Żelaznej 59, co stanowi 57,7% łącznie najmowanej powierzchni.

3.2.2. Pozyskiwanie siedziby Centrali Agencji

Organizacja pozyskania siedziby

Wyniki badań przeprowadzonych przez Najwyższą Izbę Kontroli w zakresie prawidłowości postępowania ARiMR związanego z pozyskaniem lokali biurowych na potrzeby Centrali Agencji wskazują, że Agencja nie prowadziła w okresie od stycznia 2002 r. do I półrocza 2004 r. kompleksowych analiz potrzeb lokalowych dla Centrali, niezbędnych dla jej sprawnego funkcjonowania i realizacji zadań wynikających z przystąpienia Polski do Unii Europejskiej. Jej działania miały jedynie na celu doraźną poprawę warunków lokalowych na czas wypracowania koncepcji uzyskania docelowej siedziby.

W sporządzonym w grudniu 2003 r. przez Agencję opracowaniu pt. „Strategia Rozwoju Agencji Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa na lata 2004-2006” określono jedynie wytyczne do realizacji zadań Agencji w tym okresie, tj. sposoby i horyzonty czasowe ich realizacji w ramach Master Planu „Planowe działania w ramach wdrożenia Zintegrowanego Systemu Zarządzania i Kontroli”. W opracowanej „Strategii...” określono m.in. docelowy poziom zatrudnienia i poziom zasobów organizacyjnych jaki ma być osiągnięty w momencie wstąpienia Polski do Unii Europejskiej. Nie określono natomiast potrzeb biurowych, a jedynie poinformowano, że podjęto działania związane z przygotowaniem powierzchni biurowej dla oddziałów regionalnych i biur powiatowych oraz prowadzone są działania zmierzające do zapewnienia siedziby dla Centrali Agencji.

Dopiero w sporządzonym w lipcu 2004 r. opracowaniu pt. „Pozyskanie siedziby docelowej na potrzeby Centrali ARiMR - kierunki działań” określono działania Agencji zmierzające do dokonania wyboru i pozyskania siedziby na potrzeby Centrali ARiMR. W opracowaniu tym przedstawiono: analizę sytuacji lokalowej Agencji, ocenę rynku nieruchomości w Warszawie, założenia wyjściowe, charakterystykę możliwych kierunków działań i wielkość koniecznych nakładów finansowych, analizę ekonomiczną, porównującą stronę finansową określonych działań oraz wnioski. W opracowaniu tym nie wskazano potrzeb w zakresie powierzchni biurowych i uzbrojenia technicznego, w tym niezbędnych potrzeb związanych z sieciami: logistyczną, telekomunikacyjną, zasilania w energię elektryczną itp. Potrzeby te formułowano na etapie sporządzania procedur przetargowych

związanych z pozyskaniem powierzchni biurowych dla potrzeb Centrali Agencji. W konkluzji opracowania oceniono, że najbardziej racjonalnym ekonomicznie posunięciem, byłaby budowa obiektu na własne potrzeby, na podstawie umowy z deweloperem. Zakup bądź budowa powierzchni biurowej na potrzeby Centrali Agencji spowodowałaby co najmniej 50% redukcję kosztów utrzymania powierzchni. Analiza i wnioski, zawarte w tym opracowaniu, nie uzyskały akceptacji kierownictwa Agencji i żaden z analizowanych wariantów pozyskania docelowej siedziby Centrali nie został wybrany do realizacji z powodu niekompletności opracowania.

W związku z tym, sporządzone zostały (we współpracy z pracownikami naukowymi Katedry Systemów Zarządzania Szkoły Głównej Handlowej) kolejne opracowania: „*Ocena możliwości pozyskania docelowej powierzchni biurowej przez Centralę ARiMR w oparciu o analizę rynku nieruchomości w Warszawie*” z października 2004 r., „*Program funkcjonalno-przestrzenny siedziby docelowej Centrali ARiMR*” z listopada 2004 r. oraz „*Ocena możliwości pozyskania docelowej powierzchni biurowej przez Centralę ARiMR w oparciu o analizę rynku nieruchomości w Warszawie*” z lutego 2005 r. Zawartość merytoryczna opracowania z lutego 2005 r. nie uległa zmianie w stosunku do opracowania z października 2004 r. Według autorów opracowań, koncepcja 15-letniego najmu budynku z klauzulą przejęcia (w drodze zakupu) obiektu, po wygaśnięciu umowy najmu, jest rozwiązaniem najbardziej korzystnym pod względem racjonalizacji wydatków Agencji z jej środków własnych. Do dnia zakończenia kontroli nie podjęto w Agencji działań dla realizacji tej koncepcji.

W styczniu 2006 r. zostały wznowione prace nad pozyskaniem siedziby docelowej Centrali Agencji. W dniu 10 stycznia 2006 r., decyzją Prezesa ARiMR została powołana Komisja ds. Pozyskania Siedziby Docelowej Centrali ARiMR. Zadaniem komisji miało być m.in. dokonanie analizy potrzeb Agencji w zakresie powierzchni, przygotowanie szczegółowej specyfikacji istotnych warunków zamówienia, przeprowadzenie negocjacji z kontrahentami, szczegółowa analiza ofert ostatecznych oraz rekomendowanie Prezesowi Agencji wyboru najkorzystniejszej oferty. W trakcie prac komisji, zostały opracowane dokumenty, najpierw: „*Siedziba Centrali ARiMR w Warszawie - istotne warunki realizacji programu pozyskania*”, przedłożony kierownictwu w dniu 30 stycznia 2006 r., a następnie: „*Siedziba ARiMR - istotne wymogi funkcjonalno - przestrzenne i techniczno-użytkowe*”, który w dniu 2 lutego 2006 r. został zaakceptowany przez Prezesa Agencji. Równolegle do podjętych działań, Agencja prowadziła rozmowy z kierownictwem Ministerstwa Rolnictwa i Rozwoju Wsi w zakresie budowy docelowej wspólnej siedziby dla agencji związanych z obsługą sektora rolnego.

Kwestie związane z pozyskaniem docelowej siedziby Centrali Agencji były przedmiotem posiedzeń Prezydium Rady Agencji, Rady Agencji, Kolegium Agencji i Kierownictwa Agencji.

W okresie objętym kontrolą, Agencja występowała do Kancelarii Prezesa Rady Ministrów, Ministerstwa Rolnictwa i Rozwoju Wsi i Ministerstwa Finansów w sprawie

rozwiązania problemu pozyskania siedziby Centrali Agencji. Nie osiągnięto pozytywnych rezultatów tych działań. I tak:

- w dniu 25 czerwca 2002 r. Prezes Agencji wystąpił do Sekretarza Stanu - Szefa Kancelarii Prezesa Rady Ministrów w sprawie możliwości pozyskania powierzchni biurowej dla potrzeb ARiMR z zasobów Kancelarii Prezesa Rady Ministrów. W odpowiedzi otrzymał pismo z dnia 24 sierpnia 2002 r. informujące o braku możliwości udzielenia przez Kancelarię Prezesa Rady Ministrów pomocy lokalowej ARiMR;
- w 2002 r. Prezes Agencji skierował do Wiceprezesa Rady Ministrów - Ministra Finansów 4 pisma w sprawach dotyczących pozyskania siedziby docelowej dla potrzeb Centrali ARiMR. Na żadne z nich nie otrzymał pisemnej odpowiedzi. Stwierdzono, że Minister Finansów zaakceptował zmiany w projekcie planu finansowego na 2002 r. uwzględniające około 50 mln zł na zakup siedziby dla Centrali Agencji. W trybie roboczym nie wyraził natomiast zgody na zmianę zwiększającą wydatki na ten cel do kwoty około 86 mln zł;
- w dniu 13 grudnia 2002 r. Sekretarz Stanu w MRiRW wystąpił do Wiceprezesa Rady Ministrów - Ministra Finansów, kierując pismo także do wiadomości Prezesa ARiMR, o wyrażenie zgody na płatność za nabycie 9.000 m² powierzchni biurowej wraz z niezbędną powierzchnią towarzyszącą, która nie powinna przekroczyć 86 mln zł brutto, w ramach wydatków określonych na ten cel w planach finansowych Agencji. Stwierdził jednocześnie, że popiera starania Agencji odnośnie zakupu budynku z przeznaczeniem na siedzibę centrali Agencji.

Postępowania związane z pozyskaniem lokali biurowych na potrzeby Centrali Agencji

W okresie objętym kontrolą prowadzono pięć postępowań o udzielenie zamówienia publicznego i podjęto sześć działań związanych z najmem/kupnem lokali biurowych na potrzeby Centrali Agencji. Czynności te doprowadziły pod koniec 2003 r. do wyboru tymczasowej siedziby Centrali Agencji w Warszawie przy ul. Żelaznej 59.

Trzy postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, prowadzone w 2002 r., były przedmiotem kontroli doraźnej przeprowadzonej przez NIK w IV kwartale 2003 r.¹³.

W kontroli tej ustalono, że trzy kolejne postępowania o udzielenie zamówienia publicznego dot. pozyskania docelowej siedziby Centrali ARiMR, prowadzone w 2002 r. i 2003 r. w trybie negocjacji z zachowaniem konkurencji, po uzyskaniu stosownych zgód Prezesa UZP, trwały łącznie ponad 9 miesięcy. Przyczyną przewlekłego prowadzenia tych postępowań były: przedłużające się negocjacje z kolejnymi oferentami, przygotowywanie przez członków Komisji Przetargowej analiz nadesłanych ofert oraz korzystanie z usług ekspertów Komisji z dziedziny prawa, informatyki i budownictwa. Na przewlekłość tych postępowań i niewłaściwy sposób wyboru trybu zamówienia publicznego wskazywał też

¹³Wyniki kontroli zawarto w „Informacji o wynikach kontroli doraźnej w zakresie działań Agencji Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa na rzecz utworzenia serwerowni Zintegrowanego Systemu Zarządzania i Kontroli (ZSZiK-IACS) oraz wyboru docelowej siedziby Centrali ARiMR” NIK, grudzień 2003 r., Nr ewid.192/2003/S/03/009/KSR

powołany przez Ministra RiRW „Międzyresortowy Zespół do oceny działań ARiMR związanych z zakupem nieruchomości na potrzeby Centrali Agencji”. Postępowania nie doprowadziły do wyboru lokalizacji dla nowej siedziby Centrali Agencji i zostały unieważnione z powodu niewpłynięcia w wyznaczonym terminie ofert oraz braku zgody Ministra Finansów na sfinansowanie nabycia nieruchomości w kwocie rozstrzygnięcia wynikającej z najkorzystniejszej oferty. Stwierdzono też, że postępowania prowadzono z naruszeniem niektórych przepisów ustawy o zamówieniach publicznych oraz uregulowań wewnętrznych dotyczących tych zamówień.

Wyniki kontroli wykazały, że kolejne czwarte postępowanie na pozyskanie siedziby dla Centrali ARiMR polegało na zawarciu przez Agencję porozumienia (w dniu 3 marca 2003 r. wstępnego i w dniu 9 września 2003 r. intencyjnego) ze Szkołą Główną Gospodarstwa Wiejskiego na wydierżawienie nieruchomości SGGW przy ul. Rakowieckiej 26/30. Z uwagi na brak pozytywnej decyzji Prezesa UZP na udzielenie zamówienia w trybie z wolnej ręki oraz podpisanie umowy najmu ze spółką „Dom w Polsce”, Agencja pismem z dnia 23 grudnia 2003 r. odstąpiła od realizacji tego porozumienia.

Prowadzone czynności związane z najmem lokali w Warszawie przy ul. Żelaznej 59

Wyniki kontroli wykazały, że kolejne piąte postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego dot. pozyskania docelowej siedziby Centrali ARiMR, prowadzone w 2003 r. i w 2004 r., w trybie przetargu nieograniczonego, po uzyskaniu stosownych decyzji Prezesa UZP, zakończyły się podpisaniem w dniu 28 listopada 2003 r. umowy ze Spółką z o. o. „Dom w Polsce” w sprawie najmu 7.570,5 m² powierzchni w Warszawie przy ul. Żelaznej 59. W postępowaniu tym dopuszczono do uchybień i nieprawidłowości, które miały negatywne konsekwencje w realizacji zawartej umowy najmu.

Wszczęte 22 sierpnia 2003 r., w trybie przetargu nieograniczonego, postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego na przejściowy najem, sprzątanie, ochronę powierzchni biurowej na potrzeby Centrali ok. 6.000 m², 30 miejsc postojowych w podziemnym garażu oraz 30 miejsc parkingowych naziemnych przy ul. Żelaznej 59 zostało niewłaściwie przygotowane i nieprawidłowo przeprowadzone. Skutkiem tego Agencja przejęła obiekty w niewłaściwym stanie i z opóźnieniem.

Stwierdzono, że nierzetelnie sporządzono Specyfikację Istotnych Warunków Zamówienia (SIWZ) z 16 września 2003 r. na najem lokali o powierzchni 6.000 m² przy ul. Żelaznej 59 w Warszawie. W części dotyczącej instalacji elektrycznej i teleinformatycznej, SIWZ nie uwzględnił wymogu dotyczącego wielkości zapotrzebowania na energię elektryczną i właściwych norm dla technologicznego okablowania strukturalnego, które nie zostały uzgodnione z firmą Hewlett Packard, jako administratorem ZSZiK-IACS. Po podpisaniu umowy najmu w dniu 28 listopada 2003 r. z firmą „Dom w Polsce”, już w styczniu 2004 r. zostały podwyższone parametry dotyczące okablowania sieci elektrycznej i teleinformatycznej. Wymagało to wykonania dodatkowych prac wykraczających poza SIWZ. Zakres i koszty tych prac miały być uregulowane po zaakceptowaniu przez ARiMR kosztorysów powykonawczych. Zlecenie tych prac firmie „Dom w Polsce” nastąpiło

w styczniu 2004 r., z pominięciem procedur zamówień publicznych i było wykonywane bez zawarcia stosownej umowy.

Z naruszeniem warunków określonych w SIWZ wybrano ofertę firmy „Dom w Polsce”. Zgodnie z SIWZ oferowane lokale biurowe powinny być w stanie umożliwiającym natychmiastową eksploatację (po przeprowadzeniu stosownej aranżacji), tymczasem wybrano ofertę ww. Spółki, która zaproponowała pomieszczenia biurowe znajdujące się w „stanie surowym”. Wymagało to przeprowadzenia dodatkowych prac dostosowawczych przez firmę „Dom w Polsce”, w wynajętych pomieszczeniach. Wartość tych prac, wykraczających poza SIWZ, według tej firmy, wyniosła 3.158,4 tys. zł i stanowiła 17,0% wartości oferty (18.550,8 tys. zł). Z kwoty tej Agencja zaakceptowała 1.730,7 tys. zł. Jedną z przyczyn powstania rozbieżności było niezawarcie stosownej umowy na wykonanie prac, a w tym nieokreślenie ich wartości kosztorysowej. W rezultacie, w dniu 6 października 2004 r., Spółka „Dom w Polsce” złożyła do sądu pozew o nakazanie ARiMR zapłaty kwoty 4.850,8 tys. zł wraz z należnymi odsetkami za zwłokę, liczonymi od dnia 23 marca 2004 r., oraz kosztami postępowania sądowego.

Niezgodnie z postanowieniami umowy najmu z dnia 28 listopada 2003 r., zawartej ze spółką „Dom w Polsce”, w dniu 1 kwietnia 2004 r. dokonano jednorazowej zapłaty „z góry” czynszu najmu w wysokości 1.545,9 tys. zł za okres od 23 marca 2004 r. do 22 czerwca 2004 r. Według umowy, czynsz najmu miał być płatny miesięcznie.

Aneksiem z dnia 16 listopada 2004 r. (poza ofertą Wynajmującego i SIWZ) wprowadzono zmianę w umowie najmu – w trakcie jej wykonywania – zwiększając stawkę miesięcznego czynszu najmu z 515,3 tys. zł do 572,8 tys. zł, tj. o 57,5 tys. zł. (11,2%), celem sfinansowania części kosztów adaptacji i modernizacji pomieszczeń wykraczających poza SIWZ oraz dokonano jednorazowej płatności tej części czynszu, za cały okres obowiązywania umowy, tj. od miesiąca listopada 2004 r. do 14 lutego 2007 r. w wysokości 1.581,9 tys. zł¹⁴.

Stwierdzono również, że w dniu 23 marca 2004 r. dokonano odbioru powierzchni biurowej przy ul. Żelaznej 59, pomimo zastrzeżeń wykazanych w protokole zdawczo-odbiorczym. Natomiast zagospodarowanie i zasiedlenie wynajętej powierzchni rozpoczęto dopiero 21 maja 2004 r.

W latach 2004 - 2005 Agencja zawarła, w trybie zamówienia publicznego z wolnej ręki, kolejne trzy umowy najmu z firmą „Dom w Polsce” Sp. z o.o. w Warszawie i dwie umowy najmu z osobami fizycznymi. Spośród nich, trzy umowy zawarto na okres do 14 lutego 2006 r. i dwie - do 28 lutego 2006 r. W związku ze zbliżającym się terminem wygaśnięcia umów najmu, Agencja wystąpiła do Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z wnioskiem o zgodę na rozpoczęcie negocjacji w sprawie przedłużenia najmu lokali

¹⁴W sprawie naruszenia przepisów obowiązującej wówczas ustawy z dnia 10 czerwca 1994 r. o zamówieniach publicznych Agencja skierowała w dniu 13 lipca 2003 r. do Rzecznika Dyscypliny Finansów Publicznych przy Ministrze Rolnictwa i Rozwoju Wsi zawiadomienie o naruszeniu dyscypliny finansów publicznych przez osoby odpowiedzialne za postępowanie o udzielenie zamówień publicznych na najem powierzchni biurowej przy ul. Żelaznej 59.

biurowych przy ul. Żelaznej 59, z jednoczesnym wynajęciem w tym budynku dodatkowych powierzchni, do czasu pozyskania docelowej siedziby.

Postępowania i działania związane z planowanym najmem części nieruchomości SGGW w Warszawie przy ul. Rakowieckiej 26/30

Wyniki kontroli, przeprowadzonej przez Najwyższą Izbę Kontroli w 2003 r.¹⁵ wykazały, że na zlecenie MRiRW dwóch rzeczoznawców majątkowych opracowało, na tle rynku warszawskiego, analizę zakupu nieruchomości lokalowych w budynku Akrif Investmen przy ul. Postępu 3 oraz najmu pawilonu II i III w kompleksie SGGW przy Rakowieckiej 26/30.

W wyniku przeprowadzonych analiz stwierdzono, że oferta złożona przez SGGW dot. nieruchomości przy ulicy Rakowieckiej 26/30 najlepiej spełnia wymagane warunki na siedzibę Centrali ARiMR w porównaniu z innymi rozpatrywanymi obiektami w Warszawie. Zalecono Agencji podjęcie rozmów z SGGW w sprawie wynajmu nieruchomości. Warunkiem realizacji porozumienia była zgoda Prezesa Urzędu Zamówień Publicznych na przeprowadzenie przetargu z wolnej ręki dotyczącego wynajmu obiektów będących przedmiotem negocjacji.

ARiMR rozpoczęła wstępne negocjacje z SGGW, których wynikiem było zawarcie w dniu 3 marca 2003 r. porozumienia wstępnego pomiędzy Agencją i SGGW. Od realizacji tego porozumienia odstąpiła Agencja, z powodu negatywnej decyzji Prezesa UZP, co do udzielenia zamówienia w trybie z wolnej ręki.

Negocjacje pomiędzy ARiMR i SGGW o nowych propozycjach i warunkach wynajmu powierzchni (wydzierżawienia budynków pawilonu III i Budynku Technologii Drewna, łączna powierzchnia ponad 15 tys. m²) trwały nadal. Ich wynikiem było podpisanie w dniu 9 września 2003 r. porozumienia intencyjnego z SGGW w celu doprowadzenia do zawarcia umowy dzierżawy nieruchomości. Od realizacji porozumienia intencyjnego także odstąpiono, z powodu niewyrażenia przez Prezesa UZP zgody na udzielenie zamówienia w trybie z wolnej ręki.

Do dnia zakończenia kontroli, SGGW pozostawała nadal uczestnikiem rozpoczętego w I kwartale 2006 r. postępowania przetargowego na najem/zakup ok. 15 tys. m² powierzchni biurowej na potrzeby siedziby Centrali Agencji w Warszawie.

3.2.3. Pozyskanie siedzib dla oddziałów regionalnych i biur powiatowych

W wyniku podpisanej przez ARiMR i Hewlett Packard Spółka z o. o. w Warszawie umowy, Agencja przejęła z dniem 12 marca 2002 roku budowę części nieinformatycznej Zintegrowanego Systemu Zarządzania i Kontroli (ZSZiK-IACS). Agencja wzięła na siebie obowiązek utworzenia biur powiatowych ds. ZSZiK-IACS w ilości nie większej niż 315. Utworzenie biur powiatowych wymagało jednoczesnego wzmocnienia organizacyjnego i lokalowego oddziałów regionalnych Agencji.

¹⁵Informacja o wynikach kontroli doraźnej w zakresie działań Agencji Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa na rzecz utworzenia serwerowi Zintegrowanego Systemu Zarządzania i Kontroli (ZSZiK-IACS) oraz wyboru docelowej siedziby Centrali ARiMR”, NIK, grudzień 2003 r., Nr ewid. 192/2003/S/03/009/KSR

W marcu 2002 roku opracowano „*Koncepcję pozyskania lokali i wykonania niezbędnych prac dla budowy ZSZIK- IACS*” oraz przyjęto harmonogram realizacyjny, który zakładał pozyskanie lokali i zakończenie prac remontowo-adaptacyjnych w terminie do 15 sierpnia 2002 roku. Zostały w nim określone minimalne wielkości wymaganej powierzchni dla każdej jednostki powiatowej oraz oddziału regionalnego i inne wymagania jakie winny spełniać te lokale. Dla sprawdzenia możliwości pozyskania lokali dla jednostek powiatowych, w styczniu 2002 roku, Prezes Agencji skierował pismo na ręce wszystkich starostów z prośbą o współpracę przy pozyskaniu lokali na potrzeby ZSZiK-IACS. Konieczne było przeprowadzenie 331 odrębnych postępowań (315 dla jednostek powiatowych i 16 dla oddziałów regionalnych). W przypadku 125 starostw wystąpiono do Prezesa Urzędu Zamówień Publicznych o wyrażenie zgody na zawarcie umowy najmu powierzchni w trybie z wolnej ręki. W przypadku pozostałych jednostek powiatowych oraz oddziałów regionalnych pozyskiwano lokale w trybie przetargu.

Koncepcja zakładała przyjęcie do dnia 5 maja 2002 r. docelowej struktury ZSZiK-IACS, uwzględniającej strukturę jednostek powiatowych, oddziałów regionalnych i centrali, nadto powołanie zespołu do opracowania procedur ZSZiK-IACS oraz powołanie pełnomocników terenowych, powiatowych i wojewódzkich, najpóźniej do dnia 30 maja 2002 r. tak, aby mogli zostać aktywnie włączeni w proces przygotowania lokali do potrzeb ZSZiK-IACS. Dla sprawnego przeprowadzenia procesu pozyskania lokali, jak i realizacji innych prac koniecznych dla zbudowania ZSZiK-IACS, zaproponowano m.in. udzielenie pełnomocnictw dyrektorom oddziałów regionalnych na prowadzenie postępowania w trybie z wolnej ręki i w trybie przetargów nieograniczonych, w tym adaptacji lokali w trybie przetargu nieograniczonego, zobowiązano dyrektorów oddziałów regionalnych do powołania, w terminie do 5 kwietnia 2002 r., komisji przetargowych oraz do współpracy w zakresie pozyskiwania lokali z burmistrzami gmin, w których siedzibę ma starostwo.

Podstawowe założenia organizacyjne niezbędne do realizacji procesu pozyskiwania i remontów lokali zostały opracowane i zatwierdzone przez Prezesa Agencji w okresie maj-grudzień 2002 r.

W dniu 6 maja 2002 r. Prezes Agencji zatwierdził opracowanie pod nazwą „*Zasady pozyskiwania oraz modernizacji obiektów stanowiących siedziby jednostek terenowych Agencji Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa*”. W opracowaniu tym określono m. in. kryteria jakim powinien odpowiadać budynek na lokalizację tymczasową jednostki powiatowej do czasu przygotowania siedziby docelowej (ze wskazaniem, że najkorzystniejszą lokalizacją będzie budynek starostwa lub innej instytucji państwowej), wykaz działań i prac związanych z adaptacjami budynków docelowych oraz procedury odbioru robót.

W ślad za opracowaniem, Prezes Agencji w piśmie z dnia 9 maja 2002 r. zwrócił uwagę Pełnomocnikom Wojewódzkim ZSZiK-IACS na sposób pozyskania siedzib dla biur powiatowych i oddziałów regionalnych. W piśmie tym m.in. polecono umocowanym Pełnomocnikom zawieranie umów najmu lokali na okres 2 lat, z zastrzeżeniem możliwości przedłużenia na okres do 10 lat. Przypomniano również, że w przypadku trudności

w znalezieniu właściwych lokali w miastach wojewódzkich i powiatowych, należy podpisywać umowy na wynajem lokali w innych miastach, mieszczących się na terenie danego województwa lub powiatu. Zwrócono ponadto uwagę, że bezwzględną preferencją powinno być wykorzystywanie lokali giełd hurtowych, w których Agencja ma znaczące udziały.

W toku kontroli ustalono, że dopiero w dniu 1 października 2002 r. Prezes Agencji zatwierdził opracowanie pt. „*Standaryzacja Jednostek Terenowych Agencji Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa*”, w którym określono zasady i wzorce rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych siedzib, będących odzwierciedleniem aktualnych schematów organizacyjnych oraz podano poziomy standardów jakim winny odpowiadać siedziby oddziałów regionalnych i biur powiatowych, pod względem technicznym, estetycznym i metrażowym. Ponadto, dopiero w dniu 11 grudnia 2002 r. Prezes ARiMR zatwierdził opracowanie pod nazwą „*Warunki i procedury pozyskania i adaptacji lokali dla potrzeb Systemu*”. Stwierdzono, że prawie wszystkie potrzeby lokalowe biur powiatowych (290 na 332 pozyskanych w 2002 r., tj. 87,4%) zostały załatwione do 1 października 2002 r., a ich remonty - rozpoczęto przed tą datą.

Koordynatorami zadań w Agencji, w zakresie pozyskania lokali biurowych na potrzeby oddziałów regionalnych i biur powiatowych oraz ich remontów w ramach nadzoru ogólnego, byli: dyrektor Zespołu Współpracy Regionalnej oraz dyrektorzy Biura Koordynacji Oddziałów Regionalnych.

Wykonawcami zadań w zakresie pozyskania i remontów lokali byli pełnomocnicy ds. najmu i remontów lokali biur powiatowych i oddziałów regionalnych oraz specjaliści ds. inwestycji budowlanych.

W przeprowadzonych w 2003 r. kontrolach¹⁶ wykazano brak należytego i skutecznego nadzoru ze strony koordynatorów nad procesem pozyskiwania i remontów lokali biur powiatowych i oddziałów regionalnych, co w konsekwencji negatywnie przejawiało się w: przedłużonym okresie realizacji pozyskania i remontów lokali biur powiatowych i oddziałów regionalnych, nieprawidłowościach w zawartych umowach najmu i umowach remontowych, naruszeniach przepisów ustawy o zamówieniach publicznych i finansach publicznych, przekroczeniach pozyskanych powierzchni lokali biur powiatowych ponad przyjęte w tym zakresie założenia, co miało duży wpływ na wzrost wydatków na remonty lokali, małej skali i niedostatecznym zakresie wynegocjowanych odliczeń poniesionych nakładów na remonty lokali z czynszów najmu.

¹⁶ „Informacja o wynikach kontroli wykonania planu finansowego w 2002 roku przez Agencję Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa”, NIK maj 2003 r., Nr ewid. 126/2003/P/02/103/KSR

„Informacja o wynikach kontroli doraźnej w zakresie działań Agencji Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa na rzecz utworzenia serwerowni Zintegrowanego Systemu Zarządzania i Kontroli oraz wyboru docelowej siedziby Centrali ARiMR”, NIK grudzień 2003 r., Nr ewid. 192/2003/S/03/009/KSR

„Informacja o wynikach kontroli zawierania w latach 2002-2003 umów najmu i umów na remonty i adaptację lokali biurowych pozyskanych na potrzeby Oddziałów Regionalnych i Biur Powiatowych w świetle ustawy z dnia 10 czerwca 1994 r. o zamówieniach publicznych oraz wewnętrznych uregulowań”, ARiMR listopad 2003 r.

Nieuzasadnione było również przekroczenie planu wydatków i zobowiązań roku 2002 na modernizację i adaptację lokali przeznaczonych na biura oddziałów regionalnych i biura powiatowe o kwotę 12.750 tys. zł. Znaczne przekroczenie nakładów na remont lokali stwierdzono m.in. w przypadku Lubuskiego Oddziału Regionalnego. Standartowe limity kosztów na wykonanie remontu siedziby tego oddziału regionalnego miały się zamknąć w kwocie 130 tys. zł, a dla biura powiatowego w kwocie 70 tys. zł. Faktyczne koszty remontu i adaptacji obiektu w Zielonej Górze wyniosły odpowiednio: 1.850 tys. zł i 697 tys. zł i były 14 i 10 razy wyższe od standardowych limitów pierwotnie planowanych. Wykonawcą całości robót remontowo-adaptacyjnych była firma „Modernbud-2” Sp.z o.o., która jako wykonawca pierwszego etapu robót wyłoniona została w trybie negocjacji z zachowaniem konkurencji, a do II i III etapu przystąpiła w trybie bezprzetargowym jako podwykonawca robót dla przedsiębiorstwa PPM „Pomet” w Wołowie, działającego przy zakładzie karnym i realizującego zlecenie ARiMR. Prezes Agencji, w celu uniknięcia procedur udzielania zamówień publicznych, zlecił tej firmie realizację robót, co było działaniem nierzetelnym.

3.2.4. Nakłady poniesione na remonty, adaptację i utrzymanie siedzib Agencji

W latach 2002-2005 i w I kwartale 2006 r. Agencja dokonała zakupu 52 budynków i lokali o łącznej powierzchni 25.797,96 m² za kwotę 17.129,2 tys. zł. W okresie tym, na remonty i adaptację wcześniej zakupionych budynków i lokali wydatkowano kwotę 6.867,4 tys. zł. Nakłady poniesione w latach 2002-2005 i w I kwartale 2006 r. na zakup oraz remonty i adaptacje zakupionych lokali na potrzeby oddziałów regionalnych i biur powiatowych ARiMR przedstawiono w załączniku nr 5.1. do Informacji.

Średni koszt zakupu 1 m² powierzchni budynku lub lokalu wyniósł 663,97 zł i kształtował się od 382,69 zł na terenie Kujawsko-Pomorskiego Oddziału Regionalnego, 528,97 zł w Dolnośląskim Oddziale Regionalnym, 687,95 zł w Śląskim Oddziale Regionalnym do 797,45 zł w Opolskim Oddziale Regionalnym, 869,62 zł w Łódzkim Oddziale Regionalnym i 1.976,52 zł w Pomorskim Oddziale Regionalnym. Wynikało to ze zróżnicowania stanu technicznego obiektów.

Średni koszt remontu lub adaptacji 1 m² powierzchni zakupionej wyniósł 266,20 zł i kształtował się od 52,86 zł na terenie Świętokrzyskiego Oddziału Regionalnego, 89,16 zł w Małopolskim Oddziale Regionalnym, 244,99 zł w Lubuskim Oddziale Regionalnym do 364,98 zł w Podkarpackim Oddziale Regionalnym, 528,08 zł w Opolskim Oddziale Regionalnym i 1.149,75 zł w Kujawsko-Pomorskim Oddziale Regionalnym.

Koszty jednostkowe wykonanych remontów lub adaptacji zakupionych lokali były ponad 3-krotnie wyższe od jednostkowego ich zakupu w przypadku Kujawsko-Pomorskiego Oddziału Regionalnego, a w 4 OR stanowiły od 42,2% zakupu 1 m² w Podkarpackim Oddziale Regionalnym, 47,6% w Lubelskim Oddziale Regionalnym do 58,6% w Lubuskim Oddziale Regionalnym i 66,2% w Opolskim Oddziale Regionalnym.

W latach 2002-2005 i w I kwartale 2006 r. poniesiono stosunkowo wysokie i zróżnicowane koszty remontów i adaptacji najmowanych lokali. Nakłady na remonty i adaptacje najmowanych lokali biur powiatowych i oddziałów regionalnych ARiMR

poniesione w latach 2002-2005 i w I kwartale 2006 r. przedstawiono w załączniku nr 5.2. do Informacji.

W latach 2002 - 2005 Agencja wydatkowała na adaptację i modernizację użytkowanych pomieszczeń łącznie 110.871,2 tys. zł. Koszty te w oddziałach regionalnych Agencji były nie zawsze ekonomicznie zasadne, zwłaszcza w przypadku zakupionych pomieszczeń. Na 16 oddziałów regionalnych Agencji objętych analizą, w 5 koszty jednostkowe tych prac stanowiły ok. 50% jednostkowych zakupów pomieszczeń, a w przypadku kujawsko-pomorskiego OR ARiMR były trzykrotnie wyższe od jednostkowego zakupu (koszt zakupu 1m² wyniósł 382,7 zł, podczas gdy remontu - 1.149,7 zł). Stosunkowo wysokie koszty adaptacji i modernizacji zakupionych pomieszczeń wynikały głównie z braku należytej staranności oddziałów regionalnych Agencji w trakcie zawierania umów i uzyskiwania dokumentacji technicznej przejmowanych pomieszczeń.

Średni koszt remontu 1 m² powierzchni najmowanych lokali w latach 2002-2005 i w I kwartale 2006 r. wyniósł 828,44 zł i kształtował się od 497,36 zł/m² na terenie Lubelskiego Oddziału Regionalnego, 548,11 zł/m² w Podlaskim Oddziale Regionalnym, 754,62 zł/m² w Kujawsko - Pomorskim do 1.229,56 zł/m² w Zachodnio-Pomorskim Oddziale Regionalnym, 1.311,82 zł/m² w Lubuskim Oddziale Regionalnym i 1352,20 zł/m² w Podkarpackim Oddziale Regionalnym.

Zróżnicowane koszty jednostkowe remontów lub adaptacji na terenie poszczególnych oddziałów regionalnych wynikały głównie z różnego stanu technicznego i estetycznego nabywanych lokali, podczas gdy wymagane standardy były określone jednolicie dla wszystkich jednostek terenowych.

Wydatki z tytułu najmu i eksploatacji powierzchni użytkowanej przez ARiMR w latach 2002-2005 wyniosły 107.631,8 tys. zł i w I kwartale 2006r. – 9.682,8 tys. zł, w tym dotyczące Centrali Agencji odpowiednio: 34.263 tys. zł i 3.622,1 tys. zł. Udział kosztów poniesionych na najem i eksploatację powierzchni dla potrzeb ARiMR w kosztach funkcjonowania Agencji wynosił w latach 2002-2005 odpowiednio: 8,2%, 9,1%, 6,6% i 6,1%. W analizowanym okresie wydatki te wzrosły blisko pięciokrotnie: z 7.844,6 tys. zł w 2002 r. do 38.139,7 tys. zł w 2005 r., w tym w Centrali Agencji - z 2.994,9 tys. zł. do 13.708,0 tys. zł. Wydatki na najem i eksploatację powierzchni w ARiMR w latach 2002-2005 i w I kwartale 2006 r. przedstawiono w załączniku nr 5.3. do Informacji.

W latach 2002-2005 koszty poniesione na najem pomieszczeń dla potrzeb Centrali ARiMR wynosiły ogółem 32.073,4 tys. zł i kształtowały się w poszczególnych latach od 2.587,4 tys. zł w 2002 r., 4.585,3 tys. zł w 2003 r. do 11.798,1 tys. zł w 2004 r. i 13.192,8 tys. zł w 2005 r.

Znaczny wzrost kosztów najmu siedziby Centrali Agencji w latach 2002-2005 wynikał z konieczności pozyskiwania w drodze najmu dodatkowych pomieszczeń dla jej potrzeb. Podczas gdy w 2002 r. udział powierzchni najmowanej w ogólnie użytkowanej stanowił 53,8%, to w 2005 r. kształtował się na poziomie - 78,7%.

W kontrolowanym okresie ceny najmu jednego m² powierzchni dla potrzeb Centrali ARiMR w miesięcznym czynszu były zróżnicowane, w zależności od lokalizacji siedzib, i wynosiły od 37,16 zł do 130,65 zł.

Kontrola wykazała, że prowadzona w Agencji ewidencja księgowa ponoszonych kosztów, związanych z eksploatacją użytkowanych pomieszczeń, nie pozwalała na wyodrębnienie kosztów z podziałem na rodzaj i miejsce ich powstania.

3.2.5. Nadzór sprawowany przez Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi nad Agencją w zakresie pozyskiwania siedzib

Działania nadzorcze Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi nad Agencją w zakresie pozyskiwania siedziby Centrali ARiMR, pomimo podejmowanych działań, okazały się nieskuteczne i nie doprowadziły do zapewnienia docelowej siedziby dla Centrali Agencji.

Najwyższa Izba Kontroli ocenia jako prawidłowe działania MRiRW podjęte po kontroli przeprowadzonej przez Departament Kontroli Wewnętrznej Agencji w zakresie prawidłowości postępowania związanego z pozyskaniem lokali biurowych na potrzeby Centrali Agencji przy ul. Żelaznej 59 w Warszawie. Wskazano na szereg nieprawidłowości, które w ocenie MRiRW były niedopuszczalne i świadczyły o braku właściwego współdziałania pomiędzy komórkami organizacyjnymi Centrali Agencji w realizacji zadań, niedostatecznej koordynacji działań komórek organizacyjnych uczestniczących w załatwianiu sprawy oraz niedostatecznym nadzorze ze strony członków Kierownictwa Agencji. Ministerstwo RiRW zobowiązało Prezesa Agencji do usunięcia nieprawidłowości.

W ramach realizacji zadań nadzorczych Ministerstwo przeprowadziło, w okresie objętym kontrolą NIK, 23 kontrole w ARiMR, w tym 3 kontrole związane z pozyskiwaniem i wykorzystaniem pomieszczeń dla potrzeb Agencji. W wyniku tych kontroli Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi zalecił Agencji m.in. przyspieszenie prac adaptacyjno - remontowych w jej siedzibach (biurach powiatowych, oddziałach regionalnych i Centrali), zwrócił uwagę na naruszenia ustawy o zamówieniach publicznych przy pozyskiwaniu pomieszczeń, a także na wysokie koszty ich pozyskiwania oraz krótkie okresy najmu.

Bieżący nadzór nad Agencją sprawowany był przez poszczególne jednostki organizacyjne MRiRW według merytorycznego zakresu obowiązków. Kontrola NIK wykazała, że w wewnętrznych regulaminach tych jednostek forma i zakres sprawowanego nadzoru nad Agencją określone były ogólnie „*prowadzenie spraw związanych z nadzorem Agencji Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa*”. Nie stwierdzono zapisów dotyczących nadzoru nad wyposażeniem Agencji w nieruchomości niezbędne do jej działalności. Nie było również wyznaczonego departamentu koordynującego ten nadzór. Dopiero zarządzeniem Nr 3 z dnia 21 lutego 2006 r. Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi powierzył koordynację nadzoru nad wykonaniem zadań przez ARiMR Departamentowi Polityki Społeczno-Gospodarczej.

W ocenie NIK, właściwym działaniem było powołanie przez Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi (zarządzeniem nr 3 z dnia 17 stycznia 2003 r.) Zespołu do Spraw Oceny Działalności Agencji Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa Związanych z Zakupem

Nieruchomości Przeznaczonej na Siedzibę Centrali Agencji (jako organu pomocniczego). Przewodniczącym 6-osobowego Zespołu został Sekretarz Stanu w MRiRW, a w jego skład weszli przedstawiciele: Kancelarii Prezesa Rady Ministrów, Ministerstwa Finansów, Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast, ARiMR oraz MRiRW. W pracach Zespołu (w charakterze obserwatora) przewidziano uczestnictwo przedstawicieli Urzędu Zamówień Publicznych.

Jednak praca Zespołu okazała się nie w pełni efektywna i skuteczna. Odbyło osiem spotkań. Powołano niezależnych ekspertów i rzeczoznawców majątkowych, którzy opracowali dziewięć ekspertyz. Zlecono przeprowadzenie kontroli w Agencji przez Biuro Kontroli MRiRW - w zakresie prawidłowości postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na pozyskanie powierzchni biurowej dla Centrali ARiMR, w wyniku której działalność Agencji w 2002 r., zmierzająca do pozyskania nieruchomości na siedzibę Centrali, otrzymała ocenę negatywną. W trakcie prac Zespołu, Szkoła Główna Gospodarstwa Wiejskiego (SGGW) złożyła Agencji ofertę dotyczącą wynajmu budynku o powierzchni 10 tys. m². Z inicjatywy Zespołu, doprowadzono do negocjacji pomiędzy ARiMR i kierownictwem SGGW, w wyniku czego zawarte zostały porozumienia (3 marca 2003 r., a następnie 9 września 2003 r.). Ostatnie posiedzenie Zespołu (ósme) odbyło się 8 kwietnia 2003 r., na którym m.in. stwierdzono, w oparciu o dokonane analizy, „że oferta SGGW dotycząca nieruchomości przy ul. Rakowieckiej „najlepiej spełnia warunki na siedzibę Centrali Agencji, w porównaniu z innymi obiektami w Warszawie”.

3.2.6. Realizacja wniosków pokontrolnych NIK

Po kontroli wykonania planu finansowego ARiMR w 2002 r., Najwyższa Izba Kontroli wniosowała o:

- oszczędne i racjonalne gospodarowanie środkami publicznymi poprzez renegocjacje umów najmu lokali na potrzeby biur powiatowych w kierunku wydłużenia okresu ich użytkowania.

Wniosek nie został zrealizowany. Działania podejmowane przez Agencję w celu wydłużenia okresu dysponowania lokalami biur powiatowych okazały się mało skuteczne - w stosunku do 122 lokali (37%) Agencja posiadała prawo do ich użytkowania na okres do końca 2004 r., a tylko do 27 lokali (8%) na okres do 2008 r. i dłuższy.

Po kontroli wykonania planu finansowego ARiMR w 2003 r. Najwyższa Izba Kontroli wniosowała o:

- zapewnienie docelowej siedziby Centrali Agencji,
- kontynuowanie działań dla wydłużenia umownych terminów użytkowania lokali oddziałów regionalnych i biur powiatowych.

Wniosek dot. docelowej siedziby Centrali Agencji nie został zrealizowany. Kontynuowane były działania w zakresie wydłużenia terminów użytkowania lokali. Spośród siedzib oddziałów regionalnych i biur powiatowych, 42, tj. 12,7% stanowiło własność Agencji, 24, tj. 7,3% użytkowano na podstawie umów najmu długoterminowych, 258, tj. 78,2% użytkowano na podstawie umów najmu z terminem do 2007 r., 6 lokali, tj. 1,8% użytkowanych było na podstawie umowy użyczenia.

4. INFORMACJE DODATKOWE O PRZEPROWADZONEJ KONTROLI

4.1. Przygotowanie kontroli

Kontrola poprzedzona została analizą stanu prawnego oraz analizą dostępnych dokumentów, opracowań oraz ustaleń wcześniejszych kontroli NIK.

W wyniku przeprowadzonej analizy wyznaczono mierniki oceny działalności Agencji oraz Ministerstwa Rolnictwa i Rozwoju Wsi w zakresie pozyskania i utrzymania siedzib ARiMR.

4.2. Postępowanie kontrolne i działania podjęte po zakończeniu kontroli

Kontrola przeprowadzona została w Ministerstwie Rolnictwa i Rozwoju Wsi oraz w Centrali Agencji Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa, w okresie od 19 kwietnia 2006 r. do 29 czerwca 2006 r.

1. Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi nie zgłosił zastrzeżeń do ustaleń zawartych w protokole kontroli i w dniu 6 czerwca 2006 r. protokół został podpisany. Wystąpienie pokontrolne zawierające oceny, uwagi oraz wnioski zostało przekazane Ministrowi w dniu 12 września 2006 r.

Do Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi wnioskowano o:

- a) podjęcie skuteczniejszych działań, w ramach sprawowanego nadzoru, w zakresie pozyskania przez ARiMR docelowej siedziby Centrali.
- b) dokonanie oceny bieżących działań ARiMR w zakresie pozyskania siedziby Centrali Agencji oraz strategii docelowego rozwiązania tego problemu.
- c) określenie szczegółowych zadań dla poszczególnych jednostek organizacyjnych Ministerstwa w zakresie nadzoru nad ARiMR.

W dniu 26 września 2006 r. Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi, odpowiadając na wystąpienie pokontrolne, powiadomił NIK o sposobie wykorzystania uwag i realizacji powyższych wniosków. Minister poinformował m.in., że rozważana jest możliwość budowy obiektu na wspólną siedzibę ARiMR, ARR, ANR i KRUS na gruntach stanowiących własność Skarbu Państwa, pozostających w dyspozycji ANR. W dniu 24 sierpnia 2006 r. Kierownictwo Ministerstwa RiRW przyjęło w tej sprawie stosowny projekt uchwały Rady Ministrów. Ponadto poinformowano, że została podjęta inicjatywa utworzenia w Ministerstwie Zespołu, który zajmie się zagadnieniami sprawowania nadzoru i kontroli nad ARiMR.

2. Prezes Agencji Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa nie zgłosił zastrzeżeń do ustaleń zawartych w protokole kontroli i w dniu 10 lipca 2006 r. protokół został podpisany.

Wystąpienie pokontrolne zawierające oceny, uwagi oraz wnioski zostało przekazane Prezesowi Agencji w dniu 7 września 2006 r.

Do Prezesa wnioskowano o:

- a) opracowanie strategii pozyskania siedziby docelowej dla Centrali ARiMR.

- b) zawieranie umów najmu pomieszczeń na dłuższe okresy.
- c) rozważenie wprowadzenia szczegółowej ewidencji kosztów związanych z remontami, adaptacją i eksploatacją - oddzielnie dla obiektów własnych i obcych.
- d) kierowanie się zasadą oszczędności i gospodarności przy pozyskiwaniu pomieszczeń dla potrzeb Agencji.

W dniu 20 września 2006 r. Prezes Agencji Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa, odpowiadając na wystąpienie pokontrolne, powiadomił NIK o sposobie wykonania wniosków oraz o podjętych działaniach na rzecz ich realizacji. Prezes poinformował m.in., że strategia docelowej siedziby ARiMR będzie opracowana z uwzględnieniem wytycznych resortu rolnictwa, która przewiduje budowę wspólnego budynku z przeznaczeniem na siedziby kilku agencji państwowych. Agencja przekazała w maju 2006 r. swoje potrzeby w tym zakresie. Natomiast w czerwcu 2006 r. Kierownictwo Ministerstwa Rolnictwa i Rozwoju Wsi upoważniło Prezesa ARiMR do prowadzenia działań zmierzających do przedłużenia umowy najmu oraz pozyskania dodatkowych powierzchni biurowych dla potrzeb Centrali Agencji na okres 4 lat przy ul. Żelaznej 59 w Warszawie. Zgodnie z upoważnieniem Kierownictwa MRiRW, Agencja podjęła negocjacje z firmą „Dom w Polsce” Sp. z o.o., w celu wynajęcia na okres 4 lat ok. 13.275 m² powierzchni biurowych dla wszystkich pracowników Centrali. Wstępnie wynegocjowano dla planowanego 4 letniego okresu najmu znacznie niższy czynsz w stosunku do obecnie obowiązującego.

5. ZAŁĄCZNIKI

5.1. Nakłady na remonty i adaptacje zakupionych lokali na potrzeby oddziałów regionalnych i biur powiatowych ARiMR poniesione w latach 2002-2005 i w I kwartale 2006 r.

Województwo	Termin zakupu od do	Liczba budynków lokali własność	Powierzchnia lokali budynków wykupionych w m ²	Koszt zakupu nieruchomości lub lokali w zł	Koszt remontu lub adaptacji po zakupie w zł	Koszt zakupu 1 m ² w zł	Koszt remontu lub adaptacji 1 m ² w zł
dolnośląskie	28.06.2004 r. 20.12.2004 r.	6	2 369,18	1 253 231,01	337 353,04	528,97	142,39
kujawsko-pomorskie	9.12.2004 r. 31.12.2004 r.	2	2 262,43	865 807,88	2 601 229,73	382,69	1 149,75
lubelskie	28.09.2004 r. 28.12.2004 r.	3	1 875,05	880 000,00	419 621,83	469,32	223,79
lubuskie	16.12.2004 r.	3	1 247,62	521 500,00	305 648,99	418,00	244,99
łódzkie	8.12.2004 r. 12.12.2004 r.	2	961,33	835 988,00	114 554,19	869,62	119,16
małopolskie	15.01.2004 r. 19.08.2005 r.	4	2 541,26	1 121 993,42	226 589,27	441,51	89,16
mazowieckie	23.12.2004 r. 19.12.2005 r.	5	2 096,75	1 582 985,00	242 661,01	754,97	115,73
opolskie	30.06.2004 r. 20.09.2005 r.	3	1 113,66	888 087,99	588 096,17	797,45	528,08
podkarpackie	16.12.2004 r. 22.12.2004 r.	4	2 177,97	1 880 566,92	794 921,91	863,45	364,98
podlaskie*	-	-	-	-	-	-	-
pomorskie	22.12.2004 r.	1	255,50	505 000,00	27 972,16	1 976,52	109,48
śląskie	22.12.2004 r.	1	731,90	503 510,32	96 893,86	687,95	132,39
świętokrzyskie	30.06.2004 r. 16.12.2004 r.	4	2 467,96	3 548 497,85	132 196,95	1 418,85	52,86
warmińsko-mazurskie	9.07.2004 r. 20.12.2005 r.	5	1 563,82	844 685,60	314 238,53	540,14	200,94
wielkopolskie	17.12.2004 r. 12.12.2005 r.	3	1 803,77	725 240,00	305 453,41	402,07	169,34
zachodnio-pomorskie	1.04.2004 r. 13.10.2004 r.	6	2 296,76	1 172 087,00	359 928,36	510,32	156,71
Ogółem OR		52	25 797,96	17 129 180,99	6 867 359,41	663,97	266,20

*w woj. podlaskim nie dokonywano zakupu lokali

5.2. Nakłady na remonty i adaptacje najmowanych lokali oddziałów regionalnych i biur powiatowych poniesione w latach 2002-2005 i w kwartale 2006 r.

Województwo	Nakłady poniesione w latach 2002 - 2005 i w I kw. 2006 roku w zł			Powierzchnia najmowana w m ²	Powierzchnia remontowana w m ²	Koszt remontu w zł na 1 m ² remontowanej powierzchni
	OR	Biura Powiatowe	Razem			
dolnośląskie	1 246 679,06	7 385 034,82	8 631 713,88	10 230,54	10 230,54	843,72
kujawsko- pomorskie	817 063,69	5 473 413,83	6 290 477,52	8 335,98	8 335,98	754,62
lubelskie	559 661,88	5 370 972,34	5 930 634,22	11 924,31	11 924,31	497,36
lubuskie	2 777 447,73	3 621 739,08	6 399 186,81	4 878,11	4 878,11	1 311,82
łódzkie	2 128 579,21	6 481 417,85	8 609 997,06	10 273,90	10 273,90	838,05
małopolskie	230 504,80	7 159 054,39	7 389 559,19	11 761,84	11 761,84	628,27
mazowieckie	0,00	16 328 291,19	16 328 291,9	15 470,47	15 470,47	1 055,45
opolskie	807 751,79	1 733 923,11	2 541 674,90	4 710,55	4 710,55	539,57
podkarpackie	1 568 579,34	12 278 964,04	13 847 543,38	10 240,78	10 240,78	1 352,20
podlaskie	1 636 414,79	2 429 411,31	4 065 826,10	7 417,87	7 417,87	548,11
pomorskie	570 378,62	4 270 887,11	4 841 265,73	6 003,88	6 003,88	806,36
śląskie	957 372,64	5 559 116,20	6 516 488,84	9 276,47	9 276,47	702,48
świętokrzyskie	1 753 376,90	4 796 919,13	6 550 296,03	7 745,98	7 745,98	845,64
warmińsko- mazurskie	438 914,94	4 520 455,35	4 959 370,29	8 060,48	8 060,48	615,27
wielkopolskie	418 984,94	8 077 702,17	8 496 687,11	12 252,66	12 252,66	693,46
zachodnio- pomorskie	2 078 356,22	8 370 370,01	10 448 726,23	8 497,91	8 497,91	1 229,56
Ogółem	17 990 066,55	103 857 671,93	121 847 738,48	147 081,73	147 081,73	828,44

5.3. Wydatki na najem i eksploatację powierzchni w ARiMR w latach 2002 -2005 i w I kwartale 2006 r.

(w tysiącach złotych)

Wyszczególnienie	2002 r.	2003 r.	2004 r.	2005 r.	2006 r. I kw.	Razem kol.2-6
1	2	3	4	5	6	7
ARiMR ogółem	7 844,6	25 257,5	36 390,0	38 139,7	9 682,8	117 314,6
z tego:						
Centrala ARiMR	2 994,9	5 103,6	12 456,5	13 708,0	3 622,1	37 885,1
województwa razem	4 849,7	20 153,9	23 933,5	24 431,7	6 060,7	79 429,5
w tym:						
dolnośląskie	161,6	1 010,0	1 054,1	1 036,5	267,5	3 529,7
kujawsko - pomorskie	233,1	1 129,8	1 283,5	1 221,3	252,2	4 119,9
lubelskie	103,8	1 470,1	1 673,8	1 543,0	378,6	5 169,3
lubuskie	93,8	756,2	803,6	837,1	216,6	2 707,3
łódzkie	362,3	1 461,5	1 503,2	1 409,4	338,7	5 075,1
małopolskie	293,7	1 547,9	2 251,2	2 079,4	585,3	6 757,5
mazowieckie	355,0	1 947,6	4 133,1	4 925,6	1 301,7	12 663,0
opolskie	188,5	676,2	675,5	776,3	158,4	2 474,9
podkarpackie	856,9	1 926,7	1 647,3	1 685,5	418,4	6 534,8
podlaskie	255,3	924,7	997,8	1 185,3	282,0	3 645,1
pomorskie	248,7	1 301,1	1 178,3	1 132,3	279,9	4 140,3
śląskie	120,1	963,4	1 114,9	1 177,5	293,7	3 669,6
świętokrzyskie	205,3	1 012,0	1 143,2	874,0	216,9	3 451,4
warmińsko - mazurskie	599,5	1 304,4	1 449,9	1 560,3	376,0	5 290,1
wielkopolskie	458,1	1 669,5	2 077,6	2 074,8	516,4	6 796,4
zachodniopomorskie	314,0	1 052,8	946,5	913,4	178,4	3 405,1

5.4. Osoby odpowiedzialne za kontrolowaną działalność

W okresie objętym kontrolą funkcję Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi pełnili: Pan Jarosław Kalinowski - od 19 października 2001 r. do 3 marca 2003 r.; Pan Adam Tański - od 3 marca 2003 r. do 2 lipca 2003 r.; Pan Wojciech Olejniczak - od 2 lipca 2003 r. do 31 maja 2005 r.; Pan Jerzy Pilarczyk - od 1 czerwca 2005 r. do 31 października 2005 r.; Pan Krzysztof Jurgiel - od 31 października 2005 r. do 5 maja 2006 r.

Zadania Ministra RiRW w zakresie sprawowania nadzoru nad działalnością Agencji Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa były przydzielone: Sekretarzowi Stanu Panu Czesławowi Siekierskiemu - od 24 października 2001 r. do 3 marca 2003 r.; Podsekretarz Stanu Pani Zofii Krzyżanowskiej - od 31 marca 2003 r. do 1 lutego 2004 r.; Podsekretarzowi Stanu Panu Stanisławowi Kowalczykowi - od 2 lutego 2004 r. do 15 lipca 2005 r.; Podsekretarzowi Stanu Panu Andrzejowi Kowalskiemu - od 15 lipca 2005 r. do 7 listopada 2005 r.; Podsekretarzowi Stanu Panu Janowi Krzysztofowi Ardanowskiemu - od 7 listopada 2005 r. do 24 lutego 2006 r.

W okresie objętym kontrolą funkcję Prezesa Agencji Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa pełnili: od 8 listopada 2001 r. do 8 lutego 2002 r. Pan Andrzej Śmietanko; od 8 lutego 2002 r. do 6 marca 2003 r. Pan Aleksander Bentkowski; od 19 marca 2003 r. do 7 lipca 2003 r. Pan Jerzy Miller; od 7 lipca 2003 r. do 18 października 2005 r. Pan Wojciech Pomada; od 18 października do 2 grudnia 2005 r. obowiązki Prezesa ARiMR pełnił Pan Marek Janiec, a od 2 grudnia 2005 r. do 10 maja 2006 r. obowiązki Prezesa ARiMR pełniła Pani Elżbieta Kauffman-Suszeko.

W ARiMR wyznaczono osoby odpowiedzialne za pozyskanie oraz remonty i adaptację lokali na potrzeby Centrali Agencji oraz określono dla nich podział obowiązków i odpowiedzialności. Koordynatorem zadań Agencji w zakresie pozyskania lokali biurowych oraz ich remontów, w ramach nadzoru ogólnego, był koordynator budowy części nieinformatycznej ZSZK-IACS. Odpowiedzialnymi bezpośrednio za realizację zadań w zakresie pozyskania lokali biurowych oraz ich remontów byli dyrektorzy b. Departamentu Organizacyjnego, b. Departamentu Administracyjnego i Departamentu Organizacyjno-Gospodarczego.

5.5. Wykaz organów, którym przekazano Informację o wynikach kontroli pozyskania i utrzymania siedzib ARiMR

1. Prezydent Rzeczypospolitej Polskiej
2. Marszałek Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej
3. Marszałek Senatu Rzeczypospolitej Polskiej
4. Prezes Rady Ministrów
6. Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi
8. Minister Finansów
9. Przewodniczący Sejmowej Komisji do Spraw Kontroli Państwowej
10. Rzecznik Praw Obywatelskich
11. Przewodniczący Sejmowej Komisji Rolnictwa i Rozwoju Wsi
13. Przewodniczący Sejmowej Komisji Finansów Publicznych
14. Przewodniczący Sejmowej Komisji Odpowiedzialności Konstytucyjnej
15. Przewodniczący Senackiej Komisji Rolnictwa i Ochrony Środowiska
16. Prezes Agencji Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa