



NAJWYŻSZA IZBA KONTROLI  
Delegatura w Bydgoszczy

LBY.410.19.2.2023

Katarzyna Delbowska  
Prezes Zarządu  
Bydgoskiego Parku Przemysłowo-  
Technologicznego sp. z o.o.  
ul. Bydgoskich Przemysłowców 6,  
85-862 Bydgoszcz

# WYSTĄPIENIE POKONTROLNE

zmienione zgodnie z treścią uchwały nr KPK-KPO.441.251.2023  
Komisji Rozstrzygającej w Najwyższej Izbie Kontroli z 19 lutego 2024 r.

P/23/011 Efekty działalności systemu instytucji otoczenia biznesu

# I. Dane identyfikacyjne

Jednostka kontrolowana	Bydgoski Park Przemysłowo-Technologiczny sp. z o.o. w Bydgoszczy <sup>1</sup>
Kierownik jednostki kontrolowanej	Katarzyna Delbowska Prezes Zarządu Bydgoskiego Parku Przemysłowo-Technologicznego sp. z o.o. <sup>2</sup>
Zakres przedmiotowy kontroli	1. Prawidłowość programowania działalności instytucji otoczenia biznesu 2. Zarządzanie instytucjami otoczenia biznesu 3. Efekty działalności instytucji otoczenia biznesu
Okres objęty kontrolą	Od 1 stycznia 2018 r. do 31 marca 2023 r. z wykorzystaniem dowodów dotyczących przedmiotu kontroli, wykraczających poza ten okres <sup>3</sup> .
Podstawa prawna podjęcia kontroli	Art. 2 ust. 3 ustawy z dnia 23 grudnia 1994 r. o Najwyższej Izbie Kontroli <sup>4</sup>
Jednostka przeprowadzająca kontrolę	Najwyższa Izba Kontroli Delegatura w Bydgoszczy
Kontrolerzy	Mikołaj Rumiński, specjalista kontroli państwowej, upoważnienie do kontroli nr LBY/110/2023 z 24 lipca 2023 r. Karol Zieliński, inspektor kontroli państwowej, upoważnienie do kontroli nr LBY/114/2023 z 1 sierpnia 2023 r.

(akta kontroli str. 1-5, 521)

---

<sup>1</sup> Dalej: „BPP-T” lub „Spółka”.

<sup>2</sup> Dalej: „Prezes”. W okresie od 28 czerwca 2017 r. do 31 maja 2022 r. funkcję Prezesa Zarządu pełnił Andrzej Półgrabski, a od 10 czerwca 2022 r. Katarzyna Delbowska.

<sup>3</sup> Czynności kontrolne zakończono 20 listopada 2023 r.

<sup>4</sup> Dz. U. z 2022 r. poz. 623, dalej: „ustawa o NIK”.

## II. Ocena ogólna<sup>5</sup> kontrolowanej działalności

### OCENA OGÓLNA

W Spółce stworzono ramy programowe i strategiczne do jej funkcjonowania wpisujące się w główne zadania i misję, dla których została powołana. Realizowane projekty budowy infrastruktury wpisywały się w pełni w ogólne założenia strategiczne wynikające z obowiązujących dokumentów. Rozwijano infrastrukturę przeznaczoną do rozwoju przedsiębiorczości oraz zapewniano rozwój terenów Parku<sup>6</sup>. Liczba lokatorów w latach 2018-2023 (I kw.) wzrosła ze 127 do 165, a liczba zatrudnionych w nich pracowników z 2 915 do 4 400 pracowników (tj. o 51%). Łączna powierzchnia użytkowa obiektów Spółki przeznaczonych do stałego najmu<sup>7</sup> w latach 2018-2023 (I kw.) wzrosła z 4,7 tys. m<sup>2</sup> do 15,9 tys. m<sup>2</sup>, tj. o 238%. W Spółce udostępniano infrastrukturę przedsiębiorcom spełniającym wymagania podmiotowe, a sprzedaż działek inwestycyjnych odbywała się zgodnie z wewnętrznymi procedurami i była gospodarna.

Poddana kontroli inwestycja dotycząca budowy obiektu – Inkubatora przedsiębiorczości została zrealizowana. Stwierdzono jednak w tym zakresie nieprawidłowości m.in. polegające na odbiorze końcowym robót budowlanych niezgodnie z postanowieniami umowy oraz ustalaniu zasad dotyczących płatności za wykonanie poszczególnych etapów robót w sposób niezabezpieczający interesów Zamawiającego w przypadku ewentualnego rozwiązania umowy przed zakończeniem robót budowlanych. Ponadto Spółka realizując jeden z projektów<sup>8</sup> nie zapewniła realizacji celu opisanego we wniosku, w którym zobowiązała się do powstania wyspecjalizowanej instytucji wsparcia oferującej pakiet kompleksowych, specjalistycznych usług ułatwiających rozwijanie i prowadzenie działalności gospodarczej. Realizowane wsparcie ograniczało się do wynajmu powierzchni na preferencyjnych warunkach.

## III. Opis ustalonego stanu faktycznego oraz oceny cząstkowe<sup>9</sup> kontrolowanej działalności

### OBSZAR 1. Prawidłowość programowania działalności instytucji otoczenia biznesu

#### Opis stanu faktycznego

1.1. BPP-T zgodnie z treścią umowy spółki z 21 grudnia 2004 r.<sup>10</sup>, został powołany dla wspierania rozwoju przedsiębiorczości i innowacji oraz prowadzenia działalności gospodarczej na rzecz rozwoju gospodarczego. Misją Spółki było tworzenie miejsc pracy w wyniku zagospodarowania lub rewitalizacji obszarów przemysłowych i zdegradowanych oraz wspieranie przedsiębiorstw w procesie rozwoju wdrażanych technologii. Spółkę utworzono dla: pobudzenia lokalnej przedsiębiorczości, przyciągnięcia inwestorów zewnętrznych, kreowania miejsc pracy, stwarzania

<sup>5</sup> Najwyższa Izba Kontroli formułuje ocenę ogólną jako ocenę pozytywną, ocenę negatywną albo ocenę w formie opisowej.

<sup>6</sup> Tereny Bydgoskiego Parku Przemysłowo-Technologicznego niezależnie od formy własności znajdujących się tam terenów, dalej: „Park”.

<sup>7</sup> Bez uwzględniania powierzchni Bydgoskiego Centrum Targowo-Wystawienniczego, dalej: „BCTW”.

<sup>8</sup> Numer projektu: RPKP.05.01.00-04-004/14.

<sup>9</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>10</sup> Umowa spółki z 21 grudnia 2004 r. Rep. A 9459/2004, dalej: „umowa spółki”.

warunków do efektywnego transferu technologii i stymulowania rozwoju innowacyjnych przedsiębiorstw, promocji i inkubacji innowacyjnej przedsiębiorczości, w tym inkubacji przedsiębiorstw typu start-up, dostarczania i zwiększanie dostępności do usług proinnowacyjnych, pomocy w nawiązywaniu współpracy nauki z biznesem, aktywizacji przedsiębiorczości akademickiej, pomocy w komercjalizacji pomysłów innowacyjnych, oferowania usług wsparcia przedsiębiorcom (np. doradczych, informacyjnych, szkoleniowych, akceleracyjnych, coachingowych, mentoringowych, finansowych).

(akta kontroli str. 208, 211)

W okresie kontrolowanym obowiązywały dwie strategie. Strategia Rozwoju Bydgoskiego Parku Przemysłowego Sp. z o.o. na lata 2009-2030<sup>11</sup> z 2009 r. oraz Strategia Funkcjonowania i Rozwoju BPT-T do 2030 r. z 2022 r.<sup>12</sup>. W obu dokumentach wskazano, że działalność Spółki koncentrować miała się m.in. na: pozyskiwaniu inwestorów, zagospodarowaniu powierzonego terenu, pozyskiwaniu najemców dla powstałych powierzchni hal i biur, aktywizacji nowych terenów inwestycyjnych. Zapisy obu strategii nie odnosiły się wprost do części elementów wskazanych w umowie spółki. Dotyczyło to takich zakresów jak m.in.: aktywizacja przedsiębiorczości akademickiej, promocja i inkubacja innowacyjnej przedsiębiorczości, a także dostęp do laboratoriów własnych lub współpracujących oraz usług w zakresie pozyskania finansowania dla firm. Prezes w sprawie strategii z 2022 r. wyjaśniła m.in., że cele Spółki wynikające z jej umowy nie muszą być wprost przeniesione do strategii. Odniesienie strategii Spółki do strategii województwa kujawsko-pomorskiego i miasta Bydgoszczy szerzej opisano w Obszarze 3.1 niniejszego wystąpienia.

(akta kontroli str. 9-136, 528, 530-531, 947, 972, 974)

1.2. Kontroli poddano dwa realizowane przez Spółkę projekty<sup>13</sup>. Zasadnicze cele ich realizacji były zgodne z celami funkcjonowania BPP-T. Oba projekty przygotowywano w okresie obowiązywania Strategii z 2009 r. W przypadku pierwszego z projektów (realizacji centrum demonstracyjnego/fab labs/living labs) ww. strategia nie przewidywała wprost jego wykonania, ale wpisywał się on pośrednio w realizację wielu jej punktów. W przypadku drugiego z projektów (budowa inkubatora przedsiębiorczości) powyższy dokument wskazywał wprost na potrzebę jego budowy. Jednakże w planach polegać to miało na zagospodarowaniu na potrzeby inkubatora budynku szkoły chemicznej. Zrealizowany w ramach tego projektu inkubator był drugim obiektem BPP-T tego typu i oba zostały zrealizowane jako nowe obiekty. Jak m.in. wyjaśniła Prezes przedmiotowa szkoła została wyburzona w 2014 r., a od czasu uchwalenia Strategii z 2009 r. plan uległ zmianie i został dostosowany do zmieniających się warunków.

W Strategii z 2009 r. nie formułowano wskaźników do realizacji. Obowiązujące Regulaminy funkcjonowania prowadzonych obiektów nie określały grupy docelowej ani innych zasad korzystania z infrastruktury wynikających z zobowiązań projektowych. Prezes wyjaśniła m.in., że nie było potrzeby zawierania kryteriów czy

<sup>11</sup> Dokument zatwierdzony Uchwałą nr 18/2009 Zgromadzenia Wspólników z 16 czerwca 2009 r., dalej: „Strategia z 2009 r.”

<sup>12</sup> Dokument zatwierdzony Uchwałą nr 6/2022 Zgromadzenia Wspólników z 7 czerwca 2022 r., dalej: „Strategia z 2022 r.”

<sup>13</sup>Tj.: Budowa infrastruktury z funkcją centrum demonstracyjnego/fab labs /living labs w Bydgoskim Parku Przemysłowo-Technologicznym (nr projektu: RPKP.01.04.03-04-0005/17), dalej: „Centrum Technologiczne” oraz Budowa inkubatora przedsiębiorczości na terenie Bydgoskiego Parku Przemysłowo-Technologicznego (nr projektu: RPKP.01.04.03-04-0003/20), dalej: „Centrum Rozwoju”.

grup docelowych w Regulaminach funkcjonowania Centrum Technologicznego lub Centrum Rozwoju, ponieważ te informacje były indywidualnie ustalane i uwzględniane przy zawieraniu umowy pomiędzy Spółką a Najemcą.

(akta kontroli str. 9-136, 198, 211, 527, 535, 926-927, 931-932, 947, 954, 976-977)

1.3. W Spółce diagnozowano potrzeby i poziom satysfakcji przedsiębiorców korzystających z jej usług. Przeprowadzono coroczne ankiety, a także analizy w związku z realizowanymi projektami. Zbierano opinie i sugestie dotyczące wynajmu powierzchni biurowych i zapotrzebowania na usługi. Prowadzono także badania dotyczące konkretnych obszarów tematycznych, m.in.: w związku z planami budowy przedszkola, ograniczaniem skutków COVID-19, spotkań networkingowych, badań potrzeb szkoleniowych z zakresu języków obcych.

(akta kontroli str. 848)

Badaniem kwestionariuszowym objęto 20<sup>14</sup> przedsiębiorców współpracujących z BPP-T, z czego 14 stanowiły podmioty zatrudniające poniżej dziesięciu pracowników. W analizowanej próbie dominowali przedsiębiorcy prowadzący działalność usługową (szesnastu badanych). Czterech respondentów wskazało na fakt udzielenia przez Spółkę pomocy przy tworzeniu przedsiębiorstwa. W jednym przypadku dotyczyło to kwestii innej niż lokalizacja przedsiębiorstwa. Pięciu wskazało na wprowadzenie w latach 2018-2022 na rynek innowacji produktowych. Dotyczyło to nowej usługi (trzech z nich) oraz wyrobu/technologii (dwóch z nich). Jeden z 19 respondentów dokonał w latach 2018-2020 zgłoszenia do Urzędu Patentowego wynalazku. Trzech<sup>15</sup> z nich dofinansowało ten cel ze środków unijnych, a dwóch wykorzystywało w całości środki własne. Żadne z przedsiębiorstw nie wskazało na pomoc BPP-T przy pozyskaniu środków publicznych (w formie subsydiów, grantu, ulgi podatkowej czy kredytu preferencyjnego) na przedsięwzięcie innowacyjne lub projekty badawczo rozwojowe<sup>16</sup>.

Jako bariery innowacyjności w działalności przedsiębiorstw z innowacjami, wskazywano m.in. na: brak czasu na badania kosztem bieżącej działalności, wysokie koszty wdrożenia innowacji, trudności w pozyskaniu środków z zewnątrz, słabe wsparcie innowacyjności przez państwo. Ośmiu spośród 19 respondentów<sup>17</sup> wykazało, że nie korzystało z usług<sup>18</sup> dotyczących szkoleń i doradztwa organizowanych dla przedsiębiorców przez BPP-T.

(akta kontroli str. 1978-2073)

---

<sup>14</sup> Zapytania wysłano do 20 przedsiębiorców. Odpowiedź otrzymano od 19 podmiotów. Wykorzystane dane dotyczą 6,64% przedsiębiorców działających na terenie BPT-T w okresie objętym kontrolą.

<sup>15</sup> Jeden z nich pozyskał grant krajowy stanowiący 1% środków, które przeznaczył na ten cel.

<sup>16</sup> W jednym przypadku nie udzielono odpowiedzi.

<sup>17</sup> Spośród 19 respondentów dwóch nie udzieliło informacji w tym zakresie.

<sup>18</sup> Pytanie kwestionariuszowe dotyczyło korzystania ze szkoleń lub doradztwa w zakresie: pośrednictwa kooperacyjnego (siedem przedsiębiorstw z 17, które udzieliło informacji), ochrony wartości intelektualnej, wspierania działalności B+R, zarządzania zasobami ludzkimi, zarządzania biznesem (po cztery z 17), zarządzania jakością, informatyki i komputerów, księgowości i/lub rachunkowości, usług w zakresie finansów i podatków, usług w zakresie technologii patentów (po trzy z 17), usług prawnych, handlu zagranicznego i współpracy międzynarodowej, wdrażania nowych usług i produktów, analizy rynku i marketingu, opracowania biznesplanu i/lub modelu biznesowego, dostępu do funduszy europejskich (po dwa z 17).

1.4. Spółka pełniąc funkcję instytucji otoczenia biznesu<sup>19</sup>, jak m.in. wyjaśniła Prezes, analizowała wyniki swojej działalności przez pryzmat finansowy i osiągniętych rezultatów realizowanych działań. Analizy działalności wskazywały na ciągły rozwój jednostki, zarówno pod względem liczby przedsiębiorców prowadzących działalność na terenie Parku, powierzchni wynajmowanych obiektów, wartości nakładów inwestycyjnych oraz liczby zatrudnionych na terenie Parku pracowników. W kwietniu 2022 r. dokonano zmian strategii Spółki, co wynikało z zobowiązania nałożonego przez Zgromadzenie Wspólników<sup>20</sup>.

Zmiany strategii dostosowywały jej zapisy do aktualnych warunków, m.in.: w związku ze zmianami dotyczącymi jednego z okolicznych chemicznych zakładów produkcyjnych, rozwojem Parku i jego infrastruktury technicznej, przekazania udziałów w Spółce przez Uniwersytet Technologiczno-Przyrodniczy<sup>21</sup>.

(akta kontroli str. 9-136, 928, 942, 1655, 1657)

W Spółce określano cele zarządcze. Ich katalog wyznaczony był Uchwałą Zgromadzenia Wspólników BPP-T z 15 maja 2017 r. nr 11/2017 i były one ustalane zgodnie z Ustawą z dnia 9 czerwca 2016 r. o zasadach kształtowania wynagrodzeń osób kierujących niektórymi spółkami<sup>22</sup>. Uszczegółowienia ich, a także wag i kryteriów dokonała Rada Nadzorcza Spółki [...] <sup>23</sup>.

Operacjonalizowały one obszary działań Spółki wpisujące się w jej zadania zdefiniowane w Strategiach oraz umowie Spółki. Dotyczyło to rozwoju infrastruktury, zagospodarowania terenów Parku, sprzedaży działek oraz uzyskania środków umożliwiających realizację wszelkich działań. Część obszarów działalności Spółki takich jak świadczenie usług na rzecz przedsiębiorców, wspieranie innowacji nie została zoperacjonalizowana w latach 2018-2022 w postaci celów zarządczych.

(akta kontroli str. 821-824)

Stwierdzone  
nieprawidłowości

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

**OCENA CZĄSTKOWA**

Najwyższa Izba Kontroli pozytywnie ocenia stworzenie w Spółce ram programowych i strategicznych do jej funkcjonowania wpisujących się w główne kierunki i misję, dla których została powołana. Realizowane projekty budowy infrastruktury wpisywały się w pełni w ogólne założenia strategiczne wynikające z obowiązujących dokumentów. Dokonana w 2022 roku zmiana strategii dostosowała jej postanowienia do zmienionej od 2009 r. rzeczywistości.

## 2. Zarządzanie instytucjami otoczenia biznesu

Opis stanu  
faktycznego

2.1. Spółka miała charakter parku przemysłowo-technologicznego. Jej działalność, jak m.in. wskazała Prezes wspierała przedsiębiorców wpisujących się w różne specjalizacje i nie można jej scharakteryzować za pomocą jednej Regionalnej Inteligentnej Specjalizacji oraz Krajowej Inteligentnej Specjalizacji<sup>24</sup>. Najczęstszymi RIS lokatorów były: narzędzia, formy wtryskowe, wyroby z tworzyw sztucznych;

<sup>19</sup> Dalej: „IOB”.

<sup>20</sup> Uchwała nr 9/2021 Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników z 22 listopada 2022 r.

<sup>21</sup> Dalej: „UTP”.

<sup>22</sup> Dz. U. z 2016, poz. 1202, dalej: „ustawa o wynagrodzeniach”.

<sup>23</sup> Na podstawie art. 5 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (Dz. U. z 2022 r., poz. 902), w związku z art. 11 ust. 2 ustawy z dnia 16 września 1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (Dz. U. z 2022 r., poz. 1233) NIK w interesie Spółki (przedsiębiorstwa) wyłączyła jawność informacji z uwagi na tajemnicę przedsiębiorstwa.

<sup>24</sup> Dalej odpowiednio: „RIS” i „KIS”.

biointeligentna specjalizacja – potencjał naturalny, środowisko, energetyka; dziedzictwo kulturowe sztuka, przemysły kreatywne; transport, logistyka handel – szlaki wodne i lądowe. Jednocześnie zgodnie z raportem końcowym Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości<sup>25</sup> Spółka wpisywała się dwa KIS, tj. KIS-13 (fotonika) i KIS-6 (rozwiązania transportowe przyjazne środowisku). Odnosząc się do wskazań raportu Prezes potwierdziła, że specjalizacje podawane przez przedsiębiorców można powiązać ze wskazanymi w raporcie.

(akta kontroli str. 526, 534, 947, 953, 975-976, 2935, 2938)

Spółka zajmowała się zagospodarowaniem terenu parku przemysłowo-technologicznego umiejscowionego na terenach dawnych zakładów chemicznych. Powierzchnia Parku<sup>26</sup> wynosiła 282,3 ha, z czego 52% było zagospodarowane na użytek własny Spółki (w tym przez obiekty biurowe, hale) oraz przez przedsiębiorców działających na terenie Parku, 18% stanowiły tereny pod niezbędną infrastrukturę (w tym drogową), 3% stanowiły tereny trudne do zagospodarowania (tereny leśne oraz tereny znajdujące się pod opieką konserwatorską), a 27% tereny pozostające do zagospodarowania. Podział Parku ze względu na strukturę własnościową przedstawiał się następująco: 50% stanowiły tereny należące do przedsiębiorców, 39% do Gminy Miasta Bydgoszcz, a 11% do BPP-T. Ponadto Spółka dysponowała działką o powierzchni 6,9 ha przynależną do BCTW.

(akta kontroli str. 96, 850-851)

Spółka wynajmowała powierzchnię biurową oraz hale, w tym w ramach dwóch inkubatorów przedsiębiorczości: Biurowca IDEA oraz Centrum Rozwoju, a także Centrum Technologicznego zawierającego infrastrukturę o charakterze fab labs, living labs, centra demonstracyjne. Łączna powierzchnia użytkowa tych obiektów w latach 2018-2019 wynosiła 4,7 tys. m<sup>2</sup>, w latach 2020-2022 wynosiła 10,7 tys. m<sup>2</sup>, a 2023 (I kw.) 15,9 tys. m<sup>2</sup>, tj. wzrosła w tym okresie o 238%. W ramach BCTW organizowano targi, konferencje, imprezy artystyczno-rozrywkowe. Jego powierzchnia wynosiła 11,9 tys. m<sup>2</sup> części wystawowej oraz administracyjno-konferencyjnej o powierzchni 4,6 tys. m<sup>2</sup>.

Średni udział powierzchni wynajętej obiektów Spółki<sup>27</sup> w latach 2018-2019 wyniósł 73,3%; w roku 2020 r. średnio 67,5% powierzchni była wynajęta, ale w roku tym oddano do użytku dodatkową powierzchnię. W latach 2021 i 2022 średni udział powierzchni wynajętej wzrósł i wyniósł średnio 90,6%. W roku 2023 (I kw.) udział powierzchni wynajętej wyniósł 64,3%, spadek udziału powierzchni uzasadniał duży wzrost tej powierzchni, co wymagało czasu do pełnego jej zajęcia. Liczba osób zatrudnionych w Spółce w latach 2018-2023 (I kw.) wyniosła odpowiednio: 38, 41, 36, 45, 40, 40.

(akta kontroli str. 919)

Liczba wydarzeń realizowanych w BCTW w latach 2018-2023 (I kw.) wynosiła odpowiednio: 97, 124, 45, 71 i 10. Były to m.in. szkolenia, konferencje, a także targi. Jak m.in. wskazała Prezes, nie było potrzeby analizy stopnia wykorzystania infrastruktury, nie prowadzono statystyk w tym zakresie. Specyfika działania BCTW nie sprowadza się do wynajmu powierzchni, ale do organizacji wydarzeń. Głównym celem działania nie jest kryterium zajętości budynku lecz organizacja wydarzeń przy wykorzystaniu wszystkich zasobów infrastruktury.

<sup>25</sup> [Strona PARP](#) dostęp 20 października 2023 r.

<sup>26</sup> Średnia powierzchnia dla stanu na styczeń w latach: 2018-2021 i 2023 oraz luty 2022 r., z uwagi na fakt, że stan w styczniu 2022 r. był analogiczny jak w roku poprzednim.

<sup>27</sup> Statystyka nie uwzględnia BCTW.

(akta kontroli str. 2942-2950)

Spółka oferowała do wynajmu biura z zapleczem audiowizualnym, dostępem do internetu szerokopasmowego, świadczenie usług obsługi sekretariatu w zakresie poczty i korespondencji. Umożliwiała najem sal konferencyjnych i szkoleniowych. Istotną częścią działalności Spółki była sprzedaż działek inwestycyjnych na terenie Parku. W ramach sprzedaży udzielano doradztwa oraz wsparcia zainteresowanym inwestorom. Spółka była członkiem wielu organizacji wspierających przedsiębiorców, np. Bydgoski Klaster Przemysłowy, Nadwiślański Związek Pracodawców LEWIATAN. Prezes podała m.in., że rola Spółki polegała na tworzeniu środowiska do twórczego przenikania się przedsiębiorców. Kolportowano pomocne przedsiębiorcom informacje z zakresu dotacji, szkoleń i wydarzeń gospodarczych. Działania te skutkowały rozwojem kooperacji między przedsiębiorcami. W zakresie innowacji organizowano wydarzenia będące szansą na nawiązywanie między przedsiębiorcami współpracy w zakresie transferu technologii. Jako przykład wskazała na targi INNOFORM®, w ramach których przedsiębiorcy spotykali się w celu poznania i wdrożenia w swoich zakładach nowych rozwiązań.

(akta kontroli str. 105-106, 522, 526, 528-530, 919)

2.2. W Spółce powierzchnię inkubatora IDEA wynajmowano partnerom strategicznym (lokatorom), a procentowy udział wynajętej im powierzchni wynosił w okresie trwałości projektu średnio 22,8%<sup>28</sup>. Badaniem wykorzystywania infrastruktury objęto po dwie umowy najmu obowiązujące w danym roku objętym kontrolą, o największej wartości, zawarte łącznie z siedmioma przedsiębiorcami<sup>29</sup> wynajmującymi powierzchnię w budynkach Centrum Technologicznego i biurowca IDEA.

(akta kontroli str. 2074-2483, 2771-2773)

Najemcy zobowiązani byli do przestrzegania Regulaminów<sup>30</sup>, które były załącznikami do umowy najmu. BPP-T nie posiadał cennika usług oraz opłat związanego z najmem w budynku Centrum Technologicznego w formie dokumentu. Prezes wyjaśniła m.in., że przekazywano kompletne i przejrzyste zasady wynajmu poprzez przedstawianie oferty mailowo.

(akta kontroli str. 2752)

Opłaty miesięczne określone w trzech badanych umowach<sup>31</sup> związanych z najmem powierzchni w budynku Centrum Technologicznego, wynosiły odpowiednio:

---

<sup>28</sup> Zgodnie z załącznikiem nr 1 do wniosku o dofinansowanie projektu RPKP.05.01.00-04-004/14 wartość ta wynosiła maksymalnie 28% ogólnej powierzchni użytkowej inkubatora.

<sup>29</sup> Tj.: Trzy umowy (nr 12/CT/2020, 21/CT/2020, 23/CT/2021) dotyczyły korzystania z infrastruktury w budynku Centrum Technologicznym BPP-T, a cztery (25/IDEA/2016, 80/IDEA/2018, 100/IDEA/2018, 144/IDEA/2020) w biurowcu IDEA.

<sup>30</sup> Zarządzenie nr 24/2019 Zarządu Bydgoskiego Parku Przemysłowo-Technologicznego Sp. z o.o. z siedzibą w Bydgoszczy z dnia 2 grudnia 2019 r., Zarządzenie nr 8/2022 Prezesa Zarządu Bydgoskiego Parku Przemysłowo-Technologicznego Sp. z o.o. z siedzibą w Bydgoszczy z dnia 19 sierpnia 2022 roku.

<sup>31</sup> 12/CT/2020, 21/CT/2020, 23/CT/2021



powierzchnia biurowa<sup>32</sup>: 34 zł/m<sup>233</sup>, 35 zł/m<sup>234</sup>, hala: 18 zł/m<sup>235</sup>, opłata administracyjna<sup>36</sup> za biuro: 4 zł/m<sup>2</sup>, opłata administracyjna za halę: 3 zł/m<sup>2</sup>.

(akta kontroli str. 2509-2513, 2550, 2527-2533)

W budynku IDEA należności z tytułu najmu lokali biurowych dla firm komercyjnych i inkubowanych określał cennik zawarty w Regulaminach funkcjonowania obiektu pn. IDEA Przestrzeń Biznesu<sup>37</sup>, które były załącznikami do umów. Miesięczne stawki jednostkowe za wynajem powierzchni biurowej dla przedsiębiorstwa inkubowanego zostały ustalone na poziomie 29 zł/m<sup>2</sup> w pierwszym roku działalności inkubowanego przedsiębiorstwa, 35 zł/m<sup>2</sup> w drugim i 41 zł/m<sup>2</sup> w trzecim, a pozostałych dla najemców 47 zł/m<sup>238</sup>. Kontrola czterech umów<sup>39</sup> związanych z korzystaniem z ww. infrastruktury w tym zakresie, nie stwierdziła nieprawidłowości.

(akta kontroli str. 2169-2022, 2258-2263, 2504-2508, 2114-2520, 2521-2524)

2.3. Spółka nie posiadała pełnych informacji o przedsiębiorcach prowadzących na jej terenie działalność B+R<sup>40</sup> oraz działalność innowacyjną. Nie posiadano danych o liczbie osób zatrudnianych w tego typu przedsiębiorstwach, liczbie wdrożonych przez te przedsiębiorstwa projektów B+R, wdrożonych oraz uzyskach patentów, wzorów użytkowych, a także przychodów przez nich uzyskanych w wyniku wdrożonych projektów B+R oraz innowacyjnych technologii. Prezes podała m.in., że Spółka miała informację o przykładach realizacji przez przedsiębiorców działań innowacyjnych, rozwojowych i prowadzonych projektach badawczo-rozwojowych. Brak tych informacji mógł utrudniać wykonanie zadań z zakresu wsparcia przedsiębiorstw w procesie rozwoju wdrażanych technologii oraz wsparcia innowacji, co było jedną z misji Spółki i jedną przyczyn jej powołania wskazaną w preambule umowy spółki. Spółka realizowała działania w tym obszarze, ale jednocześnie zakres danych, przedstawionych przez Spółkę w przedmiocie wsparcia innowacyjności nie pozwalał na ocenę adekwatności i kompleksowości działań oraz odpowiedzi na zapotrzebowanie przedsiębiorstw regionu. Jak m.in. wyjaśniła Prezes: nie posiadano tego typu informacji gdyż zbieranie szczegółowych danych statystycznych nie jest niezbędne do objęcia wsparciem. Odnosząc się do powyższego NIK wskazuje, że

---

<sup>32</sup> W 2021 r. nastąpiła aranżacja części biurowej, która z powierzchni open space została podzielona na poszczególne biura. W nowo zaaranżowanej przestrzeni przy wynajmie wyłącznie powierzchni biurowej miesięczna stawka dla nowych najemców wynosiła 41 zł/m<sup>2</sup>, a od roku 2022 stawka wynajmu samego biura wynosiła 43 zł/m<sup>2</sup>.

<sup>33</sup> Stawka w umowie 23/CT/2021.

<sup>34</sup> Stawka w umowach 12/CT/2020, 21/CT/2020.

<sup>35</sup> Miesięczna stawka za wynajem hali w latach 2020 – 2021 wynosiła 18 zł/m<sup>2</sup> a od 2022 r. 20 zł/m<sup>2</sup>.

<sup>36</sup> W pierwszym roku funkcjonowania CT miesięczne opłaty administracyjne wynosiły 3 zł/m<sup>2</sup> w przypadku wynajmu hali i niekorzystania z części biurowej oraz 4 zł/m<sup>2</sup> w przypadku najmu biur. Od 2021 r. obowiązywała stawka miesięczna 4 zł/m<sup>2</sup> niezależnie od rodzaju powierzchni.

<sup>37</sup> Zarządzenia nr: 7/2016 Zarządu BPP-T z 14 marca 2016 r., 23/2017 Zarządu BPP-T z dnia 20 października 2017 r., 5/2019 Zarządu BPP-T z 25 lutego 2019 roku, 5/2020 BPP-T z 24 lutego 2020 r., 2/2022 Zarządu BPP-T z 5 maja 2022 roku, dalej: „Regulaminy Idea”.

<sup>38</sup> Od 01.01.2022 r. opłata miesięczna za wynajem lokalu biurowego w budynku IDEA wynosiła 49 zł/m<sup>2</sup>.

<sup>39</sup> 25/IDEA/2016, 80/IDEA/2018, 100/IDEA/2018, 144/IDEA/2020;

<sup>40</sup> [Działalność badawcza \(research\) i prace rozwojowe \(development\), w skrócie B+R, obejmuje pracę twórczą podejmowaną w sposób systematyczny w celu zwiększenia zasobów wiedzy, w tym wiedzy o człowieku, kulturze i społeczeństwie oraz wykorzystanie tych zasobów wiedzy do tworzenia nowych zastosowań](#) (dostęp 20 października 2023 r.), dalej: „B+R”.

informacje o statusie przedsiębiorcy i jego działalności innowacyjnej mają charakter podstawowy i trudno określić to mianem szczegółowych danych statystycznych. Jednocześnie nie sposób prowadzić działalności polegającej na wspieraniu przedsiębiorstw innowacyjnych nie mając danych, które z nich ma taki charakter. Bez tej wiedzy działania te mogą mieć charakter przypadkowy, mogą nie mieć charakteru celowanego i nie w pełni odpowiadać na potrzeby rynku. Tym bardziej, że jak wynikało z prowadzonych badań kwestionariuszowych przedsiębiorców: żaden z nich nie wskazał, że uzyskał pomoc Spółki w przedmiocie wsparcia finansowego na przedsięwzięcia innowacyjne lub projekty B+R<sup>41</sup>, a wśród 11 podmiotów, które odniosły się do kwestii barier innowacyjności, dziewięć wskazało na istnienie tych barier<sup>42</sup>, co tworzy przestrzeń do działań dla Spółki.

(akta kontroli str. 529-530, 919, 1560, 1655, 1978)

Spółka przeprowadziła w 2019 r. diagnozę potrzeb przedsiębiorców<sup>43</sup>. W jej wyniku stwierdzono potrzeby szkoleniowo-doradcze. Zakres szkoleń obejmował w przypadku przedsiębiorców (mikro, małych i średnich<sup>44</sup>) głównie szkolenia z zakresu uzyskania dofinansowania na działania rozwojowe, a ponadto szkolenia w kategoriach: prawo i podatki, organizacja i zarządzanie oraz marketing i promocja. W przypadku studentów były to szkolenia z zakresu: prawno-podatkowego, marketingu oraz szkolenia dla nowych firm. Mimo tych ustaleń nie zapewniono dostępu do tych szkoleń. Jak m.in. wyjaśniła Prezes zmieniająca się sytuacja gospodarcza miała wpływ na zmianę potrzeb przedsiębiorców. Spółka organizowała cykliczne spotkania, na których poruszane były tematy interesujące firmy. Organizowano, np. dni funduszy unijnych.

(akta kontroli str. 331, 342-346, 951)

Spółka nie zapewniła dostępu do laboratoriów własnych lub we współpracujących placówkach naukowych. Jednocześnie dysponowała powierzchnią, w której zainteresowani przedsiębiorcy mogli samodzielnie zorganizować m.in. niezbędną im powierzchnię laboratoryjną. Szczegółowe informacje zawarto w sekcji *Stwierdzone nieprawidłowości*.

(akta kontroli str. 947, 951, 1556, 1624)

Przychody Spółki w latach 2018-2022 wzrosły z 17 377 tys. zł do 21 654,2 tys. zł, tj. o 24,6%. Jednocześnie koszty wzrosły z 15 436,8 tys. zł do 20 152,7, tj. o 30,5%. Wynik finansowy brutto w poszczególnych latach wyniósł odpowiednio w tys. zł: 1 940,2; 73,2; 1 843,6; 520,1; 1 501,4. [...] <sup>45</sup>.

Spółka miała charakter non-profit i jej zadaniem nie było osiąganie zysków z prowadzonej działalności. Zysk służyć miał rozwojowi przedsiębiorczości określonym w umowie spółki. Finansowanie części działalności przychodami z innych obszarów przy realizacji powierzonych zadań było dopuszczalne i mieściło się w założeniach funkcjonowania Spółki.

Jednocześnie środki ze sprzedaży działek były przeznaczane na rozwój jednostki. Przychody ze sprzedaży działek wynosiły 55 354,5 tys. zł, z czego 71,6%

---

<sup>41</sup> Na 19 udzielonych odpowiedzi: udzielono 18 odpowiedzi negatywnych na to pytanie, jeden podmiot nie udzielił informacji.

<sup>42</sup> Za istnienie barier uznawano zastosowanie oceny wyższej niż „1”.

<sup>43</sup> Stanowiący załącznik nr 1.4.3 do wniosku o dofinansowanie nr RPKP.01.04.03-04-0003/20

<sup>44</sup> Dalej: „MŚP”.

<sup>45</sup> Na podstawie art. 5 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (Dz. U. z 2022 r., poz. 902), w związku z art. 11 ust. 2 ustawy z dnia 16 września 1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (Dz. U. z 2022 r., poz. 1233) NIK w interesie Spółki (przedsiębiorstwa) wyłączyła jawność informacji z uwagi na tajemnicę przedsiębiorstwa.

przeznaczono na rozwój (budowa dróg i uzbrojenie terenu, przygotowanie działek do sprzedaży, tworzenie warunków dla świadczenia usług okołobiznesowych, budowę obiektów oraz marketing/reklama); 25,5% stanowiły środki pozostawione na lokatach, a pozostałe środki wydatkowano na pokrycie bieżącej działalności, kary, procesy i ugody sądowe.

Prezes wyjaśniła m.in., że nie należało rozpatrywać osobno każdego z obiektów, gdyż nie dostarczało to pełnej informacji finansowej. Istotne przy budowaniu obrazu Spółki są pozyskane dotacje, które nie były prezentowane łącznie z kosztami rodzajowymi. Dane użyte do sformułowania powyższych wniosków zawierają wyłącznie przychody i koszty bezpośrednio związane z budynkami i stanowiły wyłącznie wewnętrzną wartość użytkową mając charakter subsydiarny. Spółka osiągnęła zysk z działalności operacyjnej (za wyjątkiem roku 2019) i potwierdzają to sprawozdania finansowe badane przez biegłego rewidenta.

Izba nie kwestionuje wyników finansowych całej Spółki oraz prawidłowości jej sprawozdań<sup>46</sup>. Jednocześnie BPP-T miał możliwość przedstawienia dodatkowych danych w przedmiotowej sprawie, w tym wyniki swoich analiz, ale jak m.in. wyjaśniła Prezes dane takie miały charakter bieżący i nie podlegały archiwizacji. Izba wskazuje, że podział rodzajowy jest zbudowany na analogii do tego wskazanego w Strategii z 2022 r. w zakresie przychodów, jednocześnie plany rzeczowo-finansowe Spółki potwierdzają ogólne konkluzje w zakresie braku zbilansowania kosztów i przychodów poszczególnych obiektów<sup>47</sup>.

(akta kontroli str. 230, 538, 925, 927, 938-939, 948, 955, 1700, 1744-1746, 1790-1791, 1805-1806)

W okresie kontrolowanym zrealizowano dwie inwestycje dotyczące rozwoju infrastruktury. Była to budowa Centrum Technologicznego (infrastruktury z funkcją centrum demonstracyjnego/fab labs/living labs) o wartości 28 683,2 tys. zł, z czego 78,7% finansowano ze środków własnych, a 22,3% ze środków unijnych<sup>48</sup> oraz budowa Centrum Rozwoju (inkubatora przedsiębiorczości) o wartości 29 743,1 tys. zł, z czego 40% finansowano ze środków własnych, a 60% środków unijnych<sup>49</sup>. Kontroli poddano drugą inwestycję w zakresie realizacji jej przedmiotu, efektów oraz zgodność wykonania z harmonogramem rzeczowo-finansowym oraz terminami. Przedmiot inwestycji, jakim było wykonanie robót budowlanych w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane<sup>50</sup>, polegających na budowie obiektu pod roboczą nazwą Inkubatora Przedsiębiorczości na terenie Bydgoskiego Parku Przemysłowo-Technologicznego wraz z uzyskaniem wszystkich dokumentów niezbędnych do realizacji inwestycji określonej umową, został zrealizowany. Wykonawca nie przedstawił aktualizacji harmonogramu rzeczowo-finansowego, pomimo zmiany zakresu rzeczowo-finansowego prac, nieterminowo zrealizowano przedmiot umowy i nie podjęto działań dla ochrony swoich interesów, a przyjęty sposób zapłaty w trakcie w toku budowy powodował, że wartość zrealizowanych prac na pewnych etapach była niższa niż suma wartości dokonywanych płatności. Szczegółowe informacje zawarto w sekcji *Stwierdzone nieprawidłowości*.

<sup>46</sup> Kwestie te nie podlegały szczegółowej kontroli.

<sup>47</sup> Ponadto wszystkie dane pochodzą od jednostki kontrolowanej i zostały przez nią potwierdzone.

<sup>48</sup> Program RPO WK-P.

<sup>49</sup> Program RPO WK-P.

<sup>50</sup> Dz. U. z 2023 r. poz. 682, ze zm.

BPP-T w okresie kontrolowanym obok inwestycji infrastrukturalnych pozyskiwała także środki na inne zadania. Była to realizacja m.in. projektów „More with Park”<sup>51</sup>, których przedmiotem były szkolenia z zakresu zwiększenia jakości realizowanych przez IOB usług, a także projekt „Level up”<sup>52</sup>, który polegał na wsparciu dla osób zatrudnionych zarabiających minimalne wynagrodzenie, w tym w postaci szkoleń i studiów podyplomowych.

(akta kontroli str. 987, 1286, 1304-1305, 1307-1362, 1373-1433)

Spółka w okresie kontrolowanym znajdowała się w fazie wzrostu, mimo że funkcjonowała już kilkanaście lat. Uzasadnieniem takiej klasyfikacji był duży przyrost powierzchni przeznaczonych na wynajem dla przedsiębiorców oraz fakt, że jeszcze około 21% (59,7 ha), powierzchni Parku pozostawało do zagospodarowania, choć powierzchnia ta spadła o 33,9% (z 90,3 ha), to utrzymując w przyszłości analogiczne tempo do pełnego zagospodarowania potrzeba jeszcze ponad 10 lat (przy założeniu niezwiększenia powierzchni przeznaczonej dla Parku).

Liczba lokatorów w latach 2018-2023 (I kw.) wzrosła ze 127 do 165, a liczba zatrudnionych w nich pracowników z 2915 do 4400 (tj. o 51%).

(akta kontroli str. 850-851, 920)

2.4. BPP-T nie występował w celu uzyskania akredytacji od ministra właściwego ds. gospodarki oraz jednostki samorządu terytorialnego, co jak wyjaśniła Prezes, wynikało m.in. z faktu, że jednostka nie miała charakteru ośrodka innowacji, a samorząd województwa kujawsko-pomorskiego nie prowadził tego typu akredytacji. Spółka była IOB.

(akta kontroli str. 526, 535)

2.5. W okresie objętym kontrolą obowiązywały w Spółce akty wewnętrzne określające zasady nabywania towarów i usług.<sup>53</sup> Do kontroli wybrano pięć wydatków<sup>54</sup> o największej wartości, które związane były z pracami budowlanymi<sup>55</sup>:

(akta kontroli str.2586-2633)

Trzy wydatki zostały poniesione w związku z przeprowadzonym postępowaniem w trybie przetargu nieograniczonego o nr 542304-N-2018 z dnia 4 października 2018 r.<sup>56</sup> Przyjęty tryb był zgodny z obowiązującym w Spółce regulaminem zakupów.

<sup>51</sup> Projekt nr RPKP.01.04.02-04-0002/19, zgodnie z umową z 18 lutego 2020 r., którego wartość wynosiła 311,8 tys. zł.

<sup>52</sup> Projekt nr RPKP.08.02.02-04-0196/19, zgodnie z umową z 12 grudnia 2019 r., którego wartość wynosiła 1 845,6 tys. zł.

<sup>53</sup> Zarządzenie Nr 27/2018 Zarządu Bydgoskiego Parku Przemysłowo-Technologicznego Sp. z o.o. z siedzibą w Bydgoszczy z dnia 26 października 2018 r., Zarządzenie nr 1/2021 Zarządu Bydgoskiego Parku Przemysłowo-Technologicznego Sp. z o.o. z siedzibą w Bydgoszczy z dnia 7 stycznia 2021 roku, Uchwała nr 1/2022 Zarządu Bydgoskiego Parku Przemysłowo-Technologicznego Sp. z o.o. z siedzibą w Bydgoszczy z dnia 11 stycznia 2022 r., dalej: „Regulamin zakupów”.

<sup>54</sup> 1. Faktura nr FVS/2019/10/000028 z dnia 31.10.2019 r. 8807274,32 zł brutto ; 2. Faktura nr FVV/2020/2/004 z dnia 28.02.2020 r. 7479306,74 zł brutto; 3. Faktura nr FVV/2019/8/000001 z dnia 01.08.2019 r. 7020368,34 zł brutto; 4. Faktura nr FSB/000003/12/22 z dnia 08.12.2022 r. 4705379,39 zł brutto; 5. Faktura nr 132/3/2021 z dnia 16.12.2021 r. 4403399,9 zł brutto.

<sup>55</sup> Faktura FVS/2019/10/000028, FVV/2020/2/004, FVV/2019/8/000001 (została skorygowana Fakturą KFVV/000001/19), FSB/000003/12/22, 132/3/2021.

<sup>56</sup> Postępowanie w związku z umową nr WP-II-D.433.1.32.2018 o dofinansowanie w formie zaliczki i refundacji Projektu „Budowa infrastruktury z funkcją centrum demonstracyjnego/fab

W ramach badania zweryfikowano sposób przeprowadzenia postępowania w sprawie udzielenia zamówienia publicznego, w tym m.in.: szacowanie wartości zamówienia, zamieszczenie ogłoszeń, zachowanie terminów, przestrzeganie zasad udzielenia zamówienia, wybór oferty oraz podpisanie umowy. Postępowanie w sprawie było w powyższym zakresie prawidłowe.

Zamawiający nie zamieścił po otwarciu ofert na stronie internetowej informacji o terminie wykonania zamówienia warunkach płatności zawartych w ofertach, co opisano w sekcji *Stwierdzone nieprawidłowości*.

(akta kontroli str. 396-444, 2663-2667)

Dwa wydatki związane były z przeprowadzonym postępowaniem w trybie przetargu nieograniczonego o nr 767666-N-2020 z dnia 31 grudnia 2020 r.<sup>57</sup>. Zweryfikowano sposób przeprowadzenia postępowania w sprawie udzielenia zamówienia publicznego, w tym m.in.: zastosowany tryb postępowania, szacowanie wartości zamówienia zamieszczenie ogłoszeń, zachowanie terminów, przestrzeganie zasad udzielenia zamówienia, wybór oferty oraz podpisanie umowy. Nie stwierdzono nieprawidłowości w powyższym zakresie.

(akta kontroli str. 277-315, 2668-2671)

Treść faktur odnoszących się do wszystkich badanych wydatków była zgodna z zawartą umową. Dokonane płatności w ramach badanych wydatków zostały terminowo zaewidencjonowane na koncie środków trwałych w budowie/inwestycje (080) i na koncie rachunku bieżącego (131), tj. zgodnie z polityką rachunkowości i planem kont.

(akta kontroli str. 1307-1361, 2553-2585, 2672-2749, 2769, 2775-2855)

Informacja dotycząca kwestii terminu płatności w zakresie czwartego wydatku została opisana w punkcie 2.3 oraz w sekcji *Stwierdzone nieprawidłowości*.

Stwierdzone  
nieprawidłowości

W działalności kontrolowanej jednostki w przedstawionym wyżej zakresie stwierdzono następujące nieprawidłowości:

1. Spółka nie zapewniła przedsiębiorcom dostępu do laboratoriów własnych lub placówek naukowych z nią współpracujących, pomimo że taki obowiązek wynikał z preambuły umowy spółki z dnia 21 grudnia 2004 r. lit. d stanowiący, że działania BPP-T realizowane są dzięki dostępowi do własnych laboratoriów lub w placówkach naukowych z nim współpracujących.

Prezes wyjaśniła m.in. Spółka zapewniła przestrzeń dla firm, które chcą stworzyć własne laboratoria.

(akta kontroli str. 211, 947, 951, 973)

Izba nie kwestionuje wartości takiego rozwiązania, ale zgodnie z postanowieniami umowy Spółki jej obowiązkiem było zapewnienie dostępu do laboratoriów, a nie tylko umożliwienie ich samodzielnej aranżacji.

2. Umowa 9 kwietnia 2021 r. realizowana była niezgodnie z harmonogramem rzeczowo-finansowym, gdyż nie zapewniono jego aktualizacji harmonogramu w związku ze zwiększeniem zakresu prac<sup>58</sup> o wartość 302 tys. zł, co stanowiło

---

labs/living labs w Bydgoskim Parku Przemysłowo – Technologicznym” nr RPKP.01.04.03-04-0005/17, dalej: „Postępowanie nr 542304-N-2018”.

<sup>57</sup> Postępowanie przeprowadzone w związku z umową nr UM\_WR.431.1.100.2021 o dofinansowanie w formie zaliczki i refundacji Projektu „Budowa inkubatora przedsiębiorczości na terenie Bydgoskiego Parku Przemysłowo-Technologicznego” nr RPKP.01.04.04-04-0004/20.

<sup>58</sup> Wynikających z aneksu nr 2 z 9 września 2022 r. (w przedmiocie zmian projektowych w zakresie instalacji sanitarnej – kanałów wentylacyjnych, klimatyzacji, elektrycznej i

naruszenie §8 ust. 1 umowy z 9 kwietnia 2021 r.<sup>59</sup>, gdyż harmonogram musiał uwzględniać zakresy robót wskazane w umowie. W skutek zawartych aneksów uległy one zmianie, co wymagało aktualizacji harmonogramu, mimo to Spółka nie egzekwowała od wykonawcy aktualizacji tych harmonogramów.

(akta kontroli str. 1307-1334, 1336-1347, 1372-1373.)

Prezes wyjaśniła m.in., że wykonawca nie widział potrzeby aktualizacji harmonogramu ze względu na bliskość końca realizacji umowy. Aktualizacja spowodowałaby rozbieżności wartości płatności określonych w OPZ<sup>60</sup>. Jak wynika z orzecznictwa KIO harmonogram ma charakter pomocniczy.

(akta kontroli str. 1558, 1626)

NIK nie podziela zaprezentowanego stanowiska. Aneks nr 2 zawarto 9 września 2022 r., tj. miesiąc przed końcem terminu realizacji umowy. Strony miały obowiązek stosować postanowienia zawartej umowy, w tym zapewnić, że harmonogram rzeczowo-finansowy uwzględniać będzie zakresy wskazane w umowie, w tym zmiany wprowadzone w drodze aneksów. Wskazane w OPZ wartości płatności dotyczyły pierwotnej kwoty przedmiotu umowy, gdyż strony uzgodniły odrębne zasady płatności dla zobowiązań wynikających z zawartych aneksów, stąd zagrożenie w przedmiocie rozbieżności nie występowało. Jednocześnie jeżeli Spółka uważała, że dokonane zmiany wartości przedmiotu umowy powodowały niezgodności z treścią OPZ, miała obowiązek dokonania odpowiednich modyfikacji. Natomiast brak aktualizacji harmonogramu pozostawał bez wpływu na ewentualną niezgodność w zakresie zaplanowanych w OPZ płatności.

3. Odbiór robót budowlanych nastąpił niezgodnie z postanowieniami umowy z 9 kwietnia 2021 r. dotyczącymi procedury odbioru, gdyż:

a. odbioru dokonano w dniach: 18; 19; 20; 25, 27 października 2022 r. oraz 3 listopada 2022 r., a wykonawca nie był zobligowany przez Spółkę do poprawy usterek w ciągu 14 dni od daty poszczególnych etapów odbiorów, a od daty sporządzenia protokołu (10 listopada 2022 r.).

Terminy liczone od dnia tego odbioru upłynęły odpowiednio: 1, 2, 3, 8, 10 i 18 listopada 2022 r. W konsekwencji tego działania Spółka pozbawiła się możliwości nałożenia kar umownych w związku z możliwą nieterminową realizacją umowy (dotrzymania kluczowego terminu), tj. kwoty 11 tys. zł za każdy dzień przekroczenia terminu i przedłużyła termin wykonania zamówienia. Zgodnie z pkt 4 ust. 16 OPZ w związku § 7 ust. 1 tej umowy usterki naprawiane są w ciągu 14 dni od zgłoszenia w trakcie procedury odbiorowej, a nie od terminu sporządzenia protokołu w sprawie.

b. oddanie Zamawiającemu przewidzianego w umowie obiektu faktycznie nastąpiło 29 grudnia 2022 r. »protokołem zdawczo-odbiorczym«, którego umowa nie przewidywała, chociaż, według założeń przyjętych w umowie, odbiór robót budowlanych powinien nastąpić do 10 listopada 2022 r. Jednocześnie oficjalnie strony umowy dokonały odbioru końcowego robót na podstawie protokołu z 10 listopada 2022 r. i protokołu z 8 grudnia 2022 r. (»Protokół potwierdzający usunięcie wad stwierdzonych w protokole odbioru końcowego robót z dnia 10.11.2022 r.«), w którym przewidziano, że uzupełnienie końcowej dokumentacji powykonawczej wszystkich branż oraz przekazanie obiektu nastąpi do 31 grudnia 2022 r., choć dokumentacja

---

teletechnicznej) oraz aneksu nr 3 z 8 grudnia 2022 r. (w przedmiocie wykonania dodatkowych powłok malarskich konstrukcji stalowej).

<sup>59</sup> Jej przedmiotem była budowa inkubatora przedsiębiorczości, została zawarta 9 kwietnia 2021 r., dalej: „umowa z 9 kwietnia 2021 r.”

<sup>60</sup> Opis Przedmiotu Zamówienia będący Załącznikiem nr 7 do Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia.

powykonawcza miała być przekazana Spółce najpóźniej wraz ze zgłoszeniem wykonania robót do odbioru. Ponadto dokumentacja była przekazana w jednym egzemplarzu, a zgodnie z OPZ pkt 4 ust. 15 w zw. z pkt. 1 ust. 4, pkt 9 dokumentacja powinna być w 3 egzemplarzach papierowych oraz w formie elektronicznej na płytach CD – 2 egz. Protokół z 29 grudnia 2022 r. także potwierdza nieotrzymanie dokumentacji w wymaganej liczbie egzemplarzy i formie<sup>61</sup>.

(akta kontroli str. 1307-1431, 1583-1620, 1630, 1664)

Prezes wyjaśniła w sprawie odbioru robót m.in., że protokolarny odbiór został oficjalnie sporządzony 10 listopada 2022 r. Organizacja odbioru wynikała z kwestii kadrowych obu stron umowy, inspektorzy zatrudnieni byli w BPP-T w niepełnym wymiarze czasu pracy co ograniczało terminy dokonania odbioru. W sprawie odbioru, pomimo braku dokumentacji powykonawczej, wyjaśniła m.in., że dokumentację tę przekazano 12 października 2022 r., w związku z tym kwestia była bezprzedmiotowa. Spółka nie mogła odmówić odbioru z uwagi na wady wykonania zamówienia. Brak dokumentacji powykonawczej mógł stanowić odmowę tylko wówczas, gdy byłaby ona konieczna do oceny zgodności wykonania robót z wymogami bezpieczeństwa korzystania z obiektu i jego użytkowania. Zasadne było przedłużenie terminu, gdyż pierwotna dokumentacja mogła wymagać aktualizacji w związku z usuwaniem wad stwierdzonych w protokole z 8 grudnia 2022 r. Protokół z 8 grudnia 2022 r. wskazuje na potrzebę uzupełnienia dokumentacji, co oznacza że dokumentacja była przekazana. Nałożenie kar umownych było niezasadne. Wyjaśniono także m.in., że z żadnego dokumentu nie wynika, że przyjęto dokumentację powykonawczą niespełniającą wymagań OPZ.

(akta kontroli str. 1560, 1625, 2934-2938)

W ocenie NIK organizacja pracy w Spółce powinna zapewnić prawidłową realizację umowy i zabezpieczenie jej interesów. Umowa wymagała usunięcia stwierdzonych wad od dnia odbioru, a nie sporządzenia protokołu.

(akta kontroli str. 1322)

4. Spółka nie nałożyła na wykonawcę umowy z 9 kwietnia 2021 r. kar zgodnie z §11 ust. 1 pkt 2 tej umowy, co miało charakter niegospodarny. Obowiązkiem wykonawcy zgodnie z OPZ pkt 4 ust. 5 było przekazanie opracowań w postaci kładów i rzutów. Termin na realizację tych czynności upłynął 7 października 2021 r., a dokumenty w ostatecznych wersjach przekazano 21 października 2021 r.<sup>62</sup> Nieterminowe wykonanie umowy wiązało się z możliwością nałożenia kar w wysokości 2,2 tys. zł za każdy dzień przekroczenia terminu (tj. łącznie za 14 dni 30,8 tys. zł). Kar tych nie nałożono na wykonawcę.

(akta kontroli str. 1307-1334, 1587-1602)

Jak m.in. wyjaśniła Prezes nie podjęto jeszcze decyzji w sprawie nałożenia ewentualnych kar. Jednocześnie Prezes wyraziła przypuszczenia, że trwały ustalenia robocze w sprawie, a nie było sygnału w sprawie konieczności nałożenia kar.

(akta kontroli str. 2936-2937)

---

<sup>61</sup> Przekazano dzienniki budowy (po 1 szt.), dokumentacja projektowa zamienna – konstrukcja (2 szt.), dokumentacja projektowa konstrukcja (1 szt.), dokumentacja projektowa zamienna – konstrukcja stalowa (1 szt.), dokumentacja projektowa wielobranżowa (1 szt.) oraz dokumentacja projektowa rewizja wielobranżowa – 1 szt.

<sup>62</sup> Dokumenty w sprawie przekazano 9 września 2021 r., a następnie w związku z uwagami Spółki przekazywanym 16 i 27 września 2021 r. ostateczne wersje dokumentów przekazano 21 października 2021 r. Termin na przekazanie poprawnych dokumentów z związku z uwagami z 27 września 2021 r. upłynął 7 października 2021 r.

NIK wskazuje, że zgodnie z zawartą umową §14 ust. 1 i 2 wymagał, aby wszelkie oświadczenia, uzgodnienia itp. przekazywane były listem polecony lub na wskazany adres mailowy będący w dyspozycji sekretariatu BPP-T. Przekazywane w innym trybie robocze ustalenia pozostają bez znaczenia w przedmiotowym stanie faktycznym.

(akta kontroli str.1330, 1334)

5. Ustalając zasady płatności realizacji umowy z 9 kwietnia 2021 r., które wynikały z §6 ust. 3 ww. umowy i OPZ pkt 6, dopuszczono do sytuacji, w której łączna wartość zapłaconych rat za roboty budowlane była wyższa niż wartość zrealizowanych robót po poszczególnych etapach ich realizacji, po:

[...] <sup>63</sup>

od wartości zrealizowanych robót. Takie działanie mogło narazić Spółkę na straty w sytuacji, gdyby wykonawca zrezygnował z prowadzenia robót w trakcie prac i było niezgodne z §5 ust. 1 pkt 2 i ust. 2 Regulaminu Organizacyjnego<sup>64</sup> zobowiązującego do działania w oparciu o zasady racjonalnego gospodarowania mieniem i gospodarowania środkami rzeczowymi w sposób racjonalny z uwzględnieniem zasad szczególnej staranności w zarządzaniu mieniem. Jednocześnie takie działanie było niegospodarne, w związku z faktem, że wartość zabezpieczenia należytego wykonania umowy była aż do IV etapu niższa niż różnica wartości zrealizowanych i opłaconych robót, gdyż wyniosła ona [...] <sup>65</sup>.

(akta kontroli str. 1307-1334, 1357-1362)

Jak m.in. wyjaśniła Prezes takie działanie było należycie przemyślane i służyć miało obniżeniu kosztów realizacji robót budowlanych.

(akta kontroli str. 2932-2933)

NIK wskazuje, że Spółka nie dysponowała żadnymi dokumentami wskazującymi na obniżoną wartość przedmiotu umowy z uwagi na stosowane przedpłaty, co więcej dokumenty będące w dyspozycji jednostki na etapie planowania nie wskazywały na wartość poszczególnych etapów robót, co wskazuje na brak świadomości w tym zakresie na etapie planowania i trudno uznać ze zabieg ten był należycie przemyślany. Przy planowaniu takiego rozwiązania koniecznym byłoby uwzględnienie kwoty nadpłat w wartości zabezpieczeń. Przyjęte ryzyko było nadmierne i mimo jego akceptacji nie wykazano pozytywnych efektów finansowych tego rozwiązania.

6. W Spółce w postępowaniu nr 542304-N-2018 przeprowadzonym w trybie przetargu nieograniczonego w zamieszczonej po otwarciu ofert na stronie internetowej informacji nie zwarto danych o terminie wykonania zamówienia, warunkach płatności zawartych w ofertach, co było niezgodne z art. 86 ust. 5 pkt 3 pzp.

(akta str. 2263-2667)

---

<sup>63</sup> Na podstawie art. 5 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (Dz. U. z 2022 r., poz. 902), w związku z art. 11 ust. 2 ustawy z dnia 16 września 1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (Dz. U. z 2022 r., poz. 1233) NIK w interesie Spółki (przedsiębiorstwa) wyłączyła jawność informacji z uwagi na tajemnicę przedsiębiorstwa.

<sup>64</sup> Regulamin wprowadzony Uchwałą Zarządu nr 1/2019 z 6 lutego 2019 r.

<sup>65</sup> Na podstawie art. 5 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (Dz. U. z 2022 r., poz. 902), w związku z art. 11 ust. 2 ustawy z dnia 16 września 1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (Dz. U. z 2022 r., poz. 1233) NIK w interesie Spółki (przedsiębiorstwa) wyłączyła jawność informacji z uwagi na tajemnicę przedsiębiorstwa.



Jak m. in. wyjaśniła Prezes w przedmiotowym przypadku nie było potrzeby składania informacji o terminie wykonania i warunkach płatności, ponieważ wynikały one z SIWZ.

(akta str. 2548-2549, 2552)

Izba wskazuje, że umieszczanie ww. informacji w SIWZ nie zwalniało z przedmiotowego obowiązku.

#### OCENA CZĄSTKOWA

NIK pozytywnie ocenia, że w Spółce rozwijano posiadaną infrastrukturę przeznaczoną do rozwoju przedsiębiorczości. Pozyskiwano w tym celu środki zewnętrzne oraz przeznaczano na to środki własne, w tym ze sprzedaży działek inwestycyjnych. Podejmowano działania wspierające innowacyjność, jednak nie posiadano informacji o przedsiębiorcach prowadzących na jej terenie działalność B+R oraz innowacyjnej. W konsekwencji brak tych informacji mógł utrudniać realizację zadań z zakresu wsparcia przedsiębiorstw w procesie rozwoju wdrażanych technologii oraz wsparcia innowacji, co było elementem misji Spółki i jedną przyczyną jej powołania. Jednocześnie brak tych informacji uniemożliwia dokonanie oceny prawidłowości działań BPP-T w tym zakresie.

Poddana kontroli inwestycja dotycząca budowy obiektu – Inkubatora przedsiębiorczości została zrealizowana. Stwierdzono jednak w tym zakresie nieprawidłowości m.in. polegające na odbiorze końcowym robót budowlanych niezgodnie z postanowieniami umowy oraz ustaleniu zasad dotyczących płatności za wykonanie poszczególnych etapów w sposób niezabezpieczający interesów Zamawiającego w przypadku ewentualnego rozwiązania umowy przed zakończeniem robót budowlanych.

### 3. Efekty działalności instytucji otoczenia biznesu

Opis stanu faktycznego

3.1. Określonym w Strategiach z 2009 i 2022 r. celom nie były przypisane wskaźniki i ich wartości docelowe. Prezes wyjaśniła m.in., że funkcje sprawozdań z realizacji strategii pełniły plany rzeczowo-finansowe oraz informacje z wykonania celów zarządczych. Jednocześnie w okresie styczeń 2018 r. – czerwiec 2022 r. w Spółce nie powołano podmiotu wyposażonego w uprawnienia do weryfikacji założeń strategicznych, co było obowiązkiem wskazanym w Strategii z 2009 r. Szczegółowe informacje zawarto w sekcji *Stwierdzone nieprawidłowości*.

(akta kontroli str. 9-81)

W latach 2018-2021 nie dokonano zmian w Strategii Spółki z 2009 r, pomimo że część jej zapisów była nieaktualna, i nie odpowiadała realiom funkcjonowania Parku, i nie była realizowana w sposób w niej wskazany. Dotyczyło to następujących kwestii: zagospodarowania szkoły chemicznej na budynek inkubatora przedsiębiorczości; realizacji ścisłej współpracy z UTP (wykorzystanie patentów stanowiących własność BPP-T); starań o normę zarządzania jakością, współpracy w ramach Forum Inwestorów i Dzierżawców<sup>66</sup>, które w 2012 r. zmieniło nazwę, a także budowy centrum demonstracyjnego/fab labs/living labs, którego ww. strategia wprost nie przewidywała. Jednocześnie Strategia ta nie była dostosowywana do zapisów:

a. Strategii Rozwoju Bydgoszczy do 2030 r.<sup>67</sup> wskazującej na potrzebę: budowy Inkubatora Innowacyjności oraz budowy Centrum Transferu Technologii i Innowacji.

<sup>66</sup> Dalej: „Forum”.

<sup>67</sup> Uchwała Rady Miasta Bydgoszczy nr XLVIII/1045/13 z 27 listopada 2013 r., dalej: „Strategia Miasta z 2013 r.”

b. Strategii rozwoju województwa kujawsko-pomorskiego do roku 2020<sup>68</sup>, wskazującej na potrzebę przekształcenia BPP-T w Park Naukowo-Technologiczny oraz rozwoju przez Spółkę będącą IOB działań ukierunkowanych na rozwój przedsiębiorstw innowacyjnych. Jak m.in. wyjaśniła Prezes strategia wyrażała kierunki rozwoju i w związku ze zmieniającą się sytuacją zarząd reagował na zmiany i dostosowywał działania do pojawiających się szans i możliwości, np. w zakresie adaptacji szkoły. Zmiana nazwy Forum pozostawała bez wpływu na prowadzoną przez nie działalność. Spółka nie widziała potrzeby posiadania certyfikatu jakości. Strategia była spójna z celami Strategii Miasta z 2013 r. i nie uznano za zasadne dokonywanie zmian. W zakresie dostosowania do Strategii Województwa wyjaśniono m.in., że Spółka nie była zdefiniowana jako podmiot odpowiedzialny za realizację wskazanych tam zamierzeń.

Strategię Spółki zmieniono w 2022 r., tj. po zmianie Strategii Miasta (z 27 maja 2020 r.) oraz Województwa (z 21 grudnia 2020 r.).

(akta kontroli str. 9-193, 926-927, 929-935)

W latach 2018-2022 ustanawiano cele zarządcze do realizacji. Ich szczegółowy opis przedstawiono w części 1.4. Jeden z celów nie został osiągnięty, a części celów nie udało się zrealizować w 100%, ale osiągnięto wymagane poziomy minimalne [...] <sup>69</sup>.

(akta kontroli str. 821-822)

Jeden z pięciu celów zarządczych wyznaczonych na rok 2022<sup>70</sup> w postaci realizacji poziomu przychodów ze sprzedaży nieruchomości w wysokości założonej w zatwierdzonym planie rzeczowo-finansowym na 2022 r. nie został osiągnięty, gdyż osiągnięto przychód ze sprzedaży na poziomie 84% wymaganej wartości. Planowany przychód ze sprzedaży wyniósł: 13 636,9 tys. zł, a osiągnięto: 11 451,2 tys. zł. Prezes wyjaśniła m.in., że dokonano sprzedaży innych działek inwestycyjnych, których powierzchnia była niższa niż tych planowanych i w konsekwencji uzyskane przychody również były niższe.

(akta kontroli str. 821-822, 1554, 1563)

1.2. Weryfikując wykorzystanie infrastruktury skontrolowano udostępnianie powierzchni w dwóch obiektach, w Centrum Rozwoju oraz Centrum Technologicznym zbudowanych w ramach dwóch projektów. W przypadku Centrum Rozwoju warunki projektowe ograniczały możliwość wynajmu powierzchni do przedsiębiorców z sektora MŚP oraz prowadzenia działalności krócej niż 36-m-cy. Kontroli poddano trzy umowy<sup>71</sup> i wszystkie:

- a. zawierały zapisy w § 1 ust. 4, że działalność przedsiębiorcy należy do grupy mikro, a zapis miał charakter wspólnego oświadczenia najemcy i BPP-T,
- b. nie przewidywały żadnej klauzuli kar umownych za zadeklarowanie niezgodnego ze stanem faktycznym statusu przedsiębiorcy,

<sup>68</sup> Uchwała Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego nr XLI/693/13 z dnia 21 października 2013 r., dalej: „Strategia Województwa z 2013 r”.

<sup>69</sup> Na podstawie art. 5 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (Dz. U. z 2022 r., poz. 902), w związku z art. 11 ust. 2 ustawy z dnia 16 września 1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (Dz. U. z 2022 r., poz. 1233) NIK w interesie Spółki (przedsiębiorstwa) wyłączyła jawność informacji z uwagi na tajemnicę przedsiębiorstwa.

<sup>70</sup> Katalog celów Zarządczych wyznaczony Uchwałą Zgromadzenia Wspólników z 15 maja 2017 r. nr 11/2017. Rada Nadzorcza uszczegółowiła cele na rok 2022 w uchwale nr 9/2022 z 25 lutego 2022 r.

<sup>71</sup> Umowy o numerach: 01/CR/2023, 02/CR/2023 oraz 03/CR/2023.

c. nie zawierały zapisów zobowiązujących najemcę do przekazywania informacji o zmianach dotyczących klasyfikacji prowadzonej działalności (np. wielkości przedsiębiorcy),

d. nie zawierały zapisów umożliwiających rozwiązanie umowy w sytuacji istotnej zmiany klasyfikacji przedsiębiorcy.

Jak m.in. wyjaśniła Prezes status przedsiębiorcy weryfikowano przed zawarciem umowy, a możliwość dochodzenia odszkodowań na zasadach ogólnych uznano za wystarczające w zakresie ewentualnych roszczeń. Kryteria miały być spełniane na etapie podpisywania umowy i zmiana statusu przedsiębiorcy nie powodowała konieczności rozwiązania umowy. Przetawione stanowisko potwierdzał Urząd Marszałkowski.

(akta kontroli str. 198, 247, 253-254, 522, 1115-1116, 1183-1209, 1556, 1623-1624)

W ramach Centrum Technologicznego warunki projektowe umożliwiały najem wyłącznie przedsiębiorstwom z sektora MŚP. Kontroli poddano sześć umów<sup>72</sup>, wszystkie umowy zawierały oświadczenie przedsiębiorcy, że jego działalność jest zaklasyfikowana do grupy mikro przedsiębiorstw, a zawarta umowa zawierała obowiązek informowania o zmianie kategorii przedsiębiorcy, jednak zmiana nie dawała możliwości rozwiązania umowy.

Jak m.in. wyjaśniła Prezes kryteria miały być spełniane na etapie podpisywania umowy i zmiana statusu przedsiębiorcy nie powodowała konieczności rozwiązania umowy. Przetawione stanowisko potwierdzał Urząd Marszałkowski.

Wniosek zgodnie z którym należało prowadzić projekt wprost wskazywał w części C.1.3 Grupa docelowa, że nie przewiduje się możliwości udostępnienia powstałej infrastruktury na rzecz dużych przedsiębiorstw. Nie wskazano jednocześnie w przedmiotowym wniosku podstaw do stosowania warunków wyłącznie na etapie kwalifikacji do uczestnictwa w projekcie.

(akta kontroli str. 367-377, 1115-1182, 1556, 1623-1624)

W Spółce prawidłowo klasyfikowano i ujmowano w sprawozdaniach zdarzenia gospodarcze związane ze sprzedażą działek inwestycyjnych. Kontroli poddane dwie transakcje<sup>73</sup>. Nie stwierdzono nieprawidłowości i niezgodności księgowania przychodów ze sprzedaży działek oraz ich klasyfikacji jako majątku obrotowego (inwestycje w nieruchomości-grunty). Sprawozdań dotyczących zmian w kapitale własnym oraz rachunku przepływów pieniężnych nie sporządzano, gdyż Spółka nie miała takiego obowiązku.

Sprzedaż ww. działek odbyła się za cenę wyższą niż wskazywał sporządzony operat szacunkowy, a sprzedaży dokonano za zgodą Zgromadzenia Wspólników. Z postępowania sporządzano notatkę zawierającą elementy wymagane w Zarządzeniu nr 14/2017 z 28 czerwca 2017 r. regulującym wewnętrzne zasady sprzedaży nieruchomości, były to m.in.: określenie oznaczenie działki, inwestora, etapu negocjacji, ceny inwestora, wartości wynikającej z operatu szacunkowego. Cena sprzedaży była o 188% i 157% wyższa niż wynikająca z operatu szacunkowego. Jednocześnie cena sprzedaży m<sup>2</sup> odpowiadała wartościom cen rynkowych średnich

---

<sup>72</sup> Umowy o numerach: 36/CT/2021, 37/CT/2021, 38/CT/2021, 39/CT/2021, 40/CT/2021, 41/CT/2022.

<sup>73</sup> Nr 4206/2021 oraz 38/2020.

na danym obszarze<sup>74</sup>. W jednym przypadku operat szacunkowy, którym się posłużono w procesie sprzedaży nieruchomości nie zawierał części wymaganych elementów świadczących o tym, że stan nieruchomości podlegającej wycenie był odmienny od stanu faktycznego wynikającego z oględzin, gdyż wycenie podlegała nieruchomość z założeniem dokonania planowanych wyburzeń.

Operat szacunkowy uwzględniał stan faktyczny przyszły niepewny po dokonaniu wyburzeń na przedmiotowych działkach, ale nie zawierał wymaganych klauzul i załączników wymaganych rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego<sup>75</sup>. Zgodnie z § 56 ust. 3 i 4 ww. w operacie umieszcza się klauzule wskazujące na szczególne okoliczności dotyczące wyceny nieruchomości oraz dołącza istotne dokumenty wykorzystane przy jego sporządzeniu. Taki charakter miały bez wątpienia dokumenty wskazujące na uwzględnienie w procesie wyceny dokonania wyburzeń. Jak m.in. wyjaśnił rzeczoznawca majątkowy sporządzający operat, dokument ten uwzględniał stan po wyburzeniach, a brak właściwej klauzuli wskazującej na zakres wyceny wynikał z przeoczenia na etapie redakcji tekstu.

Przedmiotowe braki formalne operatu nie wpływały na wycenę wartości działki, gdyż zarówno rzeczoznawca jak i Spółka były zgodne co do przedmiotu podlegającego wycenie, pomimo że sam operat takich informacji nie potwierdzał.

(akta kontroli str. 849, 852-891, 898-900, 912-916, 1575-1576)

1.3. Kwestie raportowania działań przez BPP-T, w tym realizacji obowiązków oraz kwestie przyjętych wskaźników ilościowych i jakościowych szczegółowo opisano w obszarze 3.1.

Kontrolowane projekty nr RPKP.01.04.03-04-0005/17 oraz RPKP.01.04.03-04-0003/20 do końca okresu kontrolowanego (I kw. 2023 r.) nie znajdowały się w okresie trwałości, gdyż trwał etap ich rozliczenia i w związku z tym brak było możliwości weryfikacji wskaźników z realizacji tych projektów. Wpływ na ten stan mogły mieć działania Spółki w zakresie terminowości rozliczania wniosków i projektu. Stwierdzono nieprawidłowości w zakresie terminów oraz zwłoki w przekazywaniu wymaganych danych. Szczegółowe informacje zawarto w sekcji *Stwierdzone nieprawidłowości*.

(akta kontroli str. 198, 988-989)

Spółka przekazywała dane dotyczące wskaźników rezultatu w ramach projektu nr RPKP.05.01.00-04-004/14 w okresie trwałości, co było zgodne z Wytocznymi w zakresie kontroli projektów realizowanych w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Kujawsko-Pomorskiego na lata 2007-2013 Dział 6 Rozdział 4 Podrozdział 2 § 22 ust. 1. Kontroli poddano dwa wskaźniki *Liczba nowych przedsiębiorstw utworzonych przy wsparciu instytucji otoczenia biznesu* oraz *Liczba przedsiębiorstw zlokalizowanych we wspartych inkubatorach przedsiębiorczości*. W latach 2018-2021 sprawozdania przekazywano terminowo, tj. do 15 kwietnia roku następującego po roku, którego dotyczyło sprawozdanie. Sprawozdanie za rok 2021 r. nie zostało przekazane z uwagi na brak możliwości technicznych leżących po stronie Urzędu Marszałkowskiego, co potwierdził w wyjaśnieniach Marszałek Województwa Kujawsko-Pomorskiego. Raportując wskaźniki rezultatu *Liczba przedsiębiorstw zlokalizowanych we wspartych inkubatorach przedsiębiorczości* wykazywano podmiot niemający charakteru przedsiębiorcy, w konsekwencji

---

<sup>74</sup> Zgodnie z danymi z zasobów Naczelnika Drugiego Urzędu Skarbowego w Bydgoszczy. W jednym przypadku była o 0,7% wyższa, a w drugim o 8% niższa. Mieściło się to jednak w granicach odpowiadającym wartościom cen średnich.

<sup>75</sup> Dz.U. z 2004, Nr 207, poz. 2109, ze zm. właściwymi na dzień dokonania czynności.

zawyżono wskaźniki rezultatu za lata 2019-2020 o jeden, wykazując 89 i 95, zamiast odpowiednio 90 i 96. Jednocześnie sposób realizacji tej umowy był niezgodny z wnioskiem w zakresie realizowanych zadań wsparcia przedsiębiorców, z perspektywy celów projektu. Szczegółowe informacje zawarto w sekcji Stwierdzone nieprawidłowości.

(akta kontroli str. 1044, 1577-1580)

Stwierdzone  
nieprawidłowości

W działalności kontrolowanej jednostki w przedstawionym wyżej zakresie stwierdzono następujące nieprawidłowości:

1. W Spółce w okresie styczeń 2018 r. – czerwiec 2022 r. nie powołano podmiotu wyposażonego w uprawnienia do weryfikacji założeń strategicznych, mimo obowiązku takiego wynikającego z zatwierdzonej w Strategii z 2009 r. (część XII, pkt 1).

(akta kontroli str. 78)

Prezes wyjaśniła m.in., że wskazany dokument miał charakter ogólny i wyznaczał kierunki strategiczne. Zastosowano rozwiązania zastępcze w postaci wewnętrznej kontroli przez poszczególnych pracowników. Działania miały przełożenie na zapisy planów rzeczowo-finansowych oraz sprawozdań z działalności zarządu i strukturę organizacyjną. Działania te uznano za wystarczające i niewymagające nadmiernych środków finansowych.

(akta kontroli str. 952, 1556, 1565-1566)

NIK zauważa, że Strategia z 2009 r. zakładała powołanie podmiotu wyposażonego w konkretne uprawnienia kontrolne i weryfikacyjne. Nie dawała dowolności w zakresie osiągniętego celu, a określała wymagane do zastosowania narzędzia. Strategia nie przewidywała rozproszenia kompetencji w tym zakresie. Dbłość o zaangażowane środki nie może usprawiedliwiać ignorowania postanowień dokumentów o charakterze strategicznym Spółki.

2. W badanych projektach stwierdzono długotrwałe działania w sprawie rozliczanych w systemie teleinformatycznym:

a. przy projekcie nr RPKP.01.04.03-04-0005/17 naruszono terminy uzupełniania wniosku wyznaczone zgodnie z § 8 ust. 14 umowy WP-II-D.433.1.32.2018, tj. w przypadku wniosków WNP-06, I WNP-06, II WNP-06 odpowiednio o 182, 1 i 14 dni. Skutkiem zwłoki był w tym czasie brak możliwości wypłaty środków.

b. przy projekcie nr RPKP.01.04.03-04-0003/20 naruszono §8 ust. 14 umowy UM\_WR.431.1.100.2021, w zakresie przestrzegania wyznaczonych terminów, bowiem w przypadku wniosku nr RPKP.01.04.03-04-0003/20-003-01 termin naruszono o 302 dni, a w przypadku wniosku nr RPKP.01.04.03-04-0003/20-009-01 termin naruszono o 3 dni. Skutkiem zwłoki był w tym czasie brak możliwości wypłaty środków.

(akta kontroli str. 277-315, 396-429, 988-1037, 1574)

Prezes wyjaśniła m.in., że wszystkie wnioski zostały złożone terminowo. Uzupełnienie wniosku dot. RPKP.01.04.03-04-0003/20 wiązało się ze złożeniem ponad stu dokumentów, co wymagało dużego zaangażowania. Pandemia COVID-19 utrudniała działania w sprawie. W sprawie wniosków dot. RPKP.01.04.03-04-0005/17 nr WNP-06 wyjaśniono m.in., że wymagał on konsultacji w związku ze zmianą jego typu. Pandemia również utrudniała działania w sprawie. Skalę skomplikowania ukazywała konieczność jego dwukrotnej korekty. Wnioski nr WNP-02 i WNP-03 wymagały konsultacji w sprawie z Instytucją Zarządzającą.

(akta kontroli str. 1554-1555, 1564)

W ocenie NIK, w sytuacji gdy termin był wyznaczany przez stronę umowy terminowe działanie było obowiązkiem wynikającym z umowy. Jeśli wyznaczony okres był niewystarczający należało zwrócić się o jego przedłużenie.

3. Raportując wskaźnik rezultatu realizacji projektu nr RPKP.05.01.00-04-004/14 pn.: *Liczba przedsiębiorstw zlokalizowanych we wspartych inkubatorach przedsiębiorczości* wykazywano Krajową Izbę Kominarzy niemającą charakteru przedsiębiorcy i w konsekwencji zawożono wskaźniki rezultatu za lata 2019-2020 o jeden, wykazując odpowiednio 90 i 96, zamiast odpowiednio 89 i 95.

Zgodnie z Wytycznymi w zakresie kontroli projektów realizowanych w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Kujawsko-Pomorskiego na lata 2007-2013<sup>76</sup> Dział 6 Rozdział 4 Podrozdział 2 §22 ust. 1-3 należało złożyć takie sprawozdanie. Jednocześnie Spółka była zobowiązana do realizacji projektu z należytą starannością, co wynikało z § 4 ust. 3 umowy nr WP-II-P.433.5.328.2014, co zobowiązywało do raportowania wskaźników zgodnych ze stanem faktycznym.

(akta kontroli str. 1044-1057, 540-562)

Prezes wyjaśniła m.in., że był to wynik omyłki.

(akta kontroli str. 1555, 1564)

4. Nieprawidłowo zrealizowano umowę nr WP-II-433.5.328.2014 gdyż:

a. wsparcie przedsiębiorstw polegało wyłącznie na najmie lokali, pomimo że zgodnie z wnioskiem w części C.1.3 projektu Spółka zobowiązała się do powstania wyspecjalizowanej instytucji wsparcia oferującej pakiet kompleksowych, specjalistycznych usług (wskazanych we wniosku) ułatwiających rozwijanie i prowadzenie działalności gospodarczej. Tymczasem, mimo zobowiązania nie oferowała ona przedsiębiorcom usług w postaci: organizowania szkoleń i warsztatów z zakresu tworzenia i zarządzania własną firmą, oferowania doradztwa prawno-podatkowego, w tym usług doradczych związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej.

b. raportowano w ramach wskaźnika rezultatu pn.: *Liczba przedsiębiorstw utworzonych przy wsparciu instytucji otoczenia biznesu* za lata 2018-2021 wartości odpowiednio: 35, 39, 34, 38, mimo że takiego wsparcia nie udzielano, a przedstawione dokumenty wskazują wyłącznie na to, że podmioty te były najemcami powierzchni budynku. Zgodnie z wnioskiem w części C.1.3 projektu w powiązaniu ze sposobem monitorowania i pomiaru wskaźników (część H.2 wniosku) wskaźniki rezultatu miały być monitorowane na podstawie umów najmu i umów na korzystanie z inkubatora przedsiębiorczości, tj. wskazano istnienie dwóch odrębnych rodzajowo przedmiotów umów lub nawet dwóch odrębnych umów. Zgodnie z Regulaminem przyjmowania przedsiębiorstw inkubowanych<sup>77</sup> wsparcie polegało na wynajmie lokalu na preferencyjnych warunkach. Inny zakres wsparcia nie był nigdzie wskazany. Jednocześnie zgodnie z umową nr WP-II-433.5.328.2014 §2 ust. 2 Spółka zobowiązana była realizować umowę zgodnie z wnioskiem, a § 17 ww. umowy wskazywał, że jej zmiany wymagały w tym przypadku formy pisemnej.

(akta kontroli str. 540-562, 573-575, 585, 1044-1049, 1082-1095, 1631, 1532,2492-2498, 2504-2508, 2492-2498, 2504-2508)

<sup>76</sup> [Załącznik do uchwały Nr 6/219/17 Zarządu Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 15 lutego 2017 r.](#) (dostęp dnia 25.10.2023 r.).

<sup>77</sup> Zarządzenie nr 25/2016 Zarządu Bydgoskiego Parku Przemysłowo-Technologicznego Sp. z o.o. z siedzibą w Bydgoszczy z dnia 30 grudnia 2016 r., Zarządzenie nr 5/2019 Zarządu Bydgoskiego Parku Przemysłowo-Technologicznego Sp. z o.o. z siedzibą w Bydgoszczy z dnia 25 lutego 2019 roku.

Prezes wyjaśniła m.in., że wsparcie polegało na najmie na preferencyjnych warunkach i było to zgodne z zawartą umową. Zakres rzeczowy i finansowy nie przewidywał realizacji wskazanych usług. W kwestii odrębności umów wyjaśniono m.in., że w świetle prawa cywilnego obie umowy są tożsame, a we wniosku użyto dwóch nazw gdyż nie były przygotowane wzory tych umów.

(akta kontroli str. 1559-1560, 1654-1655)

NIK wskazuje, że przedstawione umowy najmu oraz stanowiska w sprawie uwzględniania w tych wskaźnikach podmiotów tylko wynajmujących powierzchnie nie znajdują uzasadnienia w treści wniosku.

(akta kontroli str. 570-578, 1082-1095)

#### OCENA CZĄSTKOWA

W Spółce udostępniano infrastrukturę przedsiębiorcom spełniającym wymagania podmiotowe, a sprzedaż działek inwestycyjnych była prawidłowa gospodarna. Nie w pełni prawidłowo zrealizowano objęty badaniem kontrolnym projekt, gdyż udzielone wsparcie ograniczało się do wynajmu powierzchni, mimo że projekt wymagał także oferowania pakietu kompleksowych usług specjalistycznych, których nie realizowano. Ponadto w badanych projektach przekraczano wyznaczane przez Instytucję Zarządzającą terminy na poprawienie/uzupełnienie wniosków o płatność.

## IV. Uwagi i wnioski

W związku ze stwierdzonymi nieprawidłowościami, Najwyższa Izba Kontroli, na podstawie art. 53 ust. 1 pkt 5 ustawy o NIK, przedstawia następujące uwagi i wnioski:

Uwagi Najwyższa Izba Kontroli nie formułuje uwag.

- Wnioski
1. Zapewnienie dostępu do laboratoriów własnych lub we współpracujących placówkach naukowych.
  2. Zapewnienie realizacji umów zgodnie z ich postanowieniami oraz w sposób zabezpieczający interesy Spółki.
  3. Podjęcie działań w celu niedopuszczania do sytuacji zapłaty wykonawcy środków znacząco wyższych niż wartość zrealizowanych robót.
  4. Podjęcie działań w celu zapewnienia terminowego przekazywania dokumentów w sprawach prowadzonych i rozliczanych projektów.
  5. Raportowanie wskaźników rezultatu realizowanych projektów zgodnie ze stanem rzeczywistym.

## 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 Bydgoszczy. Prawo zgłaszania zastrzeżeń, zgodnie z art. 61b ust. 2 ustawy o NIK, nie przysługuje do wystąpienia pokontrolnego zmienionego zgodnie z treścią uchwały w sprawie zastrzeżeń.

Obowiązek  
poinformowania  
NIK o sposobie i  
wykonania wniosków

Zgodnie z art. 62 ustawy o NIK należy poinformować Najwyższą Izbę Kontroli, w terminie 21 dni od otrzymania wystąpienia pokontrolnego, o sposobie wykonania wniosków pokontrolnych oraz o podjętych działaniach lub przyczynach niepodjęcia tych działań.

W przypadku wniesienia zastrzeżeń do wystąpienia pokontrolnego, termin przedstawienia informacji liczy się od dnia otrzymania uchwały o oddaleniu zastrzeżeń w całości lub zmienionego wystąpienia pokontrolnego.

Bydgoszcz, 22 listopada 2023 r.

Kontrolerzy  
(-) Mikołaj Rumiński  
specjalista kontroli państwowej

Najwyższa Izba Kontroli  
Delegatura w Bydgoszczy  
p.o. Dyrektor  
(-) Tomasz Sobecki

(-) Karol Zieliński  
inspektor kontroli państwowej

Zmian w wystąpieniu pokontrolnym dokonał Tomasz Sobecki p.o. Dyrektor Delegatury Najwyższej Izby Kontroli w Bydgoszczy

Bydgoszcz, 26 lutego 2024 r.

Najwyższa Izba Kontroli  
Delegatura w Bydgoszcz  
p.o. Dyrektor  
(-) Tomasz Sobecki