



NAJWYŻSZA IZBA KONTROLI

Delegatura w Lublinie

LLU.410.19.1.2023

**Pani  
Magdalena Stachyra  
Prezes Zarządu  
Lubelskiego Parku Naukowo –  
Technologicznego S.A.**

ul. Bohdana Dobrzańskiego 3  
20-262 Lublin

# WYSTĄPIENIE POKONTROLNE

Kontrola nr P/23/011 *Efekty działalności systemu instytucji otoczenia biznesu*

NAJWYŻSZA IZBA KONTROLI  
Delegatura w Lublinie  
ul. Okopowa 7, 20-022 Lublin  
T +48 81 461 31 20, F +48 81 461 31 11  
llu@nik.gov.pl

## I. Dane identyfikacyjne

Jednostka kontrolowana	Lubelski Park Naukowo-Technologiczny S.A., 20-262 Lublin, ul. Bohdana Dobrzańskiego 3 (dalej: LPNT, Spółka lub Park).
Kierownik jednostki kontrolowanej	Magdalena Stachyra, Prezes Zarządu Spółki od 1 kwietnia 2021 r. Poprzednio funkcję Prezesa pełnili: Tomasz Szumowski od 1 lipca 2020 r. do 1 kwietnia 2021 r., Marcin Wieczorek od 4 stycznia 2019 r. do 1 lipca 2020 r. oraz Tomasz Małecki od 1 kwietnia 2013 r. do 4 stycznia 2019 r. (akta kontroli tom I str. 1-11)
Zakres przedmiotowy kontroli	1. Prawdliwość 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.
Podstawa prawna podjęcia kontroli	Art. 2 ust. 3 ustawy z dnia 23 grudnia 1994 r. o Najwyższej Izbie Kontroli <sup>1</sup> .
Jednostka przeprowadzająca kontrolę	Najwyższa Izba Kontroli Delegatura w Lublinie
Kontroler	Lidia Olszak, doradca ekonomiczny, upoważnienie do przeprowadzenia kontroli nr LLU/120/2023 z 11 lipca 2023 r. (akta kontroli tom I str. 12)

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

### OCENA OGÓLNA

W Spółce stworzono ramy programowe i strategiczne do jej funkcjonowania zbieżne z głównymi zadaniami, dla których została powołana. Przyjęte cele ukierunkowano na wspieranie rozwoju przedsiębiorczości. Diagnozowano regionalne potrzeby przedsiębiorców oraz dokonywano analiz i ocen prowadzonej działalności. Zdaniem NIK utrudnieniem w rozliczaniu realizacji założonych celów było nieustalenie w okresie objętym kontrolą wskaźników realizacji celów strategicznych oraz nieokreślenie celów zarządczych dla części zmiennej wynagrodzenia członka organu zarządzającego.

W LPNT obowiązywały normy dotyczące wykorzystania posiadanego mienia, w tym udostępniania go przedsiębiorcom oraz zasady nabywania towarów i usług. Aktywa trwałie wykorzystywano do realizacji celów statutowych, niemniej jednak przy wynajmie powierzchni Parku odstępowano od komisyjnej oceny planowanych działań innowacyjnych przyszłych najemców, co nie odpowiadało regulacjom wewnętrznym. Zbadane zamówienia zostały udzielone zgodnie z przepisami ustawy Prawo zamówień publicznych<sup>3</sup>, a poniesione wydatki służyły realizacji

<sup>1</sup> Dz. U. z 2022 r. poz. 623, dalej: ustawa o NIK.

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

<sup>3</sup> Tj. ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1843, ze zm.), obowiązującej do 30 grudnia 2020 r. (dalej: Pzp) oraz ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1605, ze zm.) obowiązującej od 1 stycznia 2021 r. (dalej: nPzp).

celów LPNT. Spółka podejmowała działania w celu zwiększenia przychodów oraz zmniejszenia kosztów działalności, jednak nie przyniosły one dotychczas efektów w postaci ograniczenia odnotowywanej corocznie straty.

Spółka monitorowała i realizowała wskaźniki okresu trwałości projektów, do których została zobowiązana w umowie o dofinansowanie. Cele określone w dokumentach strategicznych i w badanych umowach o dofinansowanie projektów ze środków unijnych były ze sobą spójne i ukierunkowane na wspieranie rozwoju przedsiębiorczości. Nie wystąpiły odstępstwa od zatwierdzonych i zaplanowanych działań. Niemniej jednak Spółka nie dysponowała danymi dotyczącymi liczby pracowników zatrudnionych w firmach najemców, w tym w firmach prowadzących działalność innowacyjną. Ponadto przez większość okresu objętego kontrolą przedsiębiorcy, lokatorzy Parku nie dokonali żadnego wdrożenia projektu B+R Innowacji.

### **III. Opis ustalonego stanu faktycznego oraz oceny cząstkowe<sup>4</sup> kontrolowanej działalności**

OBSZAR

#### **1. Prawidłowość programowanie działalności instytucji otoczenia biznesu**

Opis stanu faktycznego

1.1. LPNT utworzony został 9 lutego 2005 r. pod nazwą Park Naukowo Technologiczny Województwa Lubelskiego S.A. „PNTWL S.A.” Obecna nazwę wprowadzono w 2009 r. Spółka powstała w celu rozwoju województwa lubelskiego przez stworzenie platformy dla współpracy lubelskich uczelni, przedstawicieli biznesu i środowiska start-upowego.

Zgodnie ze strategią rozwoju na lata 2015-2020<sup>5</sup> (dalej: Strategia na lata 2015-2020) oraz strategią rozwoju na lata 2019-2025<sup>6</sup> (dalej: Strategia na lata 2019-2025) misją LPNT jest podnoszenie konkurencyjności i innowacyjności gospodarki aglomeracji lubelskiej poprzez wspieranie rozwoju innowacyjnych firm wykorzystujących zaawansowane technologie, działających w branżach o dużym potencjale wzrostu

i szerokich perspektywach na przyszłość. Misją Parku jest również ułatwienie prowadzenia biznesu studentom, absolwentom i pracownikom lubelskich uczelni, którzy dostrzegają możliwość spełnienia zawodowego przez prowadzenie działalności gospodarczej na własny rachunek.

Zgodnie z § 34 Statutu<sup>7</sup>, zysk Spółki jest w całości wyłączony od podziału między akcjonariuszy i z uwzględnieniem zasad wynikających z bezwzględnie obowiązujących przepisów prawa przeznaczony na realizację celów określonych w Statucie Spółki, przez co spełnia wymogi definiujące instytucję otoczenia biznesu (dalej: IOB).

Udziałowcami Spółki są: Województwo Lubelskie (96,66%) oraz Uniwersytet Przyrodniczy w Lublinie (3,34%).

(akta kontroli tom I str. 12-31)

<sup>4</sup> Najwyższa Izba Kontroli formułuje ocenę ogólną jako ocenę pozytywną, ocenę negatywną albo ocenę w formie opisowej.

<sup>5</sup> Zarządzenie Prezesa LPNT S.A. z 15 maja 2015 r. w sprawie wprowadzenia dokumentu pt. Strategia rozwoju Lubelskiego Parku Naukowo-Technologicznego S.A. na lata 2015-2020.

<sup>6</sup> Uchwała nr 2 Zarządu LPNT S.A. z 1 października 2019 r. w sprawie wprowadzenia dokumentu pt. Strategia rozwoju spółki Lubelski Park Naukowo-Technologiczny S.A.

<sup>7</sup> Przyjęty uchwałą nr 14/2023 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy Spółki z 27 czerwca 2023 r.

**1.2.** Cele oraz przedmiot działalności LPNT zostały określone w: statucie, regulaminie organizacyjnym<sup>8</sup> oraz strategii rozwoju spółki. W statucie za cel Spółki przyjęto rozwijanie istniejącego potencjału naukowo-badawczego Lubelszczyzny, a szczególnie lubelskiego środowiska wyższych uczelni i instytutów, w szczególności poprzez: promowanie kultury innowacyjnej, integrację środowiska naukowego, rozwój współpracy z jednostkami naukowymi uczelni i instytutami badawczymi, wspieranie rozwoju lubelskiego parku naukowo-technologicznego, wspieranie transferu technologii i komercjalizacji rezultatów badań naukowych z instytucji naukowych do praktyki gospodarczej. Ponadto celem było prowadzenie działalności służącej tworzeniu korzystnych warunków dla rozwoju przedsiębiorczości w regionie, w szczególności poprzez: rozwój współpracy z instytucjami zajmującymi się promocją regionalnej oferty inwestycyjnej, stymulowanie integracji środowiska i kooperacji firm działających w regionie, świadczenie usług w zakresie doradztwa w tworzeniu i rozwoju przedsiębiorstw wykorzystujących nowoczesne technologie, udostępnianie korzystania z nieruchomości, w tym infrastruktury biurowej i technicznej, pozostających w zasobach Spółki przedsiębiorcom wykorzystującym nowoczesne technologie na zasadach preferencyjnych/umownych, podniesienie efektywności strategii sprzedaży oraz wizerunku marketingowego przedsiębiorstw działających w regionie.

W statucie został określony przedmiot działalności Spółki, według Polskiej Klasyfikacji Działalności (dalej: PKD), tj. m.in.: działalność profesjonalna, naukowa i techniczna, działalność związana z obsługą rynku nieruchomości, edukacja, informacja i komunikacja, wytwarzanie i zaopatrywanie w energię elektryczną, gaz, parę wodną, gorącą wodę i powietrze do układów klimatyzacyjnych, działalność w zakresie usług administrowania i działalność wspierająca, pozostała działalność usługowa, działalność związana z wyszukiwaniem miejsc pracy i pozyskiwaniem pracowników, działalność wspomagająca edukację, pozostała działalność związana z udostępnianiem pracowników, działalność finansowa i ubezpieczeniowa, rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo.

Wskazane wyżej cele działalności Spółki zostały przypisane do konkretnych komórek organizacyjnych w obowiązującym regulaminie organizacyjnym, tj. w szczególności do:

- Działu Organizacyjno-Prawnego, który m.in.: zapewniał bezpośrednią obsługę kancelaryjną i organizacyjną Spółki, opracowywanie i uzgadnianie aktów normatywnych Spółki i prowadzenie ich ewidencji, a także prowadził współpracę z uczelniami, placówkami naukowo-badawczymi lub przedsiębiorcami podejmującymi ze Spółką wspólne działania naukowo-badawcze bądź innowacyjne w zakresie uzyskiwania, zachowania lub wykonania praw odnoszących się do przedmiotów własności przemysłowej;
- Działu Infrastruktury i Administrowania Obiektami, który m.in.: administrował nieruchomościami, w tym: budynkiem LPNT oraz Inkubatorem Technologicznym;
- Działu Projektów, który wykonywał zadania w zakresie pozyskania finansowania dla planowanych projektów oraz ich realizacji;
- Działu Rozwoju, który koordynował zadania bieżące oraz plany długoterminowe, zgodnie ze strategią działania i rozwoju Spółki;
- Działu Finansowo-Księgowy, który prowadził obsługę finansowo-księgową Spółki;
- Działu Kadr, który prowadził obsługę kadrowo-płacową Spółki;

---

<sup>8</sup> Przyjęty uchwałą nr 9 Rady Nadzorczej Spółki z 30 sierpnia 2021 r.

- Działu Transferu Technologii i Wdrożeń, którego celem działania była ocena potencjału wdrożeniowego dla badań naukowych, analiza baz patentowych i ocena możliwości komercjalizacji technologii wraz ze wskazaniem potencjalnych partnerów biznesowych, wyszukiwanie rozwiązań dla przedsiębiorstw oraz inwestorów i nabywców technologii, wsparcie naukowców w poszukiwaniu zagranicznych i krajowych partnerów do projektów badawczo-rozwojowych oraz komercyjnych inicjatyw;
- Dział Zamówień Publicznych, który prowadził sprawy Spółki w zakresie zamówień publicznych.

W Strategii na lata 2015-2020 (w perspektywie do 2030 r.) oraz w Strategii na lata 2019-2025 uwzględniono cele działalności Spółki. W Strategii na lata 2015-2020 LPNT realizował cztery cele tj.:

- 1) wspieranie działalności gospodarczej opartej o nowe rozwiązania techniczne i organizacyjne, zwłaszcza w dziedzinie usług;
- 2) doradztwo biznesowe w zakresie zakładania i rejestracji firm, oceny rynkowej przedsięwzięcia, opracowanie biznes planu i wskazanie właściwych źródeł finansowania;
- 3) budowanie powiązań sieciowych z innymi organizacjami i podmiotami na poziomie regionalnym, krajowym i europejskim;
- 4) wynajem powierzchni biurowej i laboratoryjno-produkcyjnej.

Cele LPNT wpisywały się w dokumenty strategiczne regionu ze szczególnym uwzględnieniem Strategii Rozwoju Społeczno-Gospodarczego Polski Wschodniej do roku 2020<sup>9</sup>, Strategii Rozwoju Województwa Lubelskiego na lata 2014-2020 (z perspektywą do 2030 r.)<sup>10</sup>, Regionalnej Strategii Innowacji Województwa Lubelskiego<sup>11</sup>, Strategii Rozwoju Lublina na lata 2013-2020<sup>12</sup>. Dodatkowo działalność Spółki nakierowana była na branże wysokich technologii. LPNT świadczył usługi wspierające powstanie nowych firm oraz prowadzenie przez nie działalności gospodarczej.

LPNT w Strategii działania na lata 2019-2025 określił cztery cele szczegółowe wraz z ich sposobem realizacji:

- 1) zwiększenie liczby firm otrzymujących wsparcie w prowadzeniu działalności gospodarczej oraz poprawa konkurencyjności przedsiębiorstw funkcjonujących w ramach Parku i otaczającego go ekosystemu współpracujących z Parkiem podmiotów z obszaru Polski, a szczególnie z województw polski wschodniej. Realizacja powyższego celu miała nastąpić poprzez: promocję przedsiębiorczości, rozwój ekonomiczny sektora prywatnego, wspieranie rozwoju lokalnego, inicjowanie przekształceń strukturalnych, rozwiązanie współpracy z innymi instytucjami otoczenia biznesu w celu rozszerzenia zakresu świadczenia usług oraz ich większej komplementarności, zagospodarowanie niewykorzystanych obiektów przemysłowych, tworzenie nowych, trwałych miejsc pracy;
- 2) rozwój współpracy z instytucjami naukowo-badawczymi w celu poprawy innowacyjności firm oraz zwiększenia transferu wiedzy i technologii do branż priorytetowych Parku ze szczególnym uwzględnieniem strategii inteligentnej

<sup>9</sup> <https://strategia.lubelskie.pl/srwl/2020/srwl.2020.pdf>.

<sup>10</sup> <https://strategia.lubelskie.pl/srwl/2030/srwl.2030.synteza.pdf>.

<sup>11</sup> <https://www.lubelskie.pl/file/2021/03/REGIONALNA-STRATEGIA-INNOWACJI-WOJEW%20C3%93DZTWA-LUBELSKIEGO-wersja-ostateczna-dost%C4%99pna-cyfrowo-marzec-2021.pdf>.

<sup>12</sup> <https://bip.lublin.eu/strategia-i-planowanie/strategia-rozwoju-plan-dzialania/strategia-rozwoju-lublina-na-lata-2013-2020,5,23515,2>.

- specjalizacji<sup>13</sup> obszaru polski wschodniej. Realizacja powyższego celu miała nastąpić poprzez: rozwijanie nowoczesnych form współpracy środowiska naukowego i lokalnego biznesu, transfer i komercjalizację technologii, wzrost świadomości osób decyzyjnych oraz młodego pokolenia ludzi świata przedsiębiorczego dotyczącej korzyści płynących z zastosowania efektywnej metody komercjalizacji pomysłów akademickich, aktywne wyszukiwanie pomysłów komercyjnych i doprowadzanie do przetworzenia takiego pomysłu w praktyczną technologię;
- 3) ograniczenie ryzyk działalności oraz poprawa efektywności funkcjonowania LPNT w perspektywie długoterminowej. Realizacja powyższego celu miała nastąpić poprzez: zmniejszenie uzależnienia przychodów od przychodów od firm inkubowanych i wzrost sprzedaży usług doradczych, w tym w szczególności podmiotom nieinkubowanym, poprawę rentowności prowadzonej działalności gospodarczej, zmniejszenie ryzyk prowadzonej działalności poprzez większą dywersyfikację usług;
  - 4) stworzenie kompleksowego programu akceleracji innowacyjnych nowoutworzonych przedsiębiorstw obejmujących m.in.: ocenę pomysłów biznesowych, wsparcie rozwoju pomysłu biznesowego i strategii przedsiębiorstwa. Realizacja powyższego celu miała nastąpić poprzez: stymulowanie powstania innowacji, technologicznych nowoutworzonych przedsiębiorstw, zwiększenie skuteczności usług kompleksowego doradztwa prowadzonego przez Park i partnerskie ośrodki innowacji, wzrost aktywności nowoutworzonych przedsiębiorstw korzystających z usług LPNT zakończonej zgłoszeniem innowacyjnego rozwiązania – podwyższenia podaży pomysłów, stworzenie spójnego ekosystemu opartego o IOB, klastry, jednostki samorządu terytorialnego, uczelnie wyższe i instytuty naukowo-badawcze, promocję regionu;
  - 5) stworzenie czterech nowych centrów: Lubelskiego Centrum Nauki - infrastruktury edukacyjnej przeznaczonej do aktywnego i inspirującego wypoczynku, Lubelskiego Instytutu Energii Samorządowej, Centrum Obsługi Inwestora zawierającego w swojej strukturze inkubator technologiczny, centrum transferu technologii i laboratoria badawcze oraz Centrum Rozwoju Rolnictwa. Realizacja powyższego celu miała nastąpić poprzez utworzenie w strukturze LPNT nowych komórek odpowiedzialnych za realizację centrów.

(akta kontroli tom I str. 13-23, 42-235)

W Strategii na lata 2015-2020 i w Strategii na lata 2019-2025 nie określono wskaźników realizacji celów.

Prezes LPNT wyjaśniła, że uznano, iż wystarczające są wskaźniki projektów mające charakter operacyjny. Stopień realizacji tych wskaźników wskazuje na stopień realizacji celów strategicznych. Zadania są realizowane w sposób wymierny, którego efektem są zawarte umowy/porozumienia partnerstwa i współpracy z jednostkami i podmiotami zewnętrznymi mające na celu realizację zadań statutowych i strategii województwa lubelskiego oraz wspólne występowanie

o dofinansowanie projektów mających na celu projektowanie i wdrażanie innowacyjnych rozwiązań, rozwój przedsiębiorczości oraz stymulowanie wzrostu gospodarczego regionu.

Wskazane przez Prezes LPNT wskaźniki operacyjne nie pozwalały na ustalenie stopnia, w jakim LPNT realizował swoje cele strategiczne.

---

<sup>13</sup> Strategia inteligentnej specjalizacji (smart specialisation) stanowi kluczowy element polityki UE wobec regionów, której celem jest wypracowanie przez każdy region indywidualnych metod wyjścia z recesji oraz zapewnienie długo- okresowego rozwoju regionu, a przez to – całej UE.

Cele określone w dokumentach strategicznych i w badanych umowach o dofinansowanie projektów ze środków unijnych, o których mowa w pkt 1.5 wystąpienia, były ze sobą spójne i ukierunkowane na wspieranie rozwoju przedsiębiorczości, dokonywał analiz i oceny swojej działalności m.in. opisywał stan realizacji projektów i stopień osiągnięcia ich wskaźników.

(akta kontroli tom I str. 66-253, 271, 329-330, 348)

**1.3.** W latach 2018-2022 Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy LPNT nie określiło celów zarządczych dla części zmiennej wynagrodzenia członka organu zarządzającego, o których mowa w art. 4 ust. 5 i 6 ustawy z dnia 9 czerwca 2016 r. o zasadach kształtowania wynagrodzeń osób kierujących niektórymi spółkami<sup>14</sup>.

(akta kontroli tom II str. 285-339)

**1.4.** W okresie objętym kontrolą LPNT realizował projekty dofinansowywane ze środków unijnych, ale żadnego ze środków Programu Operacyjnego Innowacyjna Gospodarka.

Badaniem objęto dwa projekty:

- 1) „Transfer technologii kluczem do rozwoju przedsiębiorstw” w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Lubelskiego na lata 2014-2020, Oś priorytetowa: 1 Badania i Innowacje, działanie 1.4 Transfer technologii komercjalizacji badań, współfinansowanego ze środków Europejskiego Funduszu Społecznego (dalej EFS) o wartości ogółem 1069,12 tys. zł, w tym dofinansowanie z EFS 857,57 tys. zł. Okres realizacji projektu: od 1 marca 2020 r. do 31 grudnia 2022 r.
- 2) „Lubelski Park Wspierania Przedsiębiorczości” w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Lubelskiego na lata 2014-2020 współfinansowanego ze środków EFS wartości ogółem 2817,44 tys. zł, w tym dofinansowanie z EFS 2676,57 tys. zł. Okres realizacji projektu: od 1 sierpnia 2019 r. do 31 października 2022 r.

Celem projektu „Transfer technologii kluczem do rozwoju przedsiębiorstw” był wzrost efektywności współpracy IOB oraz mikro, małych i średnich przedsiębiorstw (dalej: MMŚP) z województwa lubelskiego, działających w szczególności w obszarach inteligentnych specjalizacji województwa (biogospodarka, medycyna i zdrowie, energetyka niskoemisyjna, informatyka i automatyka) poprzez zwiększenie potencjału instytucjonalnego LPNT do świadczenia specjalistycznych usług doradczych. Projekt obejmował szkolenia dla pracowników LPNT oraz zakładał dostarczenie po zakończeniu projektu min. 32 przedsiębiorstwom specjalistycznych usług doradczych w zakresie wdrożenia nowych usług i produktów (stopień realizacji wskaźnika: 3,13%). Zgodnie z postanowieniami Umowy o dofinansowanie Beneficjent ma czas na zrealizowanie ww. wskaźnika nie później niż do dnia 31 grudnia 2023 r.

Celem projektu „Lubelski Park Wspierania Przedsiębiorczości” był wzrost aktywności zawodowej oraz rozwinięcie postaw przedsiębiorczych i samozatrudnienia w regionie poprzez dostarczenie niezbędnej wiedzy 50 uczestnikom projektu oraz udzieleniu 45 bezzwrotnych dotacji i wsparcia pomostowego w początkowych 12 miesiącach jej działalności. Projekt skierowany był do 50 osób fizycznych w wieku od 30 roku życia zamieszkujących na terenie województwa lubelskiego. Zgodnie z wnioskiem o dofinansowanie projektu Wnioskodawca zobowiązał uczestników programu do prowadzenia działalności przez 12 miesięcy od dnia rozpoczęcia działalności (wpis do CEDIG/KRS) oraz zakładał, że w ramach projektu w co najmniej 20% przedsiębiorstw powstałych

<sup>14</sup> Dz. U. z 2020 r. poz.1907, ze zm.

w skutek przyznania dotacji zostaną utworzone dodatkowe miejsca pracy w okresie 12 miesięcy od dnia ich utworzenia.

Nie wystąpiły odstępstwa od zatwierdzonych i zaplanowanych działań. Do końca 2022 r. wypłacono łącznie 827 399,56 tys. zł wsparcia pomostowego. Przeprowadzono kontrole prowadzonych działalności, zgodnie z zapisami wniosku o dofinansowanie. Kontrole prowadzone były w miejscu prowadzonej przez uczestników działalności. Zatwierdzone i zaplanowane działalności prowadzone były przez przedsiębiorców zgodnie z założeniami biznesplanu.

Cele i założenia określone w strategii rozwoju Spółki (doradztwo w tworzeniu i rozwoju przedsiębiorstw, tworzenie korzystnych warunków prowadzenia działalności) były zgodne z postanowieniami umowy o dofinansowanie projektów.

Wydatki poniesione w ramach projektów były zgodne z zapisami ksiąg rachunkowych i przyjętą w Spółce polityką rachunkowości.

(akta kontroli tom I str. 272-514)

**1.5.** LPNT w ramach swojej statutowej działalności podejmował działania w celu poznania faktycznych potrzeb interesariuszy m.in. poprzez: wspieranie przedsiębiorców w obszarze KIS<sup>15</sup> i RIS<sup>16</sup> i analizę sytuacji społeczno-gospodarczej w regionie, w tym przeglądu obszarów wymagających szczególnego wsparcia, analizę popytu na usługi instytucji otoczenia biznesu. LPNT zalecił wykonanie „Analizy oferty potencjalnych partnerów LPNT”, w ramach której dokonano konsultacji z kluczowymi partnerami, analizy ofert potencjalnych partnerów

i opracowano kluczowe obszary współpracy. Ponadto, na potrzeby realizacji projektu „Transfer technologii kluczem do rozwoju przedsiębiorstw” zlecono opracowanie „raportów”, których celem było wstępne określenie potrzeb szkoleniowych pracowników LPNT w celu świadczenia usług doradczych dla sektora MMŚP, głównie w województwie lubelskim. Celem szczegółowym było wskazanie kierunków rozwoju zasobów ludzkich LPNT. Wskazane obszary działań rozwojowych miały na celu podniesienie kompetencji pracowników uznane jako niezbędne do świadczenia usług doradczych w czterech strategicznych i innowacyjnych sektorach przyszłości, czyli w inteligentnych specjalizacjach określonych w Projekcie tj.: biotechnologii, medycynie i zdrowiu, energii niskoemisyjnej lub w informatyce i automatyce. W wyniku analizy stwierdzono braki kadrowe w ww. inteligentnych specjalizacjach. Zarekomendowano zatrudnienie pracowników o wskazanych specjalizacjach. Zatrudnienie wskazanych pracowników rozwiąże problem ich długotrwałego kształcenia. Zalecono również podejmowanie większych działań promocyjnych i upowszechniania informacji o komercjalizacji nauki i implementacji do lokalnych przedsiębiorstw MŚP zarejestrowanych na terenie województwa lubelskiego i działających w czterech inteligentnych specjalizacjach poprzez wdrożenie nowych proinnowacyjnych usług dla MŚP, ze szczególnym podkreśleniem, że LPNT posiada certyfikat Ośrodka Innowacji.

(akta kontroli tom I str. 518-520, 545-612)

**1.6.** LPNT dokonywał analiz i ocen swojej działalności w sprawozdaniach z działalności. Oceniał w nich sytuację finansową Spółki, stan realizacji projektów i stopień osiągnięcia wskaźników, zdarzenia istotne wpływające na działalność Spółki, politykę stosowaną przez LPNT oraz informacje o przewidywanym rozwoju jednostki. Spółka pozytywnie oceniła swoją działalność w każdym roku objętym kontrolą.

---

<sup>15</sup> Krajowe Inteligentne Specjalizacje.

<sup>16</sup> Rejestr Instytucji Szkoleniowych.



(akta kontroli tom I str. 613-732)

1.7. Badaniem kwestionariuszowym objęto 13 przedsiębiorców współpracujących z LPNT (co stanowiło 9,45% przedsiębiorców współpracujących z LPNT w okresie objętym kontrolą). Na ankietę odpowiedziało pięciu przedsiębiorców, z tego dwóch nie prowadzących już działalności gospodarczej. Przedmiotem działalności tych przedsiębiorców (siedmiu) były: produkcja i handel. Zatrudniali oni od 10 do 250 osób. W żadnym z badanych przypadków LPNT nie udzielał pomocy przy tworzeniu firmy.

(akta kontroli tom II str. 1-80)

Stwierdzone  
nieprawidłowości

W działalności LPNT w przedstawionym wyżej zakresie nie stwierdzono nieprawidłowości.

**OCENA CZĄSTKOWA**

Kierunki działalności określone w dokumentach strategicznych Spółki odpowiadały jej celom statutowym oraz były spójne z postanowieniami umów o dofinansowanie projektów ze środków unijnych. Przyjęte cele ukierunkowano na wspieranie rozwoju przedsiębiorczości. LPNT diagnozował regionalne potrzeby przedsiębiorców, dokonywał analiz i ocen swojej działalności. Zdaniem NIK utrudnieniem w rozliczaniu realizacji założonych celów było nieustalenie w okresie objętym kontrolą wskaźników realizacji celów strategicznych oraz nieokreślenie celów zarządczych dla części zmiennej wynagrodzenia członka organu zarządzającego.

**OBSZAR**

## **2. Zarządzanie instytucją otoczenia biznesu.**

Opis stanu  
faktycznego

Zgodnie z założeniami LPNT funkcjonuje jako park naukowo-technologiczny utworzony w celu dokonywania przepływów wiedzy i technologii pomiędzy jednostkami naukowymi a przedsiębiorcami, a także tworzenie korzystnych warunków prowadzenia działalności gospodarczej poprzez korzystanie z nieruchomości i infrastruktury technicznej na zasadach umownych. Jest to jednostka ukierunkowana na rozwój małych i średnich przedsiębiorców wykorzystujących nowoczesne technologie.

(akta kontroli tom I str. 104-105)

2.1. W „Analizie potencjału ośrodków innowacji i ich wpływu na realizację założeń (koncepcji) inteligentnych specjalizacji w Polsce” (raport końcowy z listopada 2019 r.)<sup>17</sup> w rankingu parków technologicznych LPNT został sklasyfikowany na 20 pozycji (na 42 parki oceniane)<sup>18</sup>. W ww. dokumencie LPNT został ujęty w analizie potencjału społeczno-gospodarczego Ośrodków Innowacji w Polsce w kontekście realizacji założeń (koncepcji) inteligentnych specjalizacji.

Jednym z obszarów działalności było wspieranie i tworzenie korzystnych warunków dla rozwoju przedsiębiorczości na Lubelszczyźnie. W katalogu celów statutowych można wskazać m.in. takie działania jak świadczenie usług w zakresie doradztwa

w tworzeniu i rozwoju przedsiębiorstw oraz udostępnianie korzystania z nieruchomości pozostających w zasobach Spółki przedsiębiorcom. LPNT wspierając RIS wspierał przedsiębiorców w ramach Inkubatora Technologicznego, poprzez realizację projektów współfinansowanych ze środków UE oraz świadczenie prorozwojowych usług doradczych w szczególności dla

<sup>17</sup> <https://serwis-uslugirozwojowe.parp.gov.pl/storage/publications/pdf/Rap-kocowy-OI-KIS.pdf> (strona dostępna 4 września 2023 r.).

<sup>18</sup> Str. 48-49.

przedsiębiorców z sektora MMŚP działających w obszarze RIS województwa lubelskiego.

Działalność LPNT wpisuje się w RIS na podstawie następujących kodów PKD: 72 – badania naukowe i prace rozwojowe, 82 – działalność związana z administracyjną obsługą biur i pozostała działalność wspomagająca prowadzenie działalności gospodarczej. W odniesieniu do KIS analogicznie wspiera przedsiębiorców ze wskazanego powyżej obszaru. Ponadto na terenie LPNT znajdują się instalacje fotowoltaiczne oraz magazyn energii. Powyższe wpisuje się w obszar KIS-4 – Wysokosprawne, niskoemisyjne i zintegrowane układy wytwarzania, magazynowania, przesyłu i dystrybucji energii. Ponadto LPNT jest członkiem Lubelskiego Klastra Wodorowego (dalej: LKW), który łączy przedsiębiorców branży chemicznej oraz firm pokrewnych, kooperujących z tą branżą na terenie całego kraju ze szczególnym uwzględnieniem województwa lubelskiego. Kolejnym przedsięwzięciem realizowanym zgodnie z celami KIS jest członkostwo w ramach Lubelskiego Klastra Gospodarki Obiegu Zamkniętego (dalej: LKGOZ), którego otoczenie biznesowe ukierunkowane na realizację celów polityki zrównoważonego rozwoju oraz podejmuje działania zmierzające do poprawy jakości środowiska. Powyższe wpisuje się w KIS-7 – Gospodarka w obiegu zamkniętym.

Prezes LPNT wyjaśniła m. in., że obszar RIS Województwa Lubelskiego został określony w „Regionalnej Strategii Województwa Lubelskiego do 2020 r.” Lista kodów PKD wpisujących się w RIS Województwa Lubelskiego zostały opracowane na podstawie zaktualizowanej indykatywnej listy kodów PKD wpisujących się w „Regionalne Inteligentne Specjalizacje Województwa Lubelskiego” stanowiące załącznik do uchwały nr CI/2038/2016 Zarządu Województwa Lubelskiego z 2016 r. Nowa „Regionalna Strategia Innowacji Województwa Lubelskiego do 2030 r.” stanowi aktualizację działań wyznaczonych w strategii przyjętej do 2020 r. Głównym założeniem „nowej” strategii była zmiana sposobu uszczegółowiania obszarów inteligentnych specjalizacji z opartego o kody PKD na wskazujący zagadnienia tematyczne, pozwalające na bardziej precyzyjne opisanie i określenie zakresów inteligentnych specjalizacji.

LPNT prowadził działalność na rzecz wspierania i tworzenia korzystnych warunków dla rozwoju przedsiębiorczości poprzez doradztwo w tworzeniu i rozwoju przedsiębiorstw oraz udostępnianie korzystania z nieruchomości pozostających w zasobach Spółki przedsiębiorcom. Powyższe działania były spójne z RIS i KIS.

(akta kontroli tom I str. 524-525)

**2.2.** LPNT posiada na własność trzy (spośród pięciu) segmenty obiektu, w którym mieści się m.in. siedziba Spółki oraz zarządza dwoma segmentami inkubatora przedsiębiorczości, których właścicielem jest większościowy akcjonariusz Spółki, tj. Zarząd Województwa Lubelskiego.

Do LPNT należą: segment laboratoryjno-biurowy (V), w którym znajdują się pomieszczenia laboratoryjne przeznaczone do działalności badawczo-wdrożeniowej, jak również pomieszczenia biurowe oraz sale szkoleniowo-konferencyjne oraz segmenty konferencyjne (III-IV).

LPNT od 2015 r. pełni funkcję operatora zarządzającego inkubatorem technologicznym utworzonym w ramach projektu pn. *Lubelski Park Naukowo-Technologiczny w Lublinie*. Na dzień 31 marca 2023 r. znajdowały się tam 23 przedsiębiorstwa. Aktywa trwale służyły realizacji celów statutowych.

(akta kontroli tom I str. 525-526)

LPNT świadczył usługi w następujących obszarach:

- 1) doradztwa w zakresie prowadzenia działalności gospodarczej i zarządzania mające na celu zwiększenie konkurencyjności i efektywności ekonomicznej przedsiębiorstwa zarówno za poziomie operacyjnym jak i strategicznym, w szczególności sektora MŚP w obszarze RIS;
- 2) edukacji poprzez prowadzenie wykładów i warsztatów kierowanych do uczniów szkół ponadpodstawowych z terenu województwa lubelskiego w zakresie przedsiębiorczości, w szczególności rozwijania pomysłu biznesowego oraz tworzenia biznesplanów;
- 3) transferu technologii poprzez realizację projektu akceleryacyjnego w następujących obszarach: profesjonalne działania realizowane na rzecz nowoutworzonych przedsiębiorstw prowadzące do rozwoju produktu mające umożliwić pilotażowe wdrożenia rozwiązania nowoutworzonego przedsiębiorstwa u odbiorcy technologii i/lub pozyskania kapitału od Inwestora. Ponadto świadczone proinnowacyjne usługi dla przedsiębiorstw, testowano w warunkach rzeczywistych prototypowy system ładowania pojazdów elektrycznych z fotowoltaicznych ogniw słonecznych;
- 4) działalność informacyjna prowadzona była przez pracowników LPNT w formie spotkań na terenie województwa lubelskiego prezentująca profil działalności Spółki, organizowanie konferencji prasowych w ramach projektów oraz bieżących wydarzeń LPNT oraz prowadzenie kampanii informacyjnych za pośrednictwem mediów społecznościowych o wydarzeniach organizowanych w LPNT;
- 5) pomoc w pozyskiwaniu finansowania poprzez pomoc inkubowanym w obszarze pozyskiwania środków na rozwój działalności nowoutworzonych przedsiębiorstw, organizowanie spotkań mających na celu umożliwienie nawiązania kontaktów dla przedsiębiorców i partnerów biznesowych;
- 6) w ramach biurowej infrastruktury technicznej budynek LPNT oferuje nowoczesne i funkcjonalne pomieszczenia, które są dostosowane do potrzeb innowacyjnych firm, nowoutworzonych przedsiębiorstw i instytucji badawczych.  
(akta kontroli tom I str. 526-531)

**2.3.** W okresie objętym kontrolą w LPNT obowiązywały następujące regulacje dotyczące wykorzystania posiadanego mienia, w tym udostępniania go przedsiębiorcom:

- a) regulamin wynajmu powierzchni biurowej i laboratoryjnej w Lubelskim Parku Naukowo – Technologicznym S.A.<sup>19</sup>,
- b) regulaminy Inkubatora Technologicznego w Lublinie<sup>20</sup>,
- c) Zarządzenie Prezesa Zarządu Lubelskiego Parku Naukowo-Technologicznego S.A. z 1 lutego 2023 r. w sprawie ustalenia wysokości stawki czynszu za wynajem 1 m<sup>2</sup> pomieszczeń i lokali użytkowych w budynku Lubelskiego Parku Naukowo-Technologicznego S.A.,
- d) Zarządzenie Prezesa Zarządu Lubelskiego Parku Naukowo-Technologicznego S.A. z 1 lutego 2023 r. w sprawie ustalenia wysokości stawki najmu sal szkoleniowych i powierzchni w budynku LPNT.

Badaniem objęto po dwie umowy najmu obowiązującego w danym roku objętym kontrolą, łącznie z 12<sup>21</sup> przedsiębiorcami. Ustalono, że w LPNT do dnia 1 lutego

<sup>19</sup> Przyjęty uchwałą nr 3 Zarządu LPNT S.A. z 5 maja 2020 r. w sprawie wprowadzenia tekstu jednolitego regulaminu wynajmu powierzchni biurowych i laboratoryjnych w Lubelskim Parku Naukowo-Technologicznym S.A.

<sup>20</sup> Przyjęty uchwałami Zarządu Województwa Lubelskiego nr: XXIII/468/2019 z 28 lutego 2019 r. i CDLXV/8193/2023 z 24 maja 2023 r.

<sup>21</sup> Umowy z dnia: 17 maja 2018 r., 8 listopada 2018 r., 16 stycznia 2019 r., 18 stycznia 2019 r., 20 maja 2020 r., 30 listopada 2020 r., 22 lutego 2021 r., 31 grudnia 2021 r., 24 stycznia 2022 r., 15 czerwca 2022 r., 1 lutego 2023 r. i 31 marca 2023 r.

2023 r. nie określono cennika za najem powierzchni biurowych i laboratoryjnych. Ponadto stwierdzono, że w ośmiu umowach nie stosowano postanowień pkt 2<sup>22</sup> i 3<sup>23</sup> Regulaminu wynajmu powierzchni biurowych i laboratoryjnych w Lubelskim Parku Naukowo-Technologicznym S.A., co opisano w sekcji Stwierdzone nieprawidłowości.

(akta kontroli tom II str. 81-240)

W latach 2018-2023 (I kwartał) powierzchnia użytkowa budynku LPNT nie uległa zmianie i wynosiła 8717,37 m<sup>2</sup>, z tego 4953,79 m<sup>2</sup> przeznaczono na wynajem. Udział wynajmowanej powierzchni użytkowej przez przedsiębiorców prowadzących działalność innowacyjną kształtował się na poziomie od 40% do 54%, natomiast dla przedsiębiorców prowadzących działalność B+R udział ten zmniejszył się z 79% w 2018 r. do 15% w 2022 r.

LPNT w latach 2018-2019 dysponował siedmioma salami dydaktycznymi, a w latach 2019-2020 pięcioma. Stopień wykorzystania tych sal wynosił od 9,28 % w 2020 r. do 34,46% w 2022 r.

Powierzchnia laboratoryjna przeznaczona do wynajmu uległa w latach 2019-2023 (I kwartał) zmniejszeniu, z 1041,21 m<sup>2</sup> w 2019 r. do 393,82 m<sup>2</sup> w 2023 r.

Spółka nie dysponowała danymi dotyczącymi liczby pracowników zatrudnionych w firmach wynajmujących pomieszczenia, w tym w firmach prowadzących działalność B+R, jak i innowacyjną oraz danymi dotyczącymi liczby projektów B+R oraz innowacji wdrożonych przez najemców pomieszczeń Spółki. Prezes LPNT wyjaśniła, że nie posiada danych dotyczących zatrudnienia w firmach lokatora, ponieważ we wskazanym okresie przedmiotowe dane nie były gromadzone.

Przez większość okresu objętego kontrolą przedsiębiorcy, którzy wynajmowali pomieszczenia Parku nie dokonali żadnego wdrożenia projektu B+R Innowacji.

Prezes LPNT wyjaśniła, że tendencja malejąca dotycząca wynajmu przez przedsiębiorców prowadzących działalność B+R oraz wykorzystujących powierzchnie laboratoryjne nierozzerwalnie związana jest z początkiem 2020 r. To właśnie wtedy ówczesny Zarząd Spółki podjął decyzję o zawarciu długoterminowej umowy z najemcą, który wyraził chęć najmu dużej (około 1300 m<sup>2</sup>) powierzchni na terenie Parku. Przyjęty kierunek działania miał zapewnić stały dochód i przyczynić się do poprawy sytuacji finansowej Spółki. Biorąc pod uwagę panującą wówczas pandemię, a także wypowiedzenie umów, wnioski o umorzenie/wstrzymanie płatności czynszów przez najemców, wydawało się to jedynym słusznym rozwiązaniem. Zapewnienie stałego najemcy wiązało się również z dostosowaniem pomieszczeń do pracy administracyjno-biurowej, co w konsekwencji przyczyniło się również do zmiany przeznaczenia powierzchni oraz utylizacji części wieloletniego już i nieużywanego sprzętu laboratoryjnego.

Według Prezes Spółki rozbieżność między ilością sal seminaryjnych/dydaktycznych w latach 2018–2019, a 2020–2023 wynika ze stałego, zgodnego z umową wynajmu dwóch salek na potrzeby najemcy. Takie działanie umożliwia nieprzerwane wykorzystanie sali, co ma przełożenie na niezmienny, niezależny od sytuacji społeczno-gospodarczej przychód Spółki. LPNT nie posiadał pracowni komputerowej.

(akta kontroli tom II str. 242, 575-578)

<sup>22</sup> Opis działań innowacyjnych planowanych w okresie trwania umowy najmu oceniany jest przez Komisję, której przewodzi Prezes Zarządu. Ocena dokonywana jest w ciągu 7 dni.

<sup>23</sup> Pozytywne zaopiniowanie planu działań Najemcy przez Komisję warunkuje podpisanie umowy przez LPNT.

**2.4.** W latach 2018-2023 (I kwartał) liczba przedsiębiorców współpracujących z LPNT (najemców) wynosiła odpowiednio: 24, 32, 35, 28, 28 i 29. Odsetek przedsiębiorców, którzy prowadzili działalność na terenie LPNT w 2018 r. i prowadzi ją nadal wynosiła 28%.

(akta kontroli tom I str. 255, tom II str. 242-243)

W okresie objętym kontrolą LPNT wykazywał ujemny wynik finansowy (w 2018 r. - 6,6 mln zł, w 2019 r. - 3,2 mln zł, w 2020 - 1,7 mln zł, w 2021 r. - 3,2 mln zł i w 2022 r. - 3,9 mln zł). Największy udział w przychodach ogółem stanowiły wpływy z czynszu i innych opłat eksploatacyjnych oraz wpływy z projektów realizowanych ze środków unijnych, które wyniosły: 90,81% w 2018 r., 86,85% w 2019 r., 40,99% w 2020 r., 90,01% w 2021 r. i 94,58% w 2022 r. Wpływy z działalności szkoleniowo-doradczej wynosiły: w 2018 r. - 132,9 tys. zł, w 2019 r. - 35 tys. zł i w 2022 r. - 31 tys. zł. Inne dochody własne kształtowały się w ww. latach odpowiednio w następującej wysokości: 543,4 tys. zł, 306,1 tys. zł, 1,6 mln zł, 138,9 tys. zł i 202,2 tys. zł. LPNT nie otrzymywał w tym okresie dotacji państwowych oraz wkładów, subwencji i dopłat, a także nie uzyskał wpływów z inwestycji kapitałowych.

Koszty LPNT wynosiły: 19,2 mln zł w 2018 r., 9,5 mln zł w 2019 r., 5,4 mln zł w 2020 r., 9,6 mln zł w 2021 r. i 16,7 mln zł w 2022 r. Największy udział w kosztach stanowiły koszty zarządu, w tym wynagrodzenia ogółem, które wyniosły: 1,3 mln zł w 2018 r., 1,5 mln zł w 2019 r., 958,3 tys. zł w 2020 r., 1,7 mln zł w 2021 r. i 2,3 mln zł w 2022 r. oraz koszty utrzymania siedziby, co stanowiło odpowiednio: 491,8 tys. zł, 905 tys. zł, 740,8 tys. zł, 760,3 tys. zł i 1,2 mln zł.

W okresie objętym kontrolą LPNT charakteryzował się dodatnią, lecz zmienną dynamiką przychodów ze sprzedaży co wiązało się z m.in. ze wzrostem sprzedaży usług komercyjnych.

Prezes wyjaśniła, że z uwagi na charakter działalności Spółki (wspieranie działań promocji innowacyjności, współpracy w zakresie działalności z obszarem nauki i gospodarki) generowanie przychodów pokrywających powyższe działania statutowe jest trudne. Jedną z przyczyn takiego stanu rzeczy jest fakt, że takie działania z reguły przynoszą efekt długoterminowy, przy jednoczesnej konieczności natychmiastowego ponoszenia kosztów. W okresie objętym kontrolą Spółka realizowała swoje działania statutowe wielopłaszczyznowo m.in. poprzez realizację dużych projektów finansowanych ze środków UE. Wysoka strata Spółki spowodowana jest przede wszystkim aktualizacją wartości udziałów w spółkach portfelowych LPNT, utworzonych w ramach projektu INNOVA-INVEST oraz wysokimi kosztami utrzymania Parku.

W okresie objętym kontrolą Spółka podjęła następujące działania w celu zwiększenia przychodów:

- 1) w 2018 r. zorganizowano kilkanaście wydarzeń promocyjnych i warsztatów dla przedsiębiorców oraz projektów na zlecenie Urzędu Miasta Lublin oraz Urzędu Marszałkowskiego Województwa Lubelskiego, podpisano umowę na projekt w ramach działania 4.2 RPO WL na dofinansowanie projektu inwestycyjnego – instalacji fotowoltaicznej, realizowano projekt pt.: *Pojazdy i maszyny z Lublina – Lubelska Wyżyna Motoryzacyjna i Maszynowa – Inżynierowie dla Lublina*. Podpisano również umowę z Województwem Lubelskim na pełnienie funkcji operatora zarządzającego inkubatorem technologicznym utworzonym w ramach projektu pt.: *Lubelski Park Naukowo-Technologiczny w Lublinie* na okres 4 lat na kwotę 2712,88 tys. zł.
- 2) w 2019 r. rozpoczęto projekt *Start Easy* w ramach programu INTERREG EUROPE (okres realizacji do 2022 r.), realizowano projekt *Transfer technologii*

kluczem do rozwoju przedsiębiorstw (okres realizacji do 2021 r.), organizowano zajęcia z nauki programowania i robotyki Akademii Młodego Inżyniera.

- 3) w 2021 r. podpisano umowy na trzy dodatkowe projekty: *Lubelski Park Przedsiębiorczości*, *Lubelski Park Nowych Przedsiębiorców* i *Connect Poland Prize*.
- 4) w 2022 r. w ramach zawartych dwóch umów o refundację kosztów wyposażenia lub doposażenia stanowisk pracy z Miejskim Urzędem Pracy w Lublinie, który realizował projekt *Aktywizacja zawodowa osób bezrobotnych w wieku 30 lat więcej* zarejestrowanych w Miejskim Urzędzie Pracy, zatrudniono dwie osoby bezrobotne, dla których zakupiono środki trwałe, stanowiące wyposażenie stanowisk pracy.
- 5) w 2023 r. podpisano umowę z Województwem Lubelskim na pełnienie funkcji operatora zarządzającego inkubatorem technologicznym na kolejne cztery lata, podpisano umowę dotacyjną z Ministerstwem Funduszu Rozwoju i Polityki Regionalnej na realizację zadania pn.: *Lubelskie dla Ukrainy*. Realizacja projektu do grudnia 2023 r.

Poza powyższymi działaniami Spółka obniżała także koszty działalności m.in. poprzez: rezygnację z podwykonawców zewnętrznych (marketing, grafik, informatyk, instruktor BHP), zmniejszenie kosztów obsługi prawnej, rezygnację z wynajmu samochodu służbowego, ograniczenie kosztów zużycia energii elektrycznej poprzez instalację liczników u najemców, wymianę oświetlenia na ledowe oraz bieżące monitorowanie zużycia energochłonnych urządzeń (czasowe wyłączanie nawiewów w mniej używanej części budynku).

(akta kontroli tom I str. 270, 533-536, 538, tom II str. 242, 383-574)

**2.5.** W 2021 r. LPNT złożył wniosek do Ministerstwa Rozwoju, Pracy i Technologii i uzyskał akredytację Ośrodka Innowacji na okres trzech lat w zakresie świadczenia usług doradczych oraz usług wsparcia innowacji objętych akredytacją<sup>24</sup>. Ponadto LPNT posiada od 2011 r. wdrożony System Zarządzania Jakością. Zakres certyfikacji to: wspieranie Województwa Lubelskiego poprzez stworzenie zinstytucjonalizowanej platformy współpracy lubelskich uczelni i biznesu, świadczenie usług doradczych i szkoleniowych, wynajem i zarządzanie nieruchomościami oraz zarządzanie projektami, kompleksowa organizacja konferencji, kongresów, wizyt studyjnych oraz imprez wystawienniczych.

(akta kontroli tom I str. 540-541)

**2.6.** W okresie objętym kontrolą obowiązywały w LPNT regulacje wewnętrzne określające zasady nabywania towarów i usług tj.: Regulamin Udzielania Zamówień Publicznych w Lubelskim Parku Naukowo-Technologicznym S.A. w Lublinie<sup>25</sup>.

Szczegółowym badaniem objęto pięć wydatków dobranych w sposób celowy (do badania przyjęto wydatki o największej wartości, z pominięciem opłat za media). Łączna kwota objętych badaniem wydatków wynosiła 962,66 tys. zł i dotyczyła:

- 1) budowy drugiej mikroinstalacji fotowoltaiki;
- 2) projektu Transfer Technologii – specjalistyczne usługi doradcze;
- 3) czyszczenia i konserwacji podłóg i schodów segmenty: V, IV i III;
- 4) opracowania Strategii LPNT;
- 5) wykonania wersji podstawowego serwisu internetowego – etap II.

<sup>24</sup> <https://www.gov.pl/web/rozwoj-praca-technologie/osrodki-innowacji>.

<sup>25</sup> Przyjęty uchwałą nr 2 Zarządu LPNT S.A. z 6 grudnia 2019 r. w sprawie wprowadzenia Regulaminu Udzielania Zamówień Publicznych w Lubelskim Parku Naukowo-Technologicznym S.A. w Lublinie.

Postępowania przygotowano i przeprowadzono zgodnie z przepisami Pzp i nPzp i regulacjami wewnętrznymi dotyczącymi udzielania zamówień publicznych. W wyniku badania zamówień nie stwierdzono nieprawidłowości w zakresie: przygotowania i przeprowadzenia postępowań, udzielenia zamówień, wyboru trybu jak i zastosowania ustaw Pzp i nPzp. Zgodnie ze wskazanymi dokumentami Spółka była zobowiązana do przeprowadzania zamówień w sposób zapewniający zachowanie uczciwej konkurencji oraz równe traktowanie wykonawców, a wydatki winny być dokonywane w sposób celowy i oszczędny, z zachowaniem zasady należytej staranności i uzyskiwania najlepszych efektów.

Stwierdzono, że wewnętrzne regulacje dotyczące zasad nabywania towarów i usług nie zostały zaktualizowane o uregulowania zawarte w nPzp. Prezes wyjaśniła, że brak aktualizacji Regulaminu udzielania zamówień publicznych wynika z dużej ilości procesów realizowanych od dwóch lat w LPNT i związanej z tym konieczności pierwszeństwa realizacji zadań bieżących, w tym projektów współfinansowanych ze środków UE. Jednocześnie należy zaznaczyć, że zamówieniami publicznymi w jednostce zajmuje się tylko jedna osoba zatrudniona na stanowisku specjalisty ds. zamówień publicznych od sierpnia 2021 r. Prezes LPNT zleciła sporządzenie nowego Regulaminu udzielania zamówień publicznych i który został wprowadzony w życie w trakcie prowadzenia czynności kontrolnych<sup>26</sup>.

Realizacja zamówień była zgodna z treścią zawartych umów, a poniesione z tego tytułu wydatki były gospodarne oraz służyły realizacji celów LPNT.

(akta kontroli tom I str. 254, 537, tom II str. 245-272, 588-620)

Stwierdzone  
nieprawidłowości

W działalności Spółki w przedstawionym wyżej zakresie stwierdzono następującą nieprawidłowość:

W LPNT nie dokonywano komisyjnej oceny planowanych działań innowacyjnych przez podmioty, z którymi następnie zawierano umowy najmu powierzchni Parku. Zgodnie z pkt 2 i 3 Regulaminu wynajmu powierzchni biurowych i laboratoryjnych w LPNT ocena w ww. zakresie warunkowała podpisanie umowy najmu.

Prezes LPNT wyjaśniła, że zapisy przedmiotowego regulaminu są bardzo restrykcyjne i nie są zbieżne z interesem Parku. Biorąc pod uwagę wysokie koszty utrzymania obiektu, jak również czas pandemii, który przyczynił się w znacznym stopniu do obniżenia aktywności/działalności wśród najemców, przestrzeganie regulaminu w obowiązującej formie miałyby negatywne odzwierciedlenie chociażby w sytuacji finansowej instytucji. Niemniej jednak, zaznaczyć również należy, że zgodnie z pkt 11 regulaminu zatwierdzonego w dniu 30 grudnia 2013 r. (tekst jednolity z 5 maja 2020 r.), nie jest konieczne ścisłe przestrzeganie jego zapisów. Mianowicie: „w uzasadnionych przypadkach Zarząd LPNT może, w odniesieniu do konkretnego najemcy postanowić o ograniczeniu stosowania regulaminu lub odstąpieniu od jego stosowania” treść pkt 11 wskazuje jednoznacznie na możliwość odstąpienia od zasad przyjętych w pkt 2 i 3 niniejszego regulaminu. Jednak, aby uniknąć tożsamy sytuacji, w których spółka częściej odstępuje od przepisów regulaminowych, dotyczących zasad przyjmowania oraz funkcjonowania najemców lokali biurowych czy laboratoryjnych, niż ich przestrzega, LPNT wskazuje, iż został uchylony regulamin, o którym mowa powyżej, a nowy regulamin najmu jest obecnie w fazie procedowania.

(akta kontroli tom II str. 81-240, 279-281)

<sup>26</sup> Wprowadzony Zarządzeniem Prezesa Zarządu LPNT S.A. z 16 listopada 2023 r. w sprawie wprowadzenia Regulaminu zamówień publicznych w Lubelskim Parku Naukowo-Technologicznym S.A.

NIK zwraca uwagę, że odstępianie od stosowania w pełnym zakresie zapisów Regulaminu wynajmu powierzchni biurowych i laboratoryjnych w LPNT, może skutkować nierealizowaniem celów statutowych LPNT.

OCENA CZĄSTKOWA

W ocenie NIK poddane analizie wydatki służyły realizacji celów Spółki. Aktywa trwałe służyły realizacji celów statutowych LPNT, niemniej jednak nie stosowano w pełnym zakresie Regulaminu wynajmu powierzchni biurowych i laboratoryjnych. Spółka podejmowała działania w celu zwiększenia przychodów oraz zmniejszenia kosztów na działalność, jednak nie przyniosły one dotychczas efektów w postaci ograniczenia ponoszonej corocznie przez Spółkę straty.

OBSZAR

### 3. Osiągnięcie przez IOB założonych efektów

Opis stanu faktycznego

3.1. W dokumentach strategicznych LPNT wyznaczone zostały cele działalności, do których nie określono wskaźników ich realizacji, co zostało opisane w Obszarze pierwszym wystąpienia pokontrolnego.

3.2. LPNT nie posiada sformalizowanej procedury kontroli wewnętrznej. Prezes LPNT wyjaśniła, że Zarząd Spółki stosuje praktyki, które świadczą o zarządzaniu ryzykiem, a mianowicie: zarządzanie ryzykiem wewnątrz Spółki i eliminowanie niepożądanych sytuacji wynika ze stosowania określonych schematów działań sformalizowanych w formie dokumentów takich jak: Regulamin pracy i wynagradzania, Regulamin Organizacyjny, Polityka Rachunkowości (w tym procedura gospodarowania mieniem), Regulamin Zarządu, Regulamin Rady Nadzorczej. Ponadto w odniesieniu do aspektów nie objętych wewnętrznymi regulacjami Zarząd zarządza ryzykiem podejmując adekwatne i efektywne działania w oparciu o Statut oraz Strategię Rozwoju LPNT.

(akta kontroli tom I str. 245-252)

Rada Nadzorcza w sprawozdaniach za lata 2018-2022 nie stwierdziła nieprawidłowości czy luk w systemie kontroli wewnętrznej Spółki, które wymagałyby podjęcia działań naprawczych.

(akta kontroli tom II str. 340-382)

3.3 Spośród objętych badaniem projektów dofinansowanych ze środków unijnych, osiągnięto założone wskaźniki, co zostało opisane w Obszarze pierwszym wystąpienia pokontrolnego.

Stwierdzone nieprawidłowości

W działalności LPNT w przedstawionym wyżej zakresie nie stwierdzono nieprawidłowości.

OCENA CZĄSTKOWA

NIK pozytywnie ocenia działalność LPNT w zbadanym zakresie. Spółka monitorowała i realizowała wskaźniki okresu trwałości projektów, do których została zobowiązana w umowie o dofinansowanie. Cele określone w dokumentach strategicznych i w skontrolowanych umowach o dofinansowanie projektów ze środków unijnych były ze sobą spójne i ukierunkowane na wspieranie rozwoju przedsiębiorczości. Nie wystąpiły odstępstwa od zatwierdzonych i zaplanowanych działań.



## IV. Uwagi i wnioski

Wnioski W związku ze stwierdzoną nieprawidłowością Najwyższa Izba Kontroli na podstawie art. 53 ust. 1 pkt 5 ustawy o NIK, wnosi o zapewnienie spójności działań Spółki z jej regulacjami wewnętrznymi w obszarze wynajmu powierzchni biurowych i laboratoryjnych.

## 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 Lublinie. 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  
wykonania wniosku

Zgodnie z art. 62 ustawy o NIK należy poinformować Najwyższą Izbę Kontroli, w terminie 21 dni od otrzymania wystąpienia pokontrolnego, o sposobie wykonania wniosku pokontrolnego 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.

Lublin, dnia 4 grudnia 2023 r.

Kontroler:  
Lidia Olszak  
Doradca ekonomiczny

p.o. Dyrektor  
Delegatury Najwyższej Izby Kontroli  
w Lublinie  
Edward Szempruch

.....  
*Podpis*

.....  
*Podpis*