



NAJWYŻSZA IZBA KONTROLI

Delegatura w Gdańsku

LGD-4101-007-02/2012
P/12/051

Gdańsk, dnia 10 października 2012 r.



Kancelaria Ogólna UM Sopot
19320 / 2012, 2012-10-15

209008

Pan
Jacek Karnowski
Prezydent Miasta Sopotu

WYSTĄPIENIE POKONTROLNE

Na podstawie art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 23 grudnia 1994 r. o Najwyższej Izbie Kontroli (Dz. U. z 2012 r., poz.82 ze zm.), zwanej dalej „ustawą o NIK”, Najwyższa Izba Kontroli Delegatura w Gdańsku skontrolowała w Urzędzie Miasta Sopotu (dalej: „Urząd”) realizację przedsięwzięć inwestycyjnych w systemie partnerstwa publiczno-prywatnego (dalej: „PPP”) w latach 2009–2012 (do zakończenia czynności kontrolnych).

W związku z kontrolą, której wyniki przedstawione zostały w protokole kontroli podpisanym w dniu 25 września 2012 r., Najwyższa Izba Kontroli, na podstawie art. 60 ustawy o NIK, w brzmieniu obowiązującym do 1 czerwca 2012 r.¹, przekazuje Panu Prezydentowi niniejsze wystąpienie pokontrolne.

Najwyższa Izba Kontroli pozytywnie ocenia działania Miasta Sopotu podjęte w celu przygotowania i realizacji przedsięwzięcia w systemie PPP.

Pozytywną ocenę uzasadnia prawidłowe przygotowanie projektu przedsięwzięcia w systemie PPP oraz zgodne z obowiązującymi przepisami działania w przedmiocie wyboru partnera prywatnego i zawarcia umowy o partnerstwie publiczno-prywatnym dla przedsięwzięcia polegającego na zagospodarowaniu terenów dworca PKP w Sopocie oraz sąsiadujących z nim terenów z udziałem podmiotów prywatnych (dalej: „Przedsięwzięcie”). Umowa o partnerstwie publiczno-prywatnym dla ww. przedsięwzięcia zabezpieczała interesy Miasta Sopotu.

1. Spośród 9 projektów inwestycyjnych rozpatrywanych do realizacji w latach 2009-2012 (I półrocze) na kwotę ogółem 923 mln zł, pod kątem możliwości realizacji w systemie PPP przygotowano jeden projekt,

¹ art. 2 ustawy z dnia 22 stycznia 2010 r. o zmianie ustawy o Najwyższej Izbie Kontroli (Dz. U. Nr 227, poz.1482 – „ustawa nowelizująca”)

dotyczący przedsięwzięcia polegającego na zagospodarowaniu terenów dworca PKP w Sopocie oraz sąsiadujących z nim terenów z udziałem podmiotów prywatnych (dalej: „Projekt”), którego wartość określono na kwotę ogółem ok. 100 mln. zł.

W Urzędzie nie wyodrębniono komórki organizacyjnej zajmującej się wyłącznie PPP. Zagadnieniami związanymi z przygotowaniem Projektu zajmował się dodatkowo w tym celu zatrudniony pracownik Wydziału Strategii Rozwoju Miasta (dalej: „Wydział”), a także inni pracownicy tej komórki organizacyjnej. Pracownicy Wydziału uczestniczyli w studiach podyplomowych w zakresie PPP prowadzonych przez Szkołę Główną Handlową w Warszawie oraz w szkoleniach, konferencjach i wykładach z ww. zakresu, organizowanych m.in. przez Ministerstwo Gospodarki i Ministerstwo Rozwoju Regionalnego oraz Polską Izbę Handlową. W związku z ogłoszonym postępowaniem na wybór partnera prywatnego dla realizacji Projektu, Prezydent Miasta Sopotu Zarządzeniem nr 1143/2010 z dnia 10.06.2010 r. powołał zespół złożony z pracowników Urzędu Miasta oraz pracowników PKP S.A. – właściciela części terenów objętych Projektem.

2. NIK pozytywnie ocenia postępowania przeprowadzone w sprawie wyboru podmiotów świadczących usługi doradcze związane z przygotowaniem i realizacją Projektu.

W trybie negocjacji z ogłoszeniem określonym w ustawie z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych² (dalej: „pzp”) wyłoniono doradcę prawnego - konsorcjum firm Salans D. Oleszczuk Kancelaria Prawnicza Sp. k. (lider konsorcjum i Pełnomocnik) z siedzibą w Warszawie i Krupa Srokosz Patryas Sp.k. (partner konsorcjum). W trybie przetargu nieograniczonego wyłoniono doradcę ekonomiczno-biznesowego - Investment Support Doradztwo Gospodarcze Agata Kozłowska z siedzibą w Brwinowie. Obydwa postępowania przeprowadzono zgodnie z przepisami pzp.

Wszczęcie procedury zmierzającej do wyboru partnera prywatnego zostało poprzedzone opracowaniem przez ww. doradców analiz prawno-podatkowych i finansowo-ekonomicznych Przedsięwzięcia, w ramach których przeprowadzono m.in.: analizę potrzeb publicznych oraz analizę dostępności finansowej Przedsięwzięcia, analizę finansowo-ekonomiczną jego modelu wykonalności oraz efektywności. W następstwie przeprowadzonych analiz podjęto decyzję o realizacji Przedsięwzięcia w formule PPP, w której Miasto Sopot jest jedynym podmiotem publicznym, a Przedsięwzięcie realizuje partner prywatny. Koszty doradztwa z tytułu ww. umów w sprawie doradztwa biznesowego i prawnego poniesione przez Miasto Sopot w okresie 2009-2012 wyniosły 623 650,14 zł.

3. NIK pozytywnie ocenia procedowanie w sprawie wyboru partnera prywatnego do realizacji Przedsięwzięcia. Postępowanie przeprowadzono w oparciu o przepisy ustawy z dnia 9 stycznia 2009 r. o koncesji na roboty budowlane lub usługi³ (dalej: „ustawa o koncesji”) w zw. z art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 19 grudnia 2008 r. o partnerstwie publiczno-prywatnym⁴ (dalej: „ustawa o PPP”), przy zachowaniu wymogów ustawy o koncesji, w tym w szczególności dotyczących: treści, terminów i miejsc

² Dz. U. z 2010r., Nr 113, poz. 759 ze zm.

³ Dz. U. Nr 19, poz. 101, ze zm.

⁴ Dz. U. z 2009 r. Nr 19, poz. 100, ze zm.

zamieszczenia ogłoszeń wszczynających postępowanie, warunków udziału w postępowaniu, zaproszeń do negocjacji i ich zakresu oraz dokumentowania prowadzonych postępowań. W wyniku postępowania, w którym wpłynęły dwie oferty: oferta Bałtyckiej Grupy Inwestycyjna S.A. z siedzibą w Gdańsku (dalej: „BGI”) oraz Global Retail and Residential Estate Services Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie (dalej: „GRRES”) dokonano wyboru, jako najkorzystniejszej, oferty BGI. Wybór oferty BGI został zaskarżony do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gdańsku (dalej: „WSA”) przez firmę GRRES, która po oddaleniu ww. skargi przez WSA wyrokiem z dn. 15.12.2011 r. wniosła skargę kasacyjną do Naczelnego Sądu Administracyjnego. Do dnia zakończenia kontroli skarga nie została rozpatrzona.

4. Umowa o partnerstwie publiczno-prywatnym dla Przedsięwzięcia zawarta z BGI w dniu 23.01.2012 r. zawierała postanowienia odzwierciedlające uzgodnienia dotyczące podziału ryzyk dokonane w negocjacjach oraz zapewniające Miastu kontrolę nad infrastrukturą publiczną. Umowa zawierała uregulowania dotyczące: zmiany jej istotnych postanowień w szczególnie uzasadnionych przypadkach oraz zabezpieczające interes Miasta zarówno w trakcie jej trwania jak i w przypadku rozwiązania, kar umownych i ubezpieczenia oraz zapisy dot. nałożonego na BGI obowiązku złożenia określonych kwot pieniężnych z tyt. zabezpieczenia należytego jej wykonania. Umowa nie zobowiązywała Miasta do poniesienia nakładów finansowych na realizację Przedsięwzięcia. Wyłączne wynagrodzenie partnera prywatnego stanowiło prawo do eksploatacji określonych w umowie obiektów, powstałych w wyniku realizacji Przedsięwzięcia. Podczas przeprowadzonej kontroli realizacja ww. umowy, zawartej na okres 11 lat, znajdowała się w fazie przygotowawczej. W ocenie NIK realizacja Przedsięwzięcia na warunkach określonych w umowie umożliwi zaspokojenie potrzeb publicznych przy jednoczesnym zapewnieniu kontroli ze strony Miasta nad stanem infrastruktury publicznej.

Zgodnie z treścią art. 61 ust. 1 ustawy o NIK, w brzmieniu obowiązującym do 1 czerwca 2012 r., w zw. z art. 2 ustawy nowelizującej, w terminie 7 dni od daty otrzymania niniejszego wystąpienia pokontrolnego Panu Prezydentowi przysługuje prawo zgłoszenia na piśmie, do dyrektora Delegatury Najwyższej Izby Kontroli w Gdańsku, umotywowanych zastrzeżeń w sprawie ocen zawartych w tym wystąpieniu.

DYREKTOR
Delegatury NIK w Gdańsku
[Podpis]
dr inż. Alicja Joanna Szczepaniak