



NAJWYŻSZA IZBA KONTROLI

Delegatura we Wrocławiu

LWR.411.003.03.2018

*Koncelern/Westor  
audyt i projekt  
odp. HIK  
w p. ✓*

Prof. dr hab. Marek Ziętek  
Rektor Uniwersytetu Medycznego  
im. Piastów Śląskich we Wrocławiu  
Uniwersytet Medyczny im. Piastów Śląskich  
we Wrocławiu  
Wybrzeże Ludwika Pasteura 1  
50-367 Wrocław

# WYSTĄPIENIE POKONTROLNE

I/18/003 - Gospodarowanie majątkiem przez państwowe uczelnie wyższe Wrocławia

*data wpływu*

Uniwersytet Medyczny we Wrocławiu  
BIURO REKTORA  
Sekretariat Prorektora ds. Klinicznych  
wpłynęło dnia 15.07.2019  
podpis Nawak  
RB/RK/245/2019  
NAJWYŻSZA IZBA KONTROLI  
Delegatura we Wrocławiu  
ul. Marszałka J. Piłsudskiego 15/17, 50-044 Wrocław  
T +48 71 711 83 00, F +48 71 711 83 50

Uniwersytet Medyczny we Wrocławiu  
BIURO REKTORA  
wpłynęło dnia 15.07.2019  
podpis Procmoreh  
RB/R/569/2019

Uniwersytet Medyczny we Wrocławiu  
BIURO REKTORA  
Kierownik  
*[Signature]*  
mgr Marta Szot-Maslowska

Kopia zgodna z przedstawionym dokumentem  
Wrocław ..... 16.07 ..... 20. 19 ..... r.



## I. Dane identyfikacyjne

Jednostka kontrolowana	Uniwersytet Medyczny im. Piastów Śląskich we Wrocławiu (dalej: <i>Uczelnia</i> lub <i>Uniwersytet</i> ), Wybrzeże Ludwika Pasteura 1, 50-367 Wrocław
Kierownik jednostki kontrolowanej	Prof. dr hab. Marek Ziętek, Rektor Uniwersytetu Medycznego im. Piastów Śląskich we Wrocławiu od 1 września 2012 r. (dalej: <i>Rektor</i> )  W okresie objętym kontrolą funkcję kierownika jednostki pełnili również: prof. dr hab. Halina Grajeta - p.o. Rektora od 18 stycznia 2019 r. do 13 lutego 2019 r. oraz prof. dr hab. Piotr Ponikowski - w zastępstwie Rektora od 14 lutego 2019 r. do 13 marca 2019 r.
Zakres przedmiotowy kontroli	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Nabywanie i zbywanie nieruchomości oraz gospodarowanie nieruchomościami będącymi we władaniu uczelni (w szczególności oddawanie w najem, dzierżawę i użyczenie).</li><li>2. Pozyskiwanie i wydatkowanie środków na inwestycje (nieruchomości i środki trwałe), modernizacje i remonty nieruchomości będących we władaniu uczelni.</li><li>3. Wywiązywanie się z obowiązków związanych z utrzymaniem w należyтым stanie technicznym i właściwą eksploatacją nieruchomości.</li><li>4. Sprawowanie nadzoru i kontroli nad utrzymaniem i eksploatacją nieruchomości będących we władaniu uczelni, w tym rola i zakres działania komórek prawnych uczelni lub zewnętrznych kancelarii prawnych.</li></ol>
Okres objęty kontrolą	Lata 2014-2018 z uwzględnieniem okresu wcześniejszego, o ile ma to wpływ na realizację zadań w badanym okresie.
Podstawa prawna podjęcia kontroli	Art. 2 ust. 1 ustawy z dnia 23 grudnia 1994 r. o Najwyższej Izbie Kontroli <sup>1</sup>
Jednostka przeprowadzająca kontrolę	Najwyższa Izba Kontroli Delegatura we Wrocławiu
Kontrolerzy	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Krzysztof Całka, Doradca ekonomiczny, upoważnienie do kontroli nr LWR/236/2018 z dnia 13 listopada 2018 r.</li><li>2. Marta Laszczak, Młodszy inspektor kontroli państwowej, upoważnienia do kontroli nr LWR/7/2019 z dnia 2 stycznia 2019 r., nr LWR/83/2019 z dnia 6 maja 2019 r.</li><li>3. Jerzy Skowroński, Główny specjalista kontroli państwowej, upoważnienie do kontroli nr LWR/266/2018 z dnia 18 grudnia 2018 r.</li><li>4. Łukasz Cieślak, Specjalista kontroli państwowej, upoważnienie do kontroli nr LWR/265/2018 z dnia 18 grudnia 2018 r.</li><li>5. Renata Połatajko, Główny specjalista kontroli państwowej, upoważnienie do kontroli nr LWR/56/2019 z dnia 27 marca 2019 r.</li></ol>

(akta kontroli str. 1-10, 6808-6811)

<sup>1</sup> Dz.U. z 2019 r. poz. 489, dalej: *ustawa o NIK*.

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

Uniwersytet na ogół zgodnie z obowiązującymi przepisami, a także w sposób celowy, rzetelny i gospodarny władał posiadany majątkiem wykorzystywanym w celach dydaktycznych i socjalnych. Niemniej w działalności tej nie ustrzeżono się nieprawidłowości i uchybień.

W latach 2014-2018 sposób zorganizowania w ramach struktury Uczelni komórek odpowiedzialnych za gospodarowanie nieruchomościami był odpowiedni i zapewniał realizację zadań z zakresu gospodarowania nieruchomościami. Uczelnia opracowała „Strategię rozwoju Uniwersytetu Medycznego im. Piastów Śląskich we Wrocławiu na lata 2014-2020” (dalej: *Strategia*), w oparciu o którą realizowała przyjęte cele. Ewidencja nieruchomości będących we władaniu Uczelni była prowadzona w sposób rzetelny, a nabywanie i zbywanie nieruchomości prowadzone było w oparciu o ustalone procedury i podyktowane potrzebami Uczelni. Określone zostały również zasady sporządzania planów rzeczowo-finansowych dla zadań inwestycyjno-modernizacyjnych nieruchomości Uczelni, a podziału środków dokonywano w oparciu o wcześniejsze analizy potrzeb. Z sześciu objętych kontrolą postępowań związanych z realizacją zadań inwestycyjnych i zakupem środków trwałych, pięć było prowadzonych w sposób prawidłowy, a zrealizowane inwestycje i zakupy inwestycyjne zostały prawidłowo wykorzystane w działalności jednostki. Uczelnia wywiązywała się z obowiązków związanych z utrzymaniem w należytym stanie technicznym i właściwą eksploatacją nieruchomości pozostających w jej władaniu<sup>3</sup>.

W wyniku kontroli ujawniono nieprawidłowości, które w głównej mierze dotyczyły:

[1] nieprzestrzegania przyjętych zasad udostępniania nieruchomości, w tym stawek czynszu za najem sal wykładowych (pięć przypadków) i postanowień zawartej umowy dzierżawy (jeden przypadek), [2] niepodjęmowania w pełni skutecznych działań w celu wyegzekwowania należności cywilnoprawnych wobec dwóch z pięciu zbadanych podmiotów, którym odpłatnie udostępniano nieruchomości, [3] nierzetelnego sporządzenia dwóch z pięciu objętych kontrolą umów, których przedmiotem był najem sal wykładowych, [4] nieuzasadnionej zapłaty kwoty 21 960,00 zł na rzecz Uniwersyteckiego Szpitala Klinicznego im. Jana Mikulicza-Radeckiego we Wrocławiu (dalej: *USK*) za praktyki zawodowe, [5] zlecenia dodatkowych robót budowlanych w trakcie realizacji zadania inwestycyjnego z naruszeniem art. 19 ust. 3 pkt 2 lit. a ustawy z dnia 22 czerwca 2016 r. o zmianie ustawy - Prawo zamówień publicznych oraz niektórych innych ustaw<sup>4</sup> (dalej: *ustawa o zmianie Pzp*), [6] naruszenia przepisów rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów<sup>5</sup> (dalej: *rozporządzenie w sprawie ochrony przeciwpożarowej*) w trzech z pięciu budynków poddanych oględzinom, [7] przyjęcia nierzetelnie sporządzonych przez zewnętrzne podmioty protokołów z okresowych rocznych i pięcioletnich kontroli, stanu technicznego budynków (w trzech przypadkach na pięć objętych kontrolą), [8] niezgodnych ze stanem faktycznym danych zawartych w książce obiektu budowlanego (w jednej z pięciu zbadanych).

W aspekcie wskazanych powyżej nieprawidłowości, jako niewystarczające należy ocenić działania nadzorcze i kontrolne nad utrzymaniem i eksploatacją

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

<sup>3</sup> Kontrolą nie objęto stanu technicznego nieruchomości, które Uczelnia na podstawie umów oddała do wspólnego użytkowania szpitalom klinicznym, dla których była organem założycielskim.

<sup>4</sup> Dz.U. poz. 1020 ze zm.

<sup>5</sup> Dz.U. Nr 109, poz. 719.

nieruchomości będących we władaniu Uczelni. Zdaniem NIK Uczelnia w niedostatecznym stopniu sprawowała nadzór nad realizacją postanowień umów o wspólnym użytkowaniu nieruchomości i sprzętu zawartych z USK. Kontrola ujawniła bowiem przypadki zawierania przez USK umów z podmiotami zewnętrznymi na udostępnianie powierzchni i sprzętu bez uzyskania wymaganej zgody władz Uczelni.

Działalność Uniwersytetu związana z władaniem jego majątkiem wsparta była obsługą prawną. Zadania te powierzano radcom prawnym zatrudnionym na umowę o pracę oraz zawierano umowy z zewnętrznymi kancelariami prawnymi. NIK wskazuje przy tym, że Uczelnia zawarła dwie dodatkowe umowy na obsługę prawną na kwotę 13,4 tys. zł z podmiotem, który zadania te winien zrealizować w ramach wcześniej zawartej umowy na kompleksową obsługę prawną, na którą wydatkowano 717,3 tys. zł.

### III. Opis ustalonego stanu faktycznego oraz oceny częściowej kontrolowanej działalności

OBSZAR

#### 1. Działalność Uczelni w zakresie obrotu (sprzedaży i zakupu), a także gospodarowania majątkiem (w szczególności oddawanie w najem, dzierżawę i użyczenie)

Opis stanu faktycznego

1.1 W ramach struktury organizacyjnej Uczelni zadania z zakresu gospodarowania nieruchomościami realizowane były przez jednostki z pionu Zastępcy Kanclerza ds. Zarządzania Infrastrukturą (dalej: *Zastępca Kanclerza*). Zgodnie z obowiązującym na Uczelni regulaminem organizacyjnym wprowadzonym na podstawie zarządzenia nr 34/XV R/2015 Rektora z dnia 4 maja 2015 r.<sup>7</sup> oraz zarządzenia nr 155/XV R/2018 z dnia 30 listopada 2018 r.<sup>8</sup>, w ramach tego pionu funkcjonowały: [1] Dział Nadzoru Inwestycji i Remontów, [2] Dział Eksploatacji, [3] Dział Serwisu Technicznego, [4] Zespół ds. Zamówień Publicznych, [5] Dział Aparatury Naukowej, [6] Dział Transportu i Zaopatrzenia, [7] Dział Inwentaryzacji i Ewidencji Majątku. Wszystkie te komórki podlegały Zastępcy Kanclerza, który pełnił nadzór m.in. nad utrzymaniem sprawności użytkowej obiektów i majątku trwałego Uczelni, w tym prowadzeniem właściwej eksploatacji i konserwacji obiektów, aparatury i urządzeń technicznych, dokonywaniem zakupów usług, robót inwestycyjnych i remontowych, prawidłowym prowadzeniem i dokumentowaniem postępowań o udzielenie zamówienia publicznego, inicjowaniem i nadzorowaniem projektów związanych z budową nowych obiektów, przebudową i modernizacją, adaptacją i rewitalizacją istniejących budynków oraz sprzedażą zbędnych lub zbyt kosztownych nieruchomości.

(akta kontroli str.13-14, 32-33, 249-387)

W latach 2014-2018 liczba studentów<sup>9</sup> Uczelni systematycznie rosła. Według stanu na koniec 2018 r. wynosiła 6 965 osób i w stosunku do 2014 r. wzrosła o 848 osób, tj. o 12,2%.

<sup>6</sup> Oceny częściowe to oceny działalności w poszczególnych obszarach badań kontrolnych. Ocena częściowa może być sformułowana jako ocena pozytywna, ocena negatywna albo ocena w formie opisowej.

<sup>7</sup> W sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu Regulaminu organizacyjnego Uniwersytetu Medycznego we Wrocławiu.

<sup>8</sup> W sprawie zmiany nazwy stanowiska Zastępcy Kanclerza ds. Logistyki, zmian w Regulaminie organizacyjnym dotyczących jednostek podległych Zastępcy Kanclerza ds. Logistyki oraz zmian w wykazie jednostek organizacyjnych Uniwersytetu Medycznego we Wrocławiu.

<sup>9</sup> Studiów stacjonarnych, niestacjonarnych, podyplomowych, doktoranckich.

Podobną tendencję wykazywała liczba pracowników zatrudnionych na Uczelni, która według stanu na koniec 2018 r. wynosiła 2 374 osób<sup>10</sup> i porównaniu do 2014 r. wzrosła o 279 osób<sup>11</sup> (11,8%).

(akta kontroli str. 839-841, 879, 956, 1044)

1.2 Realizowane przez Uczelnię działania z zakresu gospodarowania nieruchomościami wynikały z przyjętej uchwałą Senatu Uniwersytetu Medycznego we Wrocławiu nr 1364 z 22 stycznia 2014 r. *Strategii*. Dokument ten został opracowany przez zewnętrzny podmiot, wybrany w trybie zapytania ofertowego. Łączny koszt opracowania *Strategii* wyniósł 29 458,50 zł. W ramach *Strategii*, obszary działań w zakresie gospodarowania majątkiem Uczelni zostały wskazane w celach strategicznych, w obszarach klinicznym i dydaktycznym, jako: „Doskonalenie procesu dydaktycznego” oraz „Nowoczesny szpital, jako baza dydaktyczna – lider opieki medycznej w Polsce”. Zastępca Kanclerza wskazał, że rozproszoną i zdekapitalizowaną bazę naukowo-dydaktyczną kwalifikowano do sprzedaży, a budynki opuszczane przez oddziały kliniczne w kluczowych lokalizacjach (stary kampus i kampus przy ul. Borowskiej we Wrocławiu) przeznaczone były do zagospodarowania na potrzeby rozwoju Uczelni. Decyzje z zakresu obrotu nieruchomościami, jak wskazał, związane były w efektami procesów inwestycyjnych realizowanych przez Uniwersytet oraz zmian organizacyjnych. Zastępca Kanclerza wyjaśnił również, że przyjęte w *Strategii* cele z zakresu gospodarowania nieruchomościami, zarówno w obszarze dydaktycznym, jak i klinicznym zostały zrealizowane. W obszarze dydaktyki, jak wskazał, oddano do użytku społeczności akademickiej Centrum Naukowej Informacji Medycznej oraz Centrum Symulacji Medycznej, natomiast w obszarze klinicznym oddano do użytkowania Ponadregionalne Centrum Onkologii Dziecięcej – Przylądek Nadziei.

(akta kontroli str. 50-51,54-55, 66-227)

1.3 Według stanu na 31 grudnia 2018 r. Uczelnia dysponowała 484 606,69 m<sup>2</sup> powierzchni gruntów, w tym 482 199,69 m<sup>2</sup> stanowiących własności Uczelni<sup>12</sup>, na których posadowionych było 105 budynków o łącznej powierzchni 255 687,33 m<sup>2</sup>. Na działalność dydaktyczną przeznaczone były 54 budynki, których powierzchnia wynosiła 210 377,41 m<sup>2</sup>. W okresie objętym kontrolą, powierzchnia gruntów i budynków Uczelni utrzymywała się na podobnym poziomie, tj. w przypadku powierzchni budynków: w 2014 r. wynosiła 255 628,48 m<sup>2</sup>, w 2015 r. - 248 105,38 m<sup>2</sup>, w 2016 r. - 256 929,32 m<sup>2</sup> a w 2017 r. - 255 091,36 m<sup>2</sup> oraz w przypadku powierzchni gruntów: w 2014 r. - 519 500,24 m<sup>2</sup>, w 2015 r. - 512 602,84 m<sup>2</sup>, w 2016 r. - 499 345,34 m<sup>2</sup>, a w 2017 r. i w 2018 r. - 484 606,69 m<sup>2</sup>. Zmiany w powierzchni gruntów i budynków w latach 2014-2018 wynikały z dokonywanych transakcji sprzedaży nieruchomości będących w zasobie Uczelni oraz zakupu nowych. W badanym okresie Uczelnia nie pozyskała żadnego obiektu w drodze darowizny lub użyczenia od jednostek samorządu terytorialnego lub innych podmiotów. Wszystkie nieruchomości Uczelni miały uregulowany stan prawny.

(akta kontroli str. 55, 550-560)

Uczelnia współużytkowała nieruchomości będące jej własnością ze szpitalami klinicznymi, dla których była organem założycielskim, tj. USK<sup>13</sup> oraz

<sup>10</sup> W tym 1 349 stanowili nauczyciele akademicki oraz 1 025 pracownicy niebędący nauczycielami akademickimi.

<sup>11</sup> W tym o 188 nauczycieli akademickich oraz o 91 pracowników niebędących nauczycielami akademickimi.

<sup>12</sup> Formą władania pozostałych 2 407,0 m<sup>2</sup> było użytkowanie wieczyste.

<sup>13</sup> Na podstawie umów: nr 1/ASK/2009 z dnia 1 marca 2009 r. (o wspólnym użytkowaniu budynków, budowli i terenów przyległych, zawarta z ówczesnym Akademickim Szpitalem Klinicznym, obecnie USK), nr 2/USK/2015

z Samodzielnym Publicznym Szpitalem Klinicznym Nr 1 we Wrocławiu (dalej: SPSK1)<sup>14</sup> Ponadto, przedmiotem wspólnego używania był sprzęt stanowiący własność Uczelni przekazany na mocy umów z 24 kwietnia 2002 r.<sup>15</sup>, 21 sierpnia 2003 r.<sup>16</sup> oraz 8 października 2015 r.<sup>17</sup>

Nieruchomości i sprzęty będące własnością Uczelni były wykorzystywane przez strony ww. umów zgodnie z przeznaczeniem. Szpitale bez zgody Uczelni nie mogły oddać ich do używania osobie trzeciej. Z tytułu używania przedmiotu umowy szpitale nie ponosiły żadnych należności na rzecz Uczelni, natomiast zobowiązane były do ponoszenia wszelkich kosztów związanych z remontami i naprawami budynków i budowli będących we współużytkowaniu, prowadzenia i przechowywania dokumentacji związanej z współużytkowanymi nieruchomościami oraz ponoszenia kosztów związanych z ich administrowaniem, ochroną i utrzymaniem czystości oraz zarządzaniem oraz eksploatacją sprzętu. Uczelnia ponosiła jedynie koszty związane z utrzymaniem powierzchni wykorzystywanych wyłącznie na potrzeby własne, tj. sale dydaktyczne i specjalistyczne laboratoria naukowo-badawcze. Uchwałą nr 1801 Senatu Uniwersytetu Medycznego we Wrocławiu z dnia 21 czerwca 2017 r. dokonano połączenia USK z SPSK1 i przeniesiono całe mienie SPSK1 (podmiot przejmowany) na USK (podmiot przejmujący). Z dniem połączenia tych podmiotów mienie SPSK1 stało się mieniem USK, który wstąpił we wszystkie stosunki prawne, których podmiotem był SPSK1, bez względu na charakter prawny tych stosunków, jak również przejął zobowiązania i należności wynikające z działalności SPSK1 według stanu na dzień połączenia. Według stanu na koniec 2018 r. powierzchnia 245 871,0 m<sup>2</sup> gruntów oraz 141 925,97 m<sup>2</sup> budynków była współużytkowana przez USK i Uczelnię. Wszystkie ww. umowy zawarte były na czas nieoznaczony. Środki trwałe, będące przedmiotem ww. umów, były wykazywane wyłącznie w ewidencji bilansowej Uczelni. Szpital nie ujmował ich w swoich księgach rachunkowych. Na podstawie losowo wybranych nieruchomości stwierdzono, że Uczelnia rzetelnie prowadziła ewidencję nieruchomości będących w jej władaniu. Wszystkie nieruchomości były prawidłowo ujęte w ewidencji księgowej, a przeprowadzona ostatnia inwentaryzacja nie wykazała różnic.

(akta kontroli str. 555, 589-835, 2193-2231, 2267-2532)

Wartość ewidencyjna środków trwałych ogółem pozostających we władaniu Uczelni w latach 2014-2018 kształtowała się następująco:

- według stanu na dzień 31 grudnia 2014 r. wynosiła 870 845 646,73 zł, w tym grunty 239 433 515,69 zł, a budynki 631 412 131,04 zł,
- według stanu na dzień 31 grudnia 2015 r. wynosiła 922 721 149,89 zł, w tym grunty 235 783 725,04 zł, a budynki 686 927 424,85 zł,
- według stanu na dzień 31 grudnia 2016 r. wynosiła 949 379 883,45 zł, w tym grunty 226 795 620,54 zł, a budynki 722 584 262,91 zł,
- według stanu na dzień 31 grudnia 2017 r. wynosiła 929 656 889,84 zł, w tym grunty 215 667 268,72 zł, a budynki 713 989 621,12 zł,
- według stanu na dzień 31 grudnia 2018 r. wynosiła 1 022 544 230,88 zł, w tym grunty 215 667 268,72 zł, a budynki 726 840 655,66 zł.

z 8 października 2015 r. (o wspólnym używaniu nowo wybudowanego budynku Kliniki Transplantacji Szpiku, Onkologii i Hematologii Dziecięcej wraz z parkingiem podziemnym i łącznikiem oraz infrastrukturą techniczną posadowioną na terenach przyległych).

<sup>14</sup> Na podstawie umowy z dnia 27 listopada 2002 r. i umowy z dnia 17 sierpnia 2015 r.

<sup>15</sup> O wspólnym używaniu urządzeń, zawarta z SPSK1.

<sup>16</sup> O wspólnym używaniu aparatów i urządzeń, zawarta z ówczesnym Akademickim Szpitalem Klinicznym, obecnie USK.

<sup>17</sup> O wspólnym używaniu sprzętu i wyposażenia Kliniki Transplantacji Szpiku, Onkologii i Hematologii Dziecięcej Uniwersytetu Medycznego we Wrocławiu zawarta z USK.

Uniwersytet Medyczny we Wrocławiu

BIURO REKTORA jest zgodna z przedstawionym dokumentem

5

Kierownik

Wrocław

16.07.2019

..... r.

mgr Marta Szot-Masłowska

Sprawozdania finansowe Uczelni w kontrolowanym okresie były przedmiotem badań biegłego rewidenta, w wyniku których biegły stwierdził m.in., że sprawozdania przedstawiają rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej oraz wynik finansowy Uczelni, a ponadto zostały sporządzone prawidłowo, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości<sup>18</sup>. W całym kontrolowanym okresie wynik finansowy Uczelni był dodatni. Według stanu na koniec 2018 r. wynosił 15 055 404,75 zł i był wyższy w porównaniu do 2017 r. o 8 489 908,45 zł. Na koniec 2016 r. wynik finansowy Uczelni wynosił 24 053 127,24 zł, natomiast w 2015 r. i 2014 r. odpowiednio 7 410 892,01 zł i 12 706 380,17 zł.

(akta kontroli str. 432-548, 561-582)

Uczelnia miała zawarte umowy z USK na kształcenie przed- i podyplomowe, o którym mowa w art. 89 ust. 1 ustawy z dnia 15 kwietnia 2011 r. o działalności leczniczej<sup>19</sup>, realizowane na terenie obiektów Uczelni. Uczelnia zawarła również 84 porozumienia na praktyki zawodowe przeprowadzane na terenie USK oraz SPSK1. Kontrola wykazała, że w przypadku dwóch porozumień na realizację praktyk zawodowych zawartych w kontrolowanym okresie, Uczelnia zapłaciła USK kwotę łączną 21 960,0 zł. Powyższe zostało szerzej opisane w sekcji *Stwierdzone nieprawidłowości*.

(akta kontroli str. 577-578, 1212-1753)

**1.4** Nabywanie i zbywanie nieruchomości Uczelni prowadzone było na podstawie *Regulaminu przeprowadzenia ustnych przetargów nieograniczonych na zbycie nieruchomości będących w zasobach Uniwersytetu Medycznego we Wrocławiu z dnia 14 stycznia 2013 r. oraz Regulaminu Nr 2 zbycia przez Akademię Medyczną we Wrocławiu lokali mieszkalnych, położonych we Wrocławiu przy ul. Ślężnej 88-94, na rzecz najemców dysponujących umową najmu na czas nieoznaczony na niewydzieloną część samodzielnego lokalu mieszkalnego, lokali użytkowych i garaży oraz lokali nieobjętych umową najmu z dnia 7 maja 2012 r.*

Uczelnia zbyła łącznie 49 nieruchomości<sup>20</sup>, w tym: 24 w 2014 r., sześć w 2015 r., dziewięć w 2016 r. i dziesięć w 2017 r., których łączna wartość wyniosła 37 662 651,02 zł<sup>21</sup>. Do zasobu nieruchomości Uczelnia nabyła jedną nieruchomość w 2017 r. za kwotę 1 790 560,0 zł. Zastępca Kanclerza wyjaśnił, że zbywanie nieruchomości było wynikiem działalności inwestycyjnej oraz zmian organizacyjnych w Uczelni i w jednostkach, dla których Uczelnia była organem założycielskim. Wskazał ponadto, że do budynków Centrum Klinicznego przy ul. Borowskiej 213 i naukowo-dydaktycznych Wydziału Farmacji przy ul. Borowskiej 211 i 211A, przenoszono jednostki z innych budynków, a nieruchomości nieatrakcyjnie położone z punktu widzenia Uczelni stanowiły przedmiot zbycia.

(akta kontroli str. 40-41, 2814-2832, 2847-2863)

Kontrolą objęto sprzedaż w trybie przetargu ustnego nieograniczonego dwóch nieruchomości, wybranych losowo, położonych:

- na Wyspie Tamka nr 1, oznaczonej ewidencyjnie jako działka nr 18/3, AM-26, obręb Plac Grunwaldzki we Wrocławiu,
  - przy ul. Wrońskiego 13c, oznaczonej ewidencyjnie jako działka nr 18, AM-34, obręb Plac Grunwaldzki we Wrocławiu,
- oraz w trybie bezprzetargowym, położonych:

<sup>18</sup> Dz.U. z 2019 r. poz. 351.

<sup>19</sup> Dz.U. z 2018 r. poz. 2190 ze zm.

<sup>20</sup> W tym 41 stanowiły lokale mieszkalne i usługowe.

<sup>21</sup> W 2014 r. 4 548 920,92. zł, w 2015 r. 7 312 193,90 zł, w 2016 r. 14 156 581,90 zł, w 2017 r. 11 644 954,30 zł.

Uniwersytet Medyczny we Wrocławiu

BIURO REKTORA

Kierownik

Wrocław

mgr Maria Szol-Masłowska

zgodna z przedstawionym dokumentem

16.07.2019



- w pasie drogowym przy ul. Borowskiej we Wrocławiu, oznaczonych geodezyjnie jako działki nr 4/1, 5/1, AM-9, nr 3/1, 6/1, 7/2, AM-14, obręb Gaj, oraz nieruchomości gruntowej położonej w rejonie ul. Spiskiej oznaczonej geodezyjnie jako działka nr 1/2, AM-1, obręb Gaj.

Badaniem objęto również procedurę nabycia do zasobu nieruchomości Uczelni nieruchomości zabudowanej, położonej przy ul. Parkowej 34 we Wrocławiu.

Podstawą do wszczęcia procedury sprzedaży zabudowanej nieruchomości położonej na Wyspie Tamka nr 1 była uchwała nr 1077 Senatu Akademii Medycznej<sup>22</sup> z dnia 27 września 2011 r. w sprawie sprzedaży nieruchomości na Wyspie Tamka 1 oraz wycena wartości rynkowej przedmiotu zbycia dokonana przez rzeczoznawcę majątkowego na kwotę 10 075 600,0 zł w dniu 8 września 2011 r. Każdorazowo podczas trwania procedury przetargowej po upływie terminu ważności operatu szacunkowego wycena nieruchomości dokonywana była na podstawie jego aktualizacji. Ogłoszenia o przetargach były publikowane w prasie lokalnej oraz na stronie internetowej Uczelni. Postępowania przetargowe zostały przeprowadzone przez komisję przetargową powołaną zarządzeniem nr 29/ZK/2016 Kanclerza z dnia 16 listopada 2016 r.<sup>23</sup> Procedura sprzedaży nieruchomości położonej na Wyspie Tamka nr 1 trwała ponad pięć lat; nabywca został wyłoniony w 17 postępowaniu przetargowym przeprowadzonym w dniu 17 listopada 2016 r.<sup>24</sup> Umowa sprzedaży nieruchomości została zawarta z podmiotem oferującym najkorzystniejszą cenę wynoszącą 9 090 000,0 zł. Umowę sprzedaży nieruchomości stosownie do art. 38-41 ustawy z dnia 16 grudnia 2016 r. o zasadach zarządzania mieniem państwowym<sup>25</sup> poprzedził wniosek Uczelni z 12 kwietnia 2017 r. skierowany do Prezesa Prokuratury Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej o wyrażenie zgody na sprzedaż nieruchomości. Zgoda została wyrażona pismem z dnia 26 maja 2017 r. Postępowanie udokumentowano protokołem nr 1/U/11/2016 z ustnego przetargu nieograniczonego zaplanowanego na 17 listopada 2016 r. wraz z aneksem do protokołu nr 1/2017 z dnia 11 kwietnia 2017 r. Zapłata za nabytą nieruchomość została dokonana w dwóch transzach w dniach 6 września 2017 r. (3 000 000,0 zł) oraz 11 września 2017 r. (5 640 000,0 zł<sup>26</sup>). Akt notarialny (Repertorium A nr 2969/2017) został podpisany 14 września 2017 r. i tego samego dnia nieruchomość na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego została przekazana przez komisję powołaną zarządzeniem nr 12/ZK/2017 Kanclerza z dnia 13 września 2017 r. w sprawie powołania komisji w celu wydania nieruchomości położonej na Wyspie Tamka.

Badaniem objęto sprzedaż zabudowanej nieruchomości położonej przy ul. Wrońskiego 13c we Wrocławiu. Podstawą do wszczęcia procedury sprzedaży ww. nieruchomości była uchwała nr 1334 Senatu Uniwersytetu Medycznego we Wrocławiu z dnia 25 września 2013 r. w sprawie sprzedaży nieruchomości położonej we Wrocławiu przy ul. Wrońskiego 13c. Wartość rynkowa nieruchomości została oszacowana przez rzeczoznawcę majątkowego na kwotę 7 697 000,0 zł<sup>27</sup>. Sprzedaż nastąpiła w trybie przetargu ustnego nieograniczonego. Dwa pierwsze przetargi ogłoszone na dzień 14 kwietnia 2014 r. oraz 18 lipca 2014 r. z ceną wywoławczą 7 800 000,0 zł zakończyły się wynikiem negatywnym ze względu na brak wpiąty

<sup>22</sup> Ówczesna nazwa Uczelni.

<sup>23</sup> W sprawie powołania Komisji do przeprowadzenia ustnego przetargu nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości położonej na Wyspie Tamka 1, co udokumentowano protokołem nr 1/U/11/2016 z ustnego przetargu nieograniczonego z 17 listopada 2016 r. wraz z aneksem do protokołu nr 1/2017 z dnia 11 kwietnia 2017 r.

<sup>24</sup> Cena wywoławcza ustalona została na 9 000 000,0 zł. Wartość rynkowa nieruchomości wynikająca z operatu szacunkowego, sporządzonego w dniu 6 listopada 2016 r. wynosiła 8 810 000,0 zł.

<sup>25</sup> Dz.U. z 2018 r. poz. 1182 ze zm.

<sup>26</sup> Wadium wysokości 450 000,0 zł zostało zaliczone na poczet nabycia nieruchomości.

<sup>27</sup> Operat szacunkowy z dnia 10 grudnia 2013 r. wraz z aktualizacją z dnia 3 grudnia 2014 r.

wadium. Trzeci przetarg ogłoszony w dniu 27 listopada 2014 r., w którym cena wywoławcza nieruchomości ustalona została w wysokości 5 400 000,00 zł<sup>28</sup>, został zakończony wyłonieniem nabywcy. Najkorzystniejszą cenę wynoszącą 6 912 000,00 zł zaofiarowała Politechnika Wrocławska. Postępowanie zostało przeprowadzone przez komisję przetargową powołaną zarządzeniem Kanclerza nr 23/ZK/2014 z dnia 26 listopada 2014 r. w sprawie powołania Komisji do przeprowadzenia ustnego przetargu nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości zabudowanej położonej we Wrocławiu przy ul. Wrońskiego 13c, z którego został sporządzony protokół nr 3/P/11/2014. Przed podpisaniem umowy sprzedaży Uczelnia na podstawie art. 5a ust. 1 i art. 5b ustawy z dnia 8 sierpnia 1996 r. o zasadach wykonywania uprawnień przysługujących Skarbowi Państwa<sup>29</sup>, w dniu 18 grudnia 2014 r. złożyła wniosek do Ministra Skarbu Państwa o wyrażenie zgody na sprzedaż prawa własności przedmiotowej nieruchomości. Zgoda ta została wyrażona pismem z dnia 26 stycznia 2015 r. Nabywca dokonał płatności za nieruchomość w dniu 13 lutego 2015 r. Akt notarialny (Repertorium A nr 784/2015) został podpisany w dniu 16 lutego 2015 r. W dniu 20 lutego 2015 r. komisja powołana do przekazania nieruchomości na podstawie zarządzenia nr 10/ZK2015 Kanclerza z dnia 17 lutego 2015 r. przekazała przedmiotową nieruchomość, co udokumentowano protokołem zdawczo-odbiorczym.

Szacunkowe koszty postępowania przetargowych, jakie poniosła Uczelnia w związku ze sprzedażą ww. nieruchomości wyniosły: 31 689,87 zł – w przypadku sprzedaży nieruchomości położonej na Wyspie Tamka 1 oraz 5 946,23 zł – w przypadku sprzedaży nieruchomości przy ul. Wrońskiego 13c.

(akta kontroli str. 2812-2813, 2868-2981, 3070-3136, 6769-6795, 6806-6807)

Badaniem objęto sprzedaż nieruchomości gruntowych położonych w pasie drogowym przy ul. Borowskiej we Wrocławiu, oznaczonych geodezyjnie jako działki nr 4/1, 5/1, AM-9, nr 3/1, 6/1, 7/2, AM-14, obręb Gaj oraz nieruchomości gruntowej położonej w rejonie ul. Spiskiej oznaczonej geodezyjnie jako działka nr 1/2, AM-1, obręb Gaj. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego tereny położone przy ul. Borowskiej były przeznaczone m.in. na budowę ulic, pętli transportu drogowego, natomiast przy ul. Spiskiej m.in. pod budowę infrastruktury drogowej i urządzeń infrastruktury technicznej. Podstawą do wszczęcia procedury sprzedaży ww. nieruchomości była uchwała nr 1567 Senatu z dnia 24 czerwca 2015 r. w sprawie ustalenia warunków sprzedaży w trybie bezprzetargowym nieruchomości stanowiących własność Uniwersytetu Medycznego i Gminy Wrocław oraz zasad rozliczenia odszkodowania na rzecz Uniwersytetu Medycznego za utratę prawa własności nieruchomości przejętej na realizację inwestycji drogowej, w której Senat wyraził zgodę na podpisanie z Gminą Wrocław protokołu z rokowań w sprawie ustalenia m.in. warunków nabycia do zasobu Gminy Wrocław od Uniwersytetu prawa własności nieruchomości zabudowanej, położonej we Wrocławiu przy ul. Borowskiej i ul. Spiskiej oraz warunków nabycia przez Uczelnię nieruchomości zabudowanej położonej we Wrocławiu przy ul. Parkowej 34, oznaczonej geodezyjnie jako działka nr 16, AM-15, obręb Zalesie, o pow. 709,0 m<sup>2</sup>, zabudowanej czterokondygnacyjnym budynkiem o powierzchni użytkowej 735,0 m<sup>2</sup>. Wartość rynkowa prawa własności działek gruntu przy ul. Borowskiej została określona przez rzeczoznawcę majątkowego na kwotę 1 272 000,0 zł, natomiast wartość rynkowa działki gruntu przy ul. Spiskiej na kwotę 111 573,0 zł. Nieruchomości położone przy ul. Borowskiej stanowiły grunty przeznaczone na

<sup>28</sup> Uchwałą Nr 1445 z dnia 24 września 2014 r. Senat wyraził zgodę na obniżenie ceny wywoławczej zbywanej nieruchomości.

<sup>29</sup> Dz.U. z 2016 r. poz. 154 ze zm.

przebudowę ul. Borowskiej w celu polepszenia dojazdu do Centrum Klinicznego, natomiast grunty przy ul. Spiskiej stanowiły tereny zbędne z punktu widzenia celów statutowych Uczelni. Prezydent Wrocławia zarządzeniem nr 3340/16 z dnia 20 stycznia 2016 r.<sup>30</sup> zarządził nabycie do zasobu Gminy Wrocław nieruchomości położonych przy ul. Borowskiej – działek gruntu nr 4/1, 5/1, AM-9, nr 3/1, 6/1, 7/2, AM-14, obręb Gaj, i w rejonie ulicy Spiskiej – działki gruntu nr 1/2, AM-13 obręb Gaj, oraz wypłatę odszkodowania za nieruchomość położoną przy ul. Rudolfa Weigla – działki gruntu nr 4/3, 5/3, 8/3, AM-13, obręb Gaj, stanowiącą własność Uczelni. Wysokość odszkodowania z tytułu przejścia przez Gminę Wrocław prawa własności ww. działek gruntu na podstawie decyzji nr 4809/2014 Prezydenta Wrocławia z dnia 2 października 2014 r. zezwalającej na realizację inwestycji drogowej<sup>31</sup> wyniosła 82 872,30 zł. Łączna wartość rynkowa rozporządzenia majątkiem Uczelni, stanowiąca przedmiot sprzedaży wraz odszkodowaniem wynosiła 1 784 667,09 zł. Przed zawarciem umowy sprzedaży Uczelnia w dniu 5 maja 2016 r. na podstawie art. 5a ust. 1, art. 5b ustawy o zasadach wykonywania uprawnień przysługujących Skarbowi Państwa złożyła wniosek do Ministra Skarbu Państwa o wyrażenie zgody na sprzedaż przedmiotowych nieruchomości. Zgoda ta została wyrażona pismem z dnia 5 października 2016 r. Umowa sprzedaży została zawarta w dniu 26 kwietnia 2017 r. (akt notarialny Repertorium A nr 2147/2017).

Kontrolą objęto procedurę nabycia do zasobu nieruchomości Uczelni nieruchomości zabudowanej położonej we Wrocławiu przy ul. Parkowej 34. Podstawą do wszczęcia procedury nabycia przedmiotowej nieruchomości była uchwała Senatu nr 1569 z dnia 24 czerwca 2015 r. w sprawie nabycia w trybie bezprzetargowym od Gminy Wrocław prawa własności nieruchomości zabudowanej położonej we Wrocławiu przy ul. Parkowej 34. Wartość rynkowa nieruchomości ustalona przez rzeczoznawcę majątkowego<sup>32</sup> wynosiła 4 079 000,0 zł w tym wartość prawa własności gruntu 1 102 000,0 zł, własność prawa własności budynku przed poniesieniem nakładów przez Uczelnię 1 786 000,0 zł, wartość nakładów poczynionych przez Uczelnię 1 191 000,0 zł. Cena nieruchomości po odjęciu poczynionych nakładów przez Uczelnię wynosiła 2 888 000,0 zł. Sprzedaż prawa własności nieruchomości została dokonana z jednoczesnym udzieleniem bonifikaty<sup>33</sup> przez Gminę Wrocław w wysokości 38,0%. Ostatecznie nieruchomość została sprzedana za kwotę 1 790 560,0 zł. Źródłem finansowania nabycia tejże nieruchomości były środki pochodzące ze sprzedaży nieruchomości gruntowych przy ul. Borowskiej i ul. Spiskiej, które Gmina Wrocław nabyła od Uczelni. Umowa sprzedaży została zawarta w dniu 26 kwietnia 2017 r. (akt notarialny Repertorium A nr 2147/2017) i w jej ramach strony dokonały wzajemnych rozliczeń polegających na zaliczeniu kwoty 1 784 667,09 zł, pochodzącej ze sprzedaży działek przy ul. Borowskiej i Spiskiej, na poczet ceny nabycia działki położonej przy ul. Parkowej 34. Pozostała należność w wysokości 5 892,91 zł Uczelnia zobowiązała się zapłacić na rzecz Gminy Wrocław jednorazowo na dzień przed zawarciem umowy, co uczyniła w dniu 24 kwietnia 2017 r.

Zastępca Kanclerza wskazał, że w budynku nabytym od Gminy Wrocław funkcjonują dwie jednostki będące w strukturze Wydziału Nauk o Zdrowiu, tj. Zakład Dietetyki

<sup>30</sup> W sprawie nabycia do zasobu Gminy Wrocław, od osoby prawnej, prawa własności nieruchomości zabudowanej infrastrukturą drogową położonej we Wrocławiu przy ul. Borowskiej, prawa własności nieruchomości gruntowej położonej w rejonie ul. Spiskiej oraz w sprawie wypłaty odszkodowania na rzecz osoby prawnej za grunty zajęte na realizację inwestycji drogowej w rejonie ulicy Rudolfa Weigla.

<sup>31</sup> Dla zadania pod nazwą „rozbudowa ul. Rudolfa Weigla na odcinku od wjazdu na teren Szpitala Wojskowego do ul. Spiskiej oraz ul. Rudolfa Weigla do wjazdu na teren ASK przy ul. Borowskiej we Wrocławiu”,

<sup>32</sup> Operat szacunkowy z 15 kwietnia 2015 r. wraz z aktualizacją z dnia 26 kwietnia 2016 r.

<sup>33</sup> Na podstawie art. 68 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2018 r. poz. 2204) oraz § 8 ust. 1 pkt 3 uchwały nr XLIX/697/98 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 27 lutego 1998 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Wrocław.

i Zakład Ratownictwa Medycznego. Ponadto sale dydaktyczne znajdujące się w tym budynku służą także studentom innych kierunków, m.in. takich jak pielęgniarstwo, położnictwo czy zdrowie publiczne.

Środki pozyskane ze sprzedaży ww. nieruchomości w wysokości 16 002 000,0 zł zostały wydatkowane m.in. na realizację zadań i zakupów inwestycyjnych zaplanowanych w poszczególnych latach, w szczególności: Centrum Naukowej Informacji Medycznej, nowe obiekty Wydziału Farmacji, obiekt Wydziału Chemii i Immunochemii, Centrum Symulacji Medycznej, termomodernizacji obiektów przy ul. Kochanowskiego 10-14 i ul. Mikulicza-Radeckiego 9.

(akta kontroli str. 2833, 2982-3069, 3824)

**1.5** Uczelnia prowadziła analizy kosztów utrzymania nieruchomości. Zastępca Kanclerza wskazał, że analiza ta prowadzona była poprzez bieżący monitoring zużycia mediów w poszczególnych obiektach i zgłaszanie do służb technicznych wszelkich nieprawidłowości w celu weryfikacji ewentualnej awarii, czy też coroczne zmiany na okres wakacyjny w deklaracji o wysokościach opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi na terenie domów studenckich z uwagi na znaczne zmniejszenie ilości osób zakwaterowanych. Ponadto Zastępca Kanclerza podał, że efektem zmniejszenia kosztów utrzymania nieruchomości było planowanie zadań remontowych i inwestycyjnych. W latach 2013-2015 przeprowadzony został audyt efektywności elektroenergetycznej w budynkach Uczelni wraz ze wskazaniem przedsięwzięć, dzięki którym możliwe było, jak wskazał, ograniczenie kosztów zakupu i zużycia energii elektrycznej. Zastępca Kanclerza podał, że wśród podjętych przez Uczelnię działań w zakresie optymalizacji kosztów utrzymania nieruchomości były: wymiana stolarki okiennej oraz ocieplenie połaci dachowych w budynkach kampusu przy ul. Chałubińskiego 6; 8-10 i ul. Mikulicza-Radeckiego 9. W trakcie realizacji jest termomodernizacja budynków dydaktycznych przy ul. Kochanowskiego 10-14 oraz likwidacja kotłowni węglowej na rzecz pomp ciepła z wykorzystaniem energii pochodzącej z odwiertów w gruncie.

Koszty utrzymania nieruchomości Uczelni w układzie rodzajowym kształtowały się następująco: w 2014 r. wyniosły 14 294 726,51 zł, w 2015 r. - 14 515 677,25 zł, w 2016 r. - 16 046 582,28 zł, w 2017 r. - 16 693 436,96 zł, w 2018 r. - 18 490 713,11 zł, w tym:

- na zużycie energii elektrycznej, wody, gazu, ogrzewania, innych mediów w 2018 r. Uczelnia wydatkowała 9 491 185,56 zł, co w porównaniu do 2017 r. stanowiło wzrost o 629 058,05 zł (6,7 %) a w porównaniu do 2016 r. spadek o 76 172,01 zł (0,8%). W 2014 i 2015 r. koszty te wyniosły odpowiednio 8 356 328,02 zł i 8 562 807,55 zł;
- na usługi obce w tym: koszty zabezpieczenia, ochrony, konserwacji, utrzymania czystości i in. wydatkowano w 2018 r. 8 439 777,35 zł, co stanowiło wzrost w porównaniu do lat 2014-2017 odpowiednio o: 3 100 820,47 zł (36,8%), 3 053 611,26 zł (36,2%), 2 558 458,49 zł (30,4%), 1 191 780,01 zł (14,2%);
- na podatki, opłaty administracyjne, ubezpieczenia majątkowe w 2018 r. Uczelnia wydatkowała 557 608,35 zł, co w porównaniu do lat 2016-2017 stanowiło spadek odpowiednio o: 33 346,52 zł (5,7%) i 23 451,53 zł (4,4%), natomiast w porównaniu do lat 2014-2015 wzrost odpowiednio o: 27 725,33 zł (5,0%), 1 803,86 zł (0,4%);
- pozostałe koszty utrzymania nieruchomości w 2018 r. wyniosły 2 141,85 zł, co w porównaniu lat 2014-2017 stanowiło spadek odpowiednio o: 58 416,74 zł (96,4%), 8 757,27 zł (80,4%), 4 809,13 (69,2%), 110,38 zł (5%).

Udział kosztów utrzymania nieruchomości w ogólnych kosztach Uczelni wynosił w poszczególnych latach odpowiednio: w 2014 r. 7,5% w 2015 r. 6,8%, w 2016 r. 7,7%, w 2017 r. 7,3%, a w 2018 r. 7,7%.

(akta kontroli str. 44-47, 1863-1891)

Uniwersytet Medyczny we Wrocławiu

BIURO REKTORA

Kierownik

10

mgr Maria Szot-Nasłowska

Kopia zgodna z przedstawionym dokumentem

Wrocław ..... 16.07.2019 .....

Największy udział w kosztach utrzymania nieruchomości w układzie rzeczowym stanowiło utrzymanie budynków i budowli zagospodarowanych w celu realizacji zadań ustawowych, wynoszące w 2018 r. 18 410 433,95 zł, w 2017 r. 16 441 792,99 zł, w 2016 r. 15 666 692,79 zł, w 2015 r. 13 997 413,13 zł w 2014 r. 13 563 227,92 zł.

Koszty utrzymania lokali i kwater tymczasowych<sup>34</sup> w 2018 r. wyniosły 2 701 530,42 zł i w porównaniu do lat 2014-2017 zmalały odpowiednio o 1 545 055,04 zł (36,4%), 1 249 120,73 zł (31,7%), 1 294 766,39 zł (32,4%), 1 384 182,51 zł (33,9%).

Koszty utrzymania lokali mieszkalnych i usługowych zlokalizowanych przy ul. Ślężnej 88-92 oraz przy ul. Kotsisa 29 we Wrocławiu w kontrolowanym okresie na skutek sprzedaży ich na rzecz m.in. dotychczasowych najemców zmalały. W przypadku lokali przy ul. Ślężnej 88-92, w 2018 r. wyniosły 15 137,30 zł, co stanowiło spadek o 10 085,19 zł (40,0%) w porównaniu do 2017 r. oraz o 184 512,00 zł (92,5%) w porównaniu do 2014 r. Natomiast w przypadku lokali mieszkalnych zlokalizowanych przy ul. Kotsisa 29, koszty utrzymania wyniosły ogółem 35 823,05 zł w tym w 2014 r. 8 370,94 zł, w 2015 r. 7 783,28 zł, w 2016 r. 7 618,01 zł w 2017 r. 8 588,76 zł, w 2018 r. 4 755,17 zł.

Koszty utrzymania Domu Asystenta zlokalizowanego przy ul. Ślężnej, w latach 2014-2018 wynosiły odpowiednio: 180 699,88 zł, 180 285,94 zł, 163 735,80 zł, 149 167,62 zł, 134 287,41 zł.

Koszty utrzymania domów studenckich w kontrolowanym okresie utrzymywały się na podobnym poziomie średnio 3 685 476,55 zł<sup>35</sup>.

Koszty utrzymania nieruchomości niezabudowanych w 2018 r. wynosiły 21 000,00 zł, natomiast w latach 2014-2017 Uczelnia nie ponosiła kosztów tego tytułu. Zastępca Kanclerza wskazał, że koszty te dotyczyły realizacji prac mających na celu uporządkowanie terenu zlokalizowanego we Wrocławiu wzdłuż nasypu kolejowego pomiędzy ulicami Borowską i Spiską.

Według stanu na koniec 2018 r. Uczelnia posiadała w zasobie nieruchomości trzy obiekty<sup>36</sup> wyłączone z eksploatacji, których ogólne koszty utrzymania wynosiły 53 369,27 zł<sup>37</sup>.

W latach 2014-2018 koszty nieruchomości Uczelni ogółem w układzie rzeczowym wynosiły odpowiednio 189 892 301,06 zł, 213 664 354,96 zł, 209 270 552,69 zł, 228 149 137,44 zł, 238 578 133,95 zł, a udział kosztów utrzymania nieruchomości wykorzystywanych na cele statutowe w ogólnych kosztach wynosił odpowiednio 7,14%, 6,55%, 7,49%, 7,21%, 7,72%.

(akta kontroli str. 44-47, 1892-2071, 2113-2118)

W zakresie kosztów utrzymania nieruchomości Uczelni badaniem objęto trzy obiekty wykorzystywane w działalności Uczelni, tj. budynek Katedry i Zakładu Medycyny Sądowej przy ul. Mikulicza-Radeckiego 4, budynek Centrum Naukowej Informacji Medycznej przy ul. Marcinkowskiego 2-6 oraz budynek administracyjny przy ul. Chalubińskiego 6a. Powierzchnia użytkowa wolnostojącego czterokondygnacyjnego budynku Katedry i Zakładu Medycyny Sądowej przeznaczonego na działalność dydaktyczno-naukową wynosiła 682,80 m<sup>2</sup>. Koszty

<sup>34</sup> Uczelnia posiadała dwa Domy Studenckie: Jubilatka i Bliźniak, lokale mieszkalne, zlokalizowane przy ul. Kotsisa oraz przy ul. Ślężnej oraz Dom Asystenta przy ul. Ślężnej.

<sup>35</sup> W 2014 r. 3 857 865,34 zł, w 2015 r. 3 577 336,54 zł, w 2016 r. 3 717 877,96 zł, w 2017 r. 3 902 734,06 zł, w 2018 r. 3 371 563,85 zł

<sup>36</sup> Dwa zlokalizowane przy ul. Borowskiej 213: budynek po dawnym Zakładzie Usług Pralniczych i Różnych Max; budynek socjalno-techniczny (po betoniarni) oraz przy ul. M. Curie-Skłodowskiej 50-52 (po dawnej Nefrologii Dziecięcej).

<sup>37</sup> Koszty dotyczyły wyłącznie budynku, po dawnym Zakładzie Usług Pralniczych i Różnych Max przy ul. Borowskiej 213.

utrzymania budynku<sup>38</sup> w latach 2014-2018 wynosiły ogółem 1 436 008,42 zł, w tym w 2014 r. - 283 641,16 zł, w 2015 r. - 278 853,36 zł, w 2016 r. - 306 904,84 zł, 2017 r. - 299 923,22 zł oraz w 2018 r. - 266 685,84 zł.

Największy udział w kosztach stanowiła energia cieplna oraz energia elektryczna wynosząca w 2018 r. odpowiednio 90 024,50 zł i 87 000,32 zł, co w stosunku do 2017 r. stanowiło spadek odpowiednio o 13,0% i 21,3%. Koszty utrzymania czystości obiektu od 2014 do 2018 wzrosły prawie dwukrotnie osiągając poziom 61 050,35 zł.

W II połowie 2015 r. oddano do użytku budynek Centrum Naukowej Informacji Medycznej położony przy ul. Marcinkowskiego 2-6, którego powierzchnia użytkowa wyniosła 5 939,89 m<sup>2</sup>. Koszty eksploatacyjne<sup>39</sup> tego obiektu w latach 2015-2018 okresie wyniosły ogółem: 3 643 551,89 zł w tym w 2015 r. - 487 414,88 zł, w 2016 r. - 1 023 135,51 zł, w 2017 r. - 1 067 749,75 zł, w 2018 r. - 1 065 251,75 zł.

Największy udział w kosztach stanowiła energia elektryczna wynosząca w 2018 r. 404 470,27 zł, co stanowiło wzrost w stosunku do 2017 r. o 24 196,39 zł (6,0%) natomiast spadek o 22 926,14 zł (5,4%) w porównaniu do 2016 r. W 2018 r. na utrzymanie czystości obiektu Uczelnia wydatkowała 313 739,64 zł (spadek o 4,1% w porównaniu do 2017 r.). Koszty energii cieplnej w kontrolowanym okresie utrzymywały się na podobnym poziomie, tj. średnio 211 763,53 zł<sup>40</sup>. Na serwis systemów i urządzeń w 2017 r. Uczelnia wydatkowała 88 904,40 zł, tj. niemal dwukrotnie więcej w porównaniu do 2016 r., w którym koszty te wyniosły 46 831,02 zł, natomiast w 2018 r. stanowiły kwotę 68 560,58 zł (spadek o 22,9%). Zastępca Kanclerza wyjaśnił, że w ramach odbioru wszystkie systemy miały przeglądy „zerowe”, których roczne terminy upłynęły w połowie 2016 r. W tym samym roku przeprowadzono niezbędne przeglądy serwisowe wynikające z warunków z gwarancji, instrukcji użytkownika oraz wskazań systemu BMS (wentylacja). Pod koniec 2016 r. i na początku 2017 r. wyłoniono wykonawców przeglądów serwisowych dla pozostałych systemów, które są niezbędne dla zapewnienia właściwego użytkownika i bezpieczeństwa budynku.

Koszty eksploatacyjne trzykondygnacyjnego budynku biurowego położonego przy ul. Chałubińskiego 6a, o powierzchni użytkowej 220,62 m<sup>2</sup>, w całym kontrolowanym okresie rosły wynosząc ogółem 151 465,05 zł, w tym: w 2014 r. - 26 673,04 zł, w 2015 r. - 27 598,22 zł, w 2016 r. - 31 861,16 zł, w 2017 r. - 30 582,99 zł, w 2018 r. - 34 749,64 zł. Największy udział stanowiły koszty utrzymania czystości obiektu, które w 2018 r. wyniosły 10 674,26 zł, tj. niemal dwukrotnie więcej w porównaniu do 2014 r., w którym koszty wyniosły 6 268,45 zł oraz koszty energii cieplnej wynoszące w 2018 r. 10 730,22 zł (wzrost o 15,8% w stosunku do 2014 r., natomiast spadek o 11,7% w porównaniu do 2017 r.). Zastępca Kanclerza wyjaśnił, że usługi porządkowe w budynkach Uczelni realizowane były przez podmioty zewnętrzne wyłonione w drodze przetargu nieograniczonego, a wzrost kosztów utrzymania czystości wynikał ze wzrostu stawek na realizację usług porządkowych.

(akta kontroli str. 553-554, 2075-2076, 2103, 3825-3826)

**1.6** Na Uczelni obowiązywały zasady udostępniania nieruchomości dla podmiotów zewnętrznych. Zarządzeniem Rektora nr 25/XIV R/2009 z dnia 28 kwietnia 2009 r. ustalone zostały zasady wynajmowania powierzchni użytkowej oraz dzierżawy sprzętu, a zarządzeniem Rektora nr 93/XV R/2014 z dnia 23 grudnia 2014 r. wprowadzono *Regulamin wynajmowania pomieszczeń w Studium Wychowania*

<sup>38</sup> W tym koszty energii cieplnej, energii elektrycznej, woda i ścieki, monitoring SSW (System Sygnalizacji Włamania), sprząatanie, wywóz odpadów komunalnych, serwis, przeglądy techniczne.

<sup>39</sup> Tj. energia cieplna, energia elektryczna, woda i ścieki, sprząatanie, wywóz odpadów komunalnych, serwis systemów i urządzeń, przeglądy techniczne.

<sup>40</sup> Tj. w 2016 r. 211 666,62 zł, w 2017 r. 210 844,53 zł, w 2018 r. 212 779,45 zł, tym dokumentem w Biurowym Systemie Medycznym we Wrocławiu

*Fizycznego i Sportu*<sup>41</sup>. Uczelnia zawarła 188 umów najmu i dzierżawy, w ramach których udostępniała nieruchomości podmiotom zewnętrznym na zasadach komercyjnych. Ponadto w kontrolowanym okresie Uczelnia zawarła 68 umów, których przedmiotem był najem pomieszczeń Studium Wychowania Fizycznego i Sportu (dalej: *SWFiS*) przy ul. Wojciecha z Brudzewa 12a, udostępnianych przez Uczelnię na zasadach komercyjnych. W latach 2014-2018 łączny przychód uzyskany przez Uczelnię z tytułu wynajmowania i wydzierżawiania nieruchomości wyniósł ogółem: 16 594 620,0 zł, w tym w 2014 r. - 3 355 559,0 zł, w 2015 r. - 3 470 520,0 zł, w 2016 r. - 3 329 900,0 zł, w 2017 r. - 3 219 600,0 zł, a w 2018 r. - 3 218 700,0 zł. Uczelnia korzystała również z nieruchomości należących do podmiotów zewnętrznych, a także z oddziałów klinicznych na bazie jednostek organizacyjnych funkcjonujących w budynkach innych podmiotów. W tym zakresie zostały zawarte 24 umowy, w tym sześć umów na udostępnianie oddziałów klinicznych. Ponadto Uczelnia zawarła trzy porozumienia<sup>42</sup> na nieodpłatne udostępnianie pomieszczeń obcym podmiotom.

(akta kontroli str. 2814, 3137-3158, 3180-3195)

Kontroli poddano 21 umów najmu i dzierżawy obowiązujących w latach 2014-2018, w ramach których Uniwersytet udostępniał własne nieruchomości podmiotom zewnętrznym na zasadach komercyjnych, w tym 18 umów zawartych z Fundacją Uniwersytetu Medycznego, których przedmiotem był najem sal dydaktycznych<sup>43</sup> w celu prowadzenia odpłatnych kursów przygotowujących do matury oraz najem powierzchni i budynków. Kontrolą objęto także umowy najmu pomieszczeń w budynku przy ul. Syrokomli 1, powierzchni użytkowej nieruchomości przy ul. Borowskiej 213, umowę na dzierżawę gruntu przy USK w celu prowadzenia parkingu oraz umowę dzierżawy lokalu użytkowego przy ul. Ślężnej 94. W dwóch przypadkach<sup>44</sup> (na 21 zbadanych) umowy były zawierane po przeprowadzeniu postępowania przetargowego. W pozostałych przypadkach zawarcie umów następowało na wniosek użytkowników zgodnie z przyjętym regulaminem. Ponadto, ze względu na wartość przedmiotu rozporządzenia, w trzech przypadkach<sup>45</sup> (na 21 zbadanych) zawarcie umowy zostało poprzedzone zgodą Ministra Skarbu Państwa. We wszystkich skontrolowanych przypadkach<sup>46</sup> umowy określały obowiązek waloryzacji stawek czynszu w oparciu o wskaźnik wzrostu cen i usług ogłoszony przez Prezesa GUS. Ponadto wobec najemców, którzy nieterminowo regulowali czynsz naliczano odsetki. Niemniej, wobec dwóch podmiotów Uczelnia podejmowała nie w pełni skuteczne działania w celu wyegzekwowania przysługujących jej należności, co zostało szerzej opisane w sekcji *Stwierdzone nieprawidłowości*.

Uregulowania zawartych umów nie przewidywały możliwości kontroli przedmiotu najmu. Zastępca Kanclerza wyjaśnił, powołując się na przepisy Kodeksu cywilnego, że wynajmujący ma prawo do kontroli przedmiotu najmu, co Uczelnia w sposób ciągły i systematyczny przeprowadzała, wizytując nieruchomości.

<sup>41</sup> Zmieniony zarządzeniem nr 97/XV R/2016 Rektora z dnia 18 października 2016 r.

<sup>42</sup> Użyczenie pomieszczeń na realizację zadań pn. „Program profilaktyki nadwagi i otyłości oraz innych zaburzeń wieku rozwojowego”, „Prowadzenie edukacji zdrowotnej dzieci i młodzieży szkolnej w profilaktyce nadwagi, otyłości oraz innych zaburzeń okresu rozwojowego”, „Zdrowy styl życia i przeciwdziałania otyłości u dzieci i młodzieży szkolnej”.

<sup>43</sup> Pięć umów.

<sup>44</sup> Najem powierzchni użytkowej w budynku przy ul. Borowskiej 213, umowa z dnia 1 listopada 2016 r., dzierżawa gruntu przy USK, ul. Borowska 213, umowa z 16 stycznia 2013 r.

<sup>45</sup> Najem powierzchni użytkowej w budynku przy ul. Borowskiej 213, umowa z dnia 1 listopada 2016 r., dzierżawa gruntu przy USK, ul. Borowska 213, umowa z 16 stycznia 2013 r., najem nieruchomości przy ul. Curie-Skłodowskiej 50-52, umowa z 5 listopada 2010 r.

<sup>46</sup> Z wyłączeniem pięciu umów na najem sal dydaktycznych.

Stawki opłat za najem sal dydaktycznych ustalane były w oparciu o obowiązujące cenniki. Kontrola wykazała, że te przyjęte w umowach zawartych z Fundacją Uniwersytetu Medycznego odbiegały od stawek obowiązujących w przedmiotowych cennikach. Ponadto, w przypadku umowy na dzierżawę gruntu przy USK w sposób niezgodny z umową zmieniony został przez dzierżawcę katalog opłat parkingowych. Powyższe zostało szerzej opisane w sekcji *Stwierdzone nieprawidłowości*. W badanej próbie nie stwierdzono przypadków bezumownego udostępniania nieruchomości. Przychody z ww. umów najmu pokrywały rzeczywiste koszty udostępniania nieruchomości z uwzględnieniem wzrostu cen, opłat, podatków, jak i zużycia obiektów.

(akta kontroli str. 55-57, 1765-1835, 2078, 2096, 2106, 2112, 3196-3811, 3831-3833, 5784-5788, 6768)

Stwierdzone  
nieprawidłowości



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

1. Zawierając pięć umów<sup>47</sup> z Fundacją Uniwersytetu Medycznego na najem sal dydaktycznych w celu prowadzenia odpłatnych kursów przygotowujących do matury, Uczelnia ustaliła stawki czynszu najmu w sposób niezgodny z obowiązującymi w latach 2015-2018 cennikami wynajmu sal.

Zgodnie z treścią przedmiotowych cenników stawka za najem *sal dydaktycznych do 50 osób* wynosiła 50,0 zł netto/h, a za wynajem sali wykładowej przy ul. Pasteura 4, 250,0 zł netto/h, przy czym najem w soboty i niedziele wiązał się ze wzrostem stawki o 30,0%, tj. odpowiednio 65,0 zł netto/h i 325,0 zł netto/h.

Tymczasem Uczelnia, jako cenę jednostkową najmu *sal do 50 osób*, przyjęła kwotę 50,0 zł netto/h, mimo że zajęcia przeprowadzane były w soboty, co zgodnie z cennikiem oznacza, że czynsz ten winien być podwyższony z tego tytułu o wskazane 30%. Analogiczna sytuacja wystąpiła w przypadku najmu sali wykładowej przy ul. Pasteura 4, w której Uczelnia przyjęła stawkę czynszu wynoszącą 250,0 zł netto/h bez podwyższania jej o wymagane 30%, tj. do kwoty 325 zł netto/h. Z tytułu ww. umów najmu Uczelnia uzyskała przychód w wysokości

<sup>47</sup> – nr 1/10/2015 z dnia 2 października 2015 r., której przedmiotem były trzy sale dydaktyczne przy ul. Mikulicza-Radeckiego 7. Wartość umowy najmu wyniosła 22 500,0 zł netto + VAT i obejmowała 150 godzin (30 zjazdów) kursu przygotowującego do matury w terminie od 3 października 2015 r. do 30 kwietnia 2016 r.

– nr 1/10/2015 z dnia 2 października 2015 r., której przedmiotem były trzy sale dydaktyczne przy ul. Mikulicza-Radeckiego 7. Wartość umowy najmu wyniosła 22 500,0 zł netto + VAT i obejmowała 150 godzin (30 zjazdów) kursu przygotowującego do matury w terminie od 3 października 2015 r. do 30 kwietnia 2016 r.

– nr 1/10/2015 z dnia 2 października 2015 r., której przedmiotem były trzy sale dydaktyczne przy ul. Mikulicza-Radeckiego 7. Wartość umowy najmu wyniosła 22 500,0 zł netto + VAT i obejmowała 150 godzin (30 zjazdów) kursu przygotowującego do matury w terminie od 3 października 2015 r. do 30 kwietnia 2016 r.

– nr 2/09/2016 z dnia 14 września 2016 r., której przedmiotem były trzy sale dydaktyczne przy ul. Mikulicza-Radeckiego 7. Wartość umowy najmu wyniosła 19 500,0 zł netto + VAT i obejmowała 130 godzin (26 zjazdów) kursu przygotowującego do matury w terminie od 1 października 2016 r. do 30 kwietnia 2017 r. z wyłączeniem sobót: 12 listopada 2016 r., 24 grudnia 2016 r., 31 grudnia 2016 r., 15 kwietnia 2017 r.

– nr 5/09/2017 z 30 września 2017 r., której przedmiotem były dwie sale dydaktyczne przy ul. Mikulicza-Radeckiego 7. Wartość umowy najmu wyniosła 10 800,0 zł netto + VAT i obejmowała 108 godzin (27 zjazdów) kursu przygotowującego do matury w terminie od 30 września 2017 r. do 30 kwietnia 2018 r. z wyłączeniem sobót: 11 listopada 2017 r., 23 grudnia 2017 r., 30 grudnia 2017 r., 6 stycznia 2018 r., 31 marca 2018 r.

– nr 2/09/2018 z dnia 14 września 2018 r., której przedmiotem były dwie sale dydaktyczne przy ul. Mikulicza-Radeckiego 7. Wartość umowy najmu wyniosła 9 800,0 zł netto + VAT i obejmowała 98 godzin (28 zjazdów) kursu przygotowującego do matury w terminie od 22 września 2018 r. do 30 kwietnia 2019 r. z wyłączeniem sobót: 3 listopada 2018 r., 29 grudnia 2018 r., 2 lutego 2019 r., 20 kwietnia 2019 r.

– nr 1/09/2016 z dnia 14 września 2016 r., której przedmiotem był najem sali wykładowej przy ul. Pasteura 4. Wartość umowy najmu obejmowała dwa spotkania w ramach kursu przygotowującego do egzaminów maturalnych w terminach 17 września 2016 r. i 24 września 2016 r. w godzinach od 9<sup>00</sup> do 14<sup>00</sup> każde tj. 250,0 zł x 10 h + VAT

BIURO REKTORA

Kierownik

14

mgr Marta Szol-Masłowska

Kopia zgodna z przedłożonym dokumentem

Wrocław 16.07.2019



ogółem 80 073,0 zł<sup>48</sup>. Przyjmując stawkę zgodną z cennikiem kwota ta byłaby wyższa o 24 021,90 zł i wyniosłaby 104 094,90 zł.

Zastępca Kanclerza wyjaśnił, że Uczelnia zabezpieczyła w cenniku wynajmu sal dydaktycznych wyższą stawkę czynszu za udostępnienie sal dydaktycznych w soboty i niedziele mając na względzie sytuację wystąpienia konieczności ponoszenia przez Uczelnię dodatkowych kosztów związanych z zatrudnieniem pracowników w dni wolne od pracy. Uczelnia przy wynajmie sal dydaktycznych na rzecz Fundacji Uniwersytetu Medycznego w soboty nie ponosiła żadnych dodatkowych kosztów. Udostępnianie w budynku położonym przy ul. Pasteura 4 po stawce 250 zł/h netto wynikało z przyjętej dla tego kontrahenta kalkulacji. Uczelnia po wprowadzeniu cennika opłat i możliwości stosowania rabatów dla podmiotów, dla których jest podmiotem tworzącym, ostatecznie kalkulując stawkę dla Fundacji Uniwersytetu Medycznego oceniła, że korzystniejsze dla Uniwersytetu jest zastosowanie stawki z cennika bez 30% podwyższenia stawki za godzinę najmu za soboty, przy jednoczesnym odstąpieniu od zastosowania rabatu dla Fundacji. Zdaniem Zastępcy Kanclerza, gdyby zastosowano rabat od podwyższonej stawki, w konsekwencji końcowe stawki, *de facto* byłyby niższe od stawek zastosowanych w umowach najmu. Wyjaśnił ponadto, że Uczelnia doprecyzuje treści w cenniku wynajmu sal dydaktycznych, by w przyszłości nie stosować subiektywnych odstępstw od przyjętych regulacji.

W trakcie prowadzonej kontroli Uczelnia przedłożyła nowy cennik ze zmienionymi postanowieniami, obowiązujący od dnia 1 maja 2019 r.

NIK zwraca uwagę, że obowiązujące w okresie objętym kontrolą cenniki wprawdzie określały rabat w wysokości 50% dla podmiotów, dla których Uczelnia była organem założycielskim, w tym dla Fundacji Uniwersytetu Medycznego, ale tylko wówczas, gdy najem realizowany był w celach niekomercyjnych. Prowadzenie odpłatnych kursów przygotowujących do egzaminów maturalnych do takich celów nie należało.

(akta kontroli str. 3594-3600, 3608-3611, 3615-3625, 3780-3816, 3830-3831 5790-5791, 5794)

2. Uczelnia w umowach zawartych z Fundacją Uniwersytetu Medycznego na wynajem sali dydaktycznej przy ul. Mikulicza-Radeckiego 7 w celu przeprowadzania odpłatnych kursów przygotowujących do egzaminów maturalnych, w sposób nierzetelny określiła liczbę odbywanych zajęć (zjazdów) do przyjętej stawki czynszu. I tak:

- na podstawie umowy nr 2/09/2016 z dnia 14 września 2016 r., przyjęta, stawka czynszu w wysokości 19 500,0 zł obejmowała 26 zjazdów (soboty) w terminie 1 października 2016 r. – 30 kwietnia 2017 r., pomimo że faktyczna liczba sobót wypadająca w tym okresie (w wyłączeniu czterech wskazanych w umowie) wynosiła 27;

- na podstawie umowy nr 5/09/2017 r. z dnia 30 września 2017 r. określiła stawkę czynszu w wysokości 10 800,0 zł obejmującą 27 zjazdów (sobót) w terminie od 30 września 2017 r. do 30 kwietnia 2018 r., pomimo że faktyczna liczba sobót wypadająca w tym okresie (po odjęciu pięciu wskazanych w umowie) wynosiła 26.

Zastępca Kanclerza wyjaśnił, że w umowie najmu nr 2/09/2016 przyjęto wartość czynszu za 26 zjazdów tj. za faktyczną liczbę godzin najmu, a 27 dzień najmu nie został uwzględniony w wartości umowy na wniosek najemcy. Wynajmujący nie wyłączył jednak w treści umowy najmu soboty przypadającej na okres ferii zimowych tj. 18 lutego 2017 r. W umowie najmu 5/09/2017 wyliczono wysokość czynszu umownego zaliczając do okresu najmu pierwszą sobotę maja. Uczelnia w zaistniałej sytuacji wystąpi do Fundacji z propozycją aneksu do umowy najmu, w którym

<sup>48</sup> Wartość umowy nr 2/09/2016 z dnia 14 września 2016 r. obowiązującej w terminie od 22 września 2018 r. do 30 kwietnia 2019 r. obliczono za cały okres jej trwania.

zapropnuje, aby określona w umowie kwota stanowiła ryczałtowe wynagrodzenie za faktyczny czas najmu, tj. 26 zjazdów.

(akta kontroli str. 3608-3618, 3839)

3. Uczelnia nie sprawowała prawidłowego nadzoru nad realizacją umowy z dnia 16 stycznia 2013 r. z dzierżawcą gruntu przy USK. W świetle § 3 pkt 12 przedmiotowej umowy, każda zmiana regulaminu parkingu, w tym taryfikatora opłat, wymagała wcześniejszego aneksu do umowy. W § 3 pkt 9 ww. umowy przyjęto, że wysokość opłat parkingowych mogła być ustalona przez dzierżawcę w następujący sposób: [1] do 3 zł/h (aneksem nr 4 do umowy ustalono kwotę 4 zł/h), [2] abonament pracowniczy do kwoty 80 zł/miesięcznie.

W trakcie kontroli NIK ujawniono, że w cenniku opłat parkingowych przy USK przyjęto następujące stawki: [1] pierwsze 20 min – bezpłatny czas parkowania, [2] 1 doba – 40,0 zł, [3] tydzień - 130,0 zł + kaucja za kartę, [4] abonament dla osób prowadzących działalność na terenie szpitala 200,0 zł/miesiąc +kaucja za kartę, [5] abonament nocny w godz. 16<sup>00</sup>-06<sup>00</sup> – 120,0 zł miesiąc + kaucja a kartę, [6] kaucja za kartę – 50,0 zł.

Zastępca Kanclerza wyjaśnił, że zaproponowane przez dzierżawcę zmiany w cenniku opłat parkingowych przy USK Uczelnia odczytuje, jako wzbogacenie i uatrakcyjnienie oferty cenowej dla klientów parkingu. Zaproponowana przez dzierżawcę dodatkowa oferta cen za parkowanie została skalkulowana poniżej umownego taryfikatora opłat i tym samym w ocenie Uczelni nie stanowiła zmiany warunków umowy.

Zdaniem NIK treść zawartej umowy nakłada obowiązek każdorazowego zawierania aneksów do umowy w przypadku zmiany regulaminu parkingu, w tym cennika, bez względu na to czy zmiany te stanowiły uatrakcyjnienie oferty czy też zostały skalkulowane poniżej umownego taryfikatora opłat. Zawarta umowa nie przewidywała żadnych odstępstw w tym zakresie.

(akta kontroli str. 3510-3521, 3840, 6768)

4. W latach 2014-2018 Uczelnia podejmowała nie w pełni skuteczne działania w celu wyegzekwowania należności czynszowych od Fundacji Uniwersytetu Medycznego oraz dzierżawcy gruntu przy USK, których zaległości za 2018 r. wyniosły łącznie 221 204,22 zł, stanowiąc ponad połowę należności wymagalnych Uczelni za ten rok<sup>49</sup>.

W przypadku Fundacji Uniwersytetu Medycznego zaległości z tego tytułu wyniosły 8 858,64 zł (za 2014 r.), 73 013,53 zł (za 2015 r.), 41 888,53 zł (za 2016 r.), 60 037,97 zł (za 2017 r.), 70 297,26 zł (za 2018 r.). W przypadku dzierżawcy gruntu przy USK zaległości z tego tytułu wyniosły: 39 599,04 zł (za 2014 r.), 148 927,32 zł (za 2015 r.), 139 374,04 zł (za 2016 r.), 170 643,33 zł (za 2017 r.), 150 906,96 zł (za 2018 r.).

Pomimo braku regulowania należności, które przechodziły na kolejne lata, Uczelnia nie podejmowała wobec ww. podmiotów czynności sądowo-windykacyjnych w celu wyegzekwowania zaległości, a w przypadku Fundacji Uniwersytetu Medycznego również nie podjęła działań zmierzających do wypowiedzenia umowy najmu, pomimo takiej możliwości przewidzianej w § 12 pkt 1-3<sup>50</sup> zarządzenia nr 9/XV

<sup>49</sup> Według stanu na koniec 2018 r. Uczelnia miała 428 028,03 zł należności wymagalnych ze sprzedaży, najmu i dzierżawy nieruchomości.

<sup>50</sup> W przypadku powstania dwumiesięcznych zaległości w zaplacie należności z tytułu najmu pomieszczeń lub dzierżawy sprzętu, Dział Finansowy kieruje do Działu Eksploatacji lub do Działu Aparatury Naukowej informację (...) z podaniem wymaganej kwoty. Na podstawie otrzymanej informacji o zaległościach płatniczych Dział Eksploatacji lub Dział Aparatury Naukowej kieruje do kanclerza wnioski o decyzję w sprawie rozwiązania umowy najmu (dzierżawy). Po uzyskaniu decyzji kanclerza Dział Eksploatacji lub Dział Aparatury Naukowej niezwłocznie przygotowuje wypowiedzenie umowy najmu lub umowy dzierżawy sprzętu.

R/2014 Rektora z dnia 26 lutego 2014 r. w sprawie trybu egzekwowania należności od osób fizycznych oraz należności związanych z obrotem gospodarczym.

Zastępca Kanclerza wyjaśnił, że kwoty należne Uczelni z tytułu wynajmu pomieszczeń Fundacji Uniwersytetu Medycznego egzekwowane są na podstawie ww. zarządzenia. Wstępne czynności windykacyjne rozpoczynane były od pisemnego lub telefonicznego wezwania do zapłaty. Zdaniem Zastępcy Kanclerza procedura ta jest zwykle wystarczająca do odzyskania całości lub części należności. Fundacja Uniwersytetu Medycznego posiada obecnie zaległości dotyczące faktur wystawionych w marcu 2019 r. W przypadku braku ich spłaty po kolejnym (ostatecznym) wezwaniu do zapłaty, sprawa zostanie przekazana radcy prawnemu w celu przygotowania pozwu sądowego. Uczelnia nie przewiduje natomiast (podobnie, jak w latach ubiegłych) podejmowania działań zmierzających do wypowiedzenia umów najmu pomieszczeń i dzierżawy sprzętu, ponieważ pozbawiłaby się nie tylko niebagatelnych przychodów, ale również wpływów z tytułu darowizn przekazywanych na cele statutowe (w 2018 r. ponad 900 tys. zł). Zastępca Kanclerza wskazał, że w latach 2014-2018 Uczelnia wyegzekwowała od Fundacji Uniwersytetu Medycznego odsetki w wysokości ponad 14 tys. zł. W przypadku dzierżawcy gruntu przy USK kontrahent poniósł wydatki inwestycyjne związane z budową oraz organizacją parkingu i w sytuacji wypowiedzenia umowy i zakończenia współpracy przez tego dzierżawcę Uniwersytet miałby zobowiązania wobec niego. Uczelnia wprawdzie skorzystała z możliwości zaliczenia pobranej kaucji<sup>51</sup> na zadłużenie, jednak z powodów wyżej opisanych bardziej racjonalnym działaniem wydaje się uruchomienie procedury zmierzającej do odzyskania należności poprzez wezwania do zapłaty pisemne i telefoniczne, a ostatecznie na drodze sądowej. Zdaniem Zastępcy Kanclerza, skuteczność takich działań potwierdza spłata przynajmniej części zaległości (w tym również należnych Uczelni odsetek za zwłokę) po każdym wezwaniu. Zastępca Kanclerza wyjaśnił również, że pomimo występujących w niektórych okresach dużych sum zadłużenia, nie przekroczyło ono kwoty dwumiesięcznych należności, a wysokość wyegzekwowanych odsetek w ostatnich pięciu latach wyniosła prawie 27 tys. zł.

NIK nie podziela powyższych wyjaśnień Zastępcy Kanclerza. Uczelnia publiczna należy do sektora finansów publicznych i zgodnie z art. 42 ust. 5 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych<sup>52</sup> zobowiązana jest do ustalania przysługujących jej należności pieniężnych, w tym mających charakter cywilnoprawny, jak też do terminowego podejmowania czynności zmierzających do wykonania zobowiązania. Stwierdzone w toku kontroli zaległości nie stanowiły o przejściowych trudnościach kontrahentów Uczelni, lecz miały charakter stały, przechodzący na kolejne lata. W istocie zatem Uczelnia nie egzekwując skutecznie przysługujących jej należności kredytowała *de facto* działalność podmiotów zewnętrznych.

(akta kontroli str. 1765 1768-1769, 1785, 1801-1802, 1821-1822, 1834-1835, 5796)

5. Uczelnia wydatkowała środki w kwocie 21 960,00 zł tytułem zapłaty USK za realizację praktyk zawodowych studentów Uniwersytetu przeprowadzanych na terenie USK, będącego jednocześnie bazą dydaktyczną Uczelni. Środki zostały

<sup>51</sup> Zgodnie z § 5 pkt 7 i 8 umowy z dnia 16 stycznia 2013 r.: Strony zgodnie postanawiają, iż, celem zabezpieczenia roszczeń Wydierżawiającego z tytułu zapłaty czynszu (...) Dzierżawca przekaże na konto Wydierżawiającego, nie później niż w dniu podpisania umowy kaucję pieniężną w wysokości trzykrotnego czynszu brutto tj. 221 400,00 zł. Kaucja zostanie zaliczona przez Wydierżawiającego na poczet roszczeń wynikających z niniejszej umowy a w przypadku, gdy dzierżawca po zakończeniu trwania umowy wywiąże się z wszelkich zobowiązań kaucja zostanie zwrócona Dzierżawcy w wysokości nominalnej. Wydierżawiający zastrzega sobie prawo do zaliczenia kaucji na poczet należności (...) w przypadku zalegania przez Dzierżawę z zapłatą czynszu za dwa pełne okresy rozliczeniowe.

<sup>52</sup> Dz.U. z 2019 r. poz. 869.

wydatkowane na podstawie porozumienia nr 20/2013 z dnia 3 czerwca 2013 r. oraz nr 19/2014 z dnia 4 czerwca 2014 r.

Zastępca Kanclerza wyjaśnił, że Uczelnia, co do zasady nie ponosi kosztów z tytułu realizacji praktyk zawodowych dla studentów. Niemniej, w latach 2013-2015 Uczelnia podpisała z USK trzy porozumienia w sprawie realizacji praktyki zawodowej przewidujące odpłatność dla Uniwersyteckiego Szpitala Klinicznego za przyjęcie studenta na praktyki zawodowe, przy czym płatność z tego tytułu dotyczyła dwóch porozumień i sumarycznie wyniosła 21 960,0 zł., tj. 20 000,0 zł z tytułu porozumienia nr 20/2013 z dnia 3 czerwca 2013 r. oraz 1 960,0 zł z tytułu porozumienia nr 19/2014 z dnia 4 czerwca 2014 r.

W ocenie NIK, w sytuacji bezpłatnego użyczenia nieruchomości Uczelni stanowiących jednocześnie jej bazę dydaktyczną na rzecz USK, realizacja praktyk zawodowych przez studentów Uczelni w USK nie powinna odbywać się na zasadach komercyjnych. NIK zauważa przy tym, że od 2015 r. organizacja praktyk odbywa się nieodpłatnie.

(akta kontroli str. 1214, 1451-1453, 1593-1596, 5795-5796)

OCENA CZĄSTKOWA

W latach 2014-2018 sposób zorganizowania w ramach struktury Uczelni komórek odpowiedzialnych za gospodarowanie nieruchomościami był odpowiedni i zapewniał realizację zadań z zakresu gospodarowania nieruchomościami. Uczelnia opracowała *Strategię*, w oparciu o którą realizowała przyjęte cele. Ewidencja nieruchomości będących we władaniu Uczelni była prowadzona w sposób rzetelny, a nabywanie i zbywanie nieruchomości prowadzone było w oparciu o ustalone procedury i podyktowane potrzebami Uczelni. Niemniej, przyjęte zasady udostępniania nieruchomości w tym stawki czynszu za najem sal wykładowych, a także postanowienia umowy na dzierżawę gruntu przy USK nie były w pełni przestrzegane. Dwie umowy najmu sal wykładowych sporządzono w sposób nierzetelny, a wobec dwóch podmiotów podejmowano nie w pełni skuteczne działania w celu wyegzekwowania należności cywilnoprawnych. Dopuszczono również do sytuacji, w której Uczelnia wydatkowała środki w kwocie 21 960,00 zł na praktyki zawodowe realizowane w jej własnej bazie dydaktycznej.

## 2. Pozyskiwanie i wydatkowanie środków na inwestycje, modernizacje i remonty majątku będącego we władaniu uczelni

2.1 Zasady sporządzania planów rzeczowo-finansowych dla zadań inwestycyjno-modernizacyjnych zostały zawarte w *Regulaminie pracy Senackiej Komisji Remontów Kapitałnych i Inwestycji Uniwersytetu Medycznego*<sup>53</sup>. Zastępca Kanclerza wskazał, że Senacka Komisja Remontów Kapitałnych i Inwestycji tworzy „Roczny Plan Remontów” na podstawie bazy danych o stanie technicznym budynków, sporządzonej przez Dział Techniczny oraz informacji o wysokości środków finansowych przewidzianych na realizację poszczególnych zadań, z uwzględnieniem wysokości środków finansowych przyznanych na remonty w danym roku. Bazę danych niezbędną do sporządzenia planu remontów przygotowuje Dział Techniczny na podstawie oceny stanu technicznego obiektów dokonywanej w wyniku corocznych przeglądów technicznych, wykazu zaleceń

<sup>53</sup> Na podstawie uchwały nr 1264 Senatu Uniwersytetu Medycznego we Wrocławiu z dnia 27 lutego 2013 r. w sprawie przyjęcia regulaminu Senackiej Komisji Remontów Kapitałnych i Inwestycji Uniwersytetu Medycznego we Wrocławiu oraz uchwały nr 1891 Senatu Uniwersytetu Medycznego we Wrocławiu z dnia 23 maja 2018 r. w sprawie zmiany Regulaminu pracy Senackiej Komisji Remontów Kapitałnych i Inwestycji Uniwersytetu Medycznego im. Piastów Śląskich we Wrocławiu na kadencję 2016-2020.

pokontrolnych podmiotów uprawnionych do kontrolowania oraz pisemnych wniosków kierowników jednostek organizacyjnych, będących użytkownikami obiektów.

(akta kontroli str.46-48, 3932-3937, 3950-3966)

2.2 W latach 2014-2018 wysokość środków wydatkowanych na działania inwestycyjne i zakupy inwestycyjne wyniosła ogółem 215 397 813,96 zł, a w poszczególnych latach kształtowała się następująco:

W 2014 r. wyniosła 71 042 454,16 zł, w tym:

- nakłady na środki trwałe w budowie wyniosły 55 507 807,83 zł,
- zakupy inwestycyjne 11 363 252,82 zł,
- remonty budynków i budowli 4 171 395,51 zł

Udział nakładów i remontów w wydatkach Uczelni wynosił 27,9%

W 2015 r. wyniosła 60 735 037,58 zł w tym:

- nakłady na środki trwałe wyniosły 10 587 319,49 zł (dynamika 19,1%)
- zakupy inwestycyjne 44 702 428,61 zł (dynamika 393,4%)
- remonty budynków i budowli 5 445 289,48 zł (dynamika 130,5%)

Udział nakładów i remontów w wydatkach Uczelni wynosił 23,2%

W 2016 r. wyniosła 23 733 122,33 zł w tym:

- nakłady na środki trwałe w budowie 3 561 654,51 zł (dynamika 33,6%)
- zakupy inwestycyjne 14 151 891,41 zł, (dynamika 31,7 %)
- remonty budynków i budowli 6 019 576,41 zł (dynamika 110,5%)

Udział nakładów i remontów w wydatkach Uczelni wynosił 10,5%

W 2017 r. wyniosła 33 840 626,10 zł w tym:

- nakłady na środki trwałe w budowie 10 988 482,82 zł (dynamika 308,5%)
- Zakupy inwestycyjne 19 419 958,62 zł (dynamika 137,2%)
- remonty budynków i budowli 3 432 184,66 zł (dynamika 43,0%)

Udział nakładów i remontów w wydatkach Uczelni wynosił 13,2%

W 2018 r. wyniosła ogółem 26 046 573,79 zł w tym:

- nakłady na środki trwałe w budowie 11 899 340,11 zł (dynamika 108,3%)
- zakupy inwestycyjne 10 587 753,65 zł, (dynamika 55,5%)
- remonty budynków i budowli 3 559 450,03 zł (dynamika 103,7%)

Udział nakładów i remontów w wydatkach Uczelni wynosił 10,0%.

W kontrolowanym okresie Uczelnia zrealizowała ogółem 100 zadań inwestycyjnych, których wartość kosztorysowa wynosiła łącznie 24 496 668,43 zł, natomiast wykonanie stanowiło kwotę 22 580 501,34 zł (92,2%). Stopień realizacji 84 z nich wynosił 100%, pozostałych 16 kształtował się na poziomie od 0% do 98,8% i tak:

- w 2014 r. zrealizowano 22 zadania o wartości 4 386 630,38 zł, spośród których 21 zostało zrealizowane w 100%. Realizacja jednego zadania była na poziomie 86,7%;
- w 2015 r. zrealizowano 15 zadań inwestycyjnych o wartości 4 946 333,31 zł, spośród których 14 zostało realizowanych w 100%. Stopień realizacji jednego zadania wynosił 81,7%;
- w 2016 r. zrealizowano 21 zadania inwestycyjne o wartości 6 013 672,01 zł, spośród których 17 zostało zrealizowanych w 100%. Stopień realizacji pozostałych czterech wynosił od 18,5% do 88,1%;
- w 2017 r. zrealizowano 22 zadania inwestycyjne o wartości 4 352 717,14 zł, spośród których 17 zostało zrealizowanych w 100%. Stopień realizacji pozostałych pięciu wynosił od 0% do 72,2%;

- w 2018 r. zrealizowano 20 zadań inwestycyjnych o wartości 4 797 315,59 zł, spośród których 15 zostało zrealizowanych w 100%. Stopień realizacji pozostałych pięciu wynosił od 0% do 98,8%.

(akta kontroli str.3914-3925, 3929-3931)

Kontrolą objęto dwa postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na realizację zadań inwestycyjno-modernizacyjnych pn.: *Modernizacja pomieszczeń w Samodzielnej Pracowni Biofizyki Układu Nerwowego UMW przy ul. Chałubińskiego 3a we Wrocławiu*<sup>54</sup> oraz *Remont sali ćwiczeń nr 1 i pokoju przygotowawczego w budynku Uniwersytetu Medycznego we Wrocławiu przy ul. Chałubińskiego 10 we Wrocławiu*<sup>55</sup>. Procedura wyboru wykonawcy w obu przypadkach została dokonana podstawie art. 39 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych<sup>56</sup> (dalej: *Pzp*) oraz zarządzenia Rektora nr 42/XV R/2014 z dnia 25 czerwca 2014 r.<sup>57</sup>, w trybie przetargu ustnego nieograniczonego. Wartość zamówień została oszacowana z dochowaniem terminu określonego w art. 35 ust. 1 *Pzp*, na podstawie kosztorysów inwestorskich. Ogłoszenia o zamówieniu spełniały wymogi określone w art. 41 *Pzp*, zostały również opublikowane w Biuletynie Zamówień Publicznych (dalej: *BZP*) oraz w Biuletynie Informacji Publicznej (dalej: *BIP*). Tego samego dnia w BIP opublikowano również specyfikację istotnych warunków zamówienia (dalej: *SIWZ*). Treść *SIWZ* spełniała wymogi art. 36 *Pzp*. Przyjęte kryteria oceny ofert obejmowały cenę, termin realizacji przedmiotu zamówienia (max. 6 i 8 tygodni) oraz okres gwarancji min. 36 miesięcy i min. 5 lat). W obu postępowaniach zamawiający nie wymagał wniesienia wadium. Z upoważnienia Rektora, Kanclerz powołał komisje przetargowe do przeprowadzenia postępowań o udzielenie zamówienia publicznego. Członkowie komisji oraz kierownik zamawiającego złożyli oświadczenia, o których mowa w art. 17 ust. 2 *Pzp*<sup>58</sup>. W każdym z prowadzonych postępowań wybrano ofertę najkorzystniejszą, spełniającą wszystkie warunki udziału w postępowaniu. Zawiadomienie o wyborze najkorzystniejszej oferty, zostało zgodnie z art. 92 ust. 1 *Pzp* przesłane wykonawcom za pośrednictwem poczty elektronicznej i tego samego dnia zamieszczone w BIP. Ogłoszenie o udzieleniu zamówień opublikowano w BZP oraz BIP w terminie określonym w art. 95 *Pzp*. Opis przedmiotu umów był tożsamy z opisem przedmiotu zamówienia zawartym w ogłoszeniach o zamówieniu. Z każdego postępowania został sporządzony protokół postępowania o udzielenie zamówienia w trybie przetargu nieograniczonego (druk ZP-PN) i zatwierdzony przez kierownika zamawiającego. W przypadku postępowania na *Modernizację pomieszczeń w Samodzielnej Pracowni Biofizyki Układu Nerwowego UMW przy ul. Chałubińskiego 3a we Wrocławiu* protokół postępowania z przetargu ustnego nieograniczonego nie zawierał daty dokonania jego zatwierdzenia, co zostało szerzej opisane w sekcji *Stwierdzone nieprawidłowości*. Na poczet pokrycia roszczeń z tytułu wyrządzonych szkód wykonawcy zobowiązani byli do posiadania

<sup>54</sup> Postępowanie nr UMW/AZ/PN-67/16, umowa z 10 listopada 2016 r., wartość inwestycji 122 997,79 zł, termin wykonania 7 tygodni od daty wprowadzenia na plac budowy, okres gwarancji 60 miesięcy. Ogłoszenie o zamówieniu nr 323509 – 2016 z dnia 13 października 2016 r., ogłoszenie o udzieleniu zamówienia nr 347019-2016 z 21 listopada 2016 r.

<sup>55</sup> Postępowanie nr UMW/AZ/PN-67/17, umowa z 5 października 2017 r., wartość inwestycji 182 826,02 zł, termin wykonania: 6 tygodni od daty wprowadzenia na budowę, okres gwarancji 5 lat. Ogłoszenie o zamówieniu nr 587084-N-2017 z 13 września 2017 r., ogłoszenie o udzieleniu zamówienia nr 500052233-N-2017 z dnia 2 listopada 2017 r.

<sup>56</sup> Dz.U. z 2018 r, poz. 1986 ze zm.

<sup>57</sup> W sprawie udzielania zamówień publicznych.

<sup>58</sup> Tj. Osoby wykonujące czynności w postępowaniu o udzielenie zamówienia podlegają wyłączeniu, jeżeli: pozostają w związku małżeńskim, w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej, pokrewieństwa lub powinowactwa w linii bocznej do drugiego stopnia lub są związane z tytułu przysposobienia, opieki lub kurateli z wykonawcą, jego zastępcą prawnym lub członkami organów zarządzających lub organów nadzorczych wykonawców ubiegających się o udzielenie zamówienia.

polisy ubezpieczeniowej OC w wysokości 50 000,0 zł i 100 000,0 zł przez cały okres obowiązywania umowy.

(akta kontroli str. 3967-3984, 4945-5109, 5264-5422)

Kontrolą objęto trzy postępowania o udzielenie zamówienia na dostawy zrealizowane w latach 2017-2018 pn. *Dostawa symulatorów pacjenta dorosłego w ramach projektu pn. Rozwój dydaktyki w Centrum Symulacji Medycznej we Wrocławiu*<sup>59</sup>; *Dostawa mikroskopu konfokalnego z systemem inkubacji i obserwacji przyżyciowych na potrzeby Katedry Morfologii i Embriologii Człowieka Zakładu Histologii i Embriologii Uniwersytetu Medycznego we Wrocławiu*<sup>60</sup> oraz *Dostawa urządzenia do powtarzalnej neurostymulacji magnetycznej (rTMS) wraz z kompatybilnym urządzeniem do neuronawigacji trójwymiarowej na potrzeby Katedry i Kliniki Psychiatrii*<sup>61</sup>.

Procedura wyboru wykonawcy we wszystkich przeprowadzonych zadaniach na dostawę urządzeń została dokonana podstawie art. 39 Pzp oraz zarządzenia Rektora nr 42/XV R/2014 z dnia 25 czerwca 2014 r. - w trybie przetargu ustnego nieograniczonego<sup>62</sup>. Wartość zamówień została oszacowana z dochowaniem terminu określonego w art. 35 ust. 1 Pzp na podstawie aktualnych cen rynkowych i rozeznania rynkowego. Ogłoszenia o zamówieniu spełniały wymogi określone w art. 41 Pzp, zostały również opublikowane w BZP oraz w BIP, a w przypadku zamówienia na dostawę zaawansowanych symulatorów oraz mikroskopu konfokalnego w Dzienniku Urzędowym Unii Europejskiej. Tego samego dnia w BIP publikowano również SIWZ. Treść SIWZ spełniała wymogi art. 36 Pzp. Przyjęte kryteria oceny ofert obejmowały: cenę, warunki gwarancyjno-serwisowe oraz jakość. Z upoważnienia Rektora, Kanclerz powołał komisje przetargowe do przeprowadzenia postępowań o udzielenie zamówienia publicznego<sup>63</sup>. Członkowie komisji, osoby wykonujące czynności w postępowaniach o udzielenie zamówienia oraz kierownik zamawiającego złożyli oświadczenia, o których mowa w art. 17 ust. 2 Pzp. W każdym z prowadzonych postępowań wybrano ofertę najkorzystniejszą spełniającą wszystkie warunki udziału w postępowaniu. Zawiadomienie o wyborze najkorzystniejszej oferty zgodnie z art. 92 ust. 1 Pzp zostało przesłane wykonawcom elektronicznie i tego samego dnia zamieszczone w BIP. Ogłoszenia o udzieleniu zamówienia opublikowano w BZP, w Dzienniku Urzędowym Unii Europejskiej oraz BIP w terminie określonym w art. 95 Pzp. Opis przedmiotu umów był tożsamy z opisem przedmiotu zamówienia zawartym w ogłoszeniach o zamówieniu. Z każdego postępowania został sporządzony protokół postępowania o udzielenie zamówienia w trybie przetargu nieograniczonego (druk ZP-PN) i zatwierdzony przez kierownika zamawiającego. Płatność za przedmiot zamówienia nastąpiła terminowo, na podstawie dostarczonych przez wykonawców faktur, po uprzednim zatwierdzeniu protokołów odbioru.

(akta kontroli str. 4020-4697)

**2.3** W kontrolowanym okresie w umownym terminie nie zostało zakończonych 28 inwestycji realizowanych na terenie nieruchomości Uczelni. Jako przyczynę

<sup>59</sup> Postępowanie nr UMW/AZ/PE-PN-16/17, umowa nr UMW/AZ/PE-PN-16/17 z 26 czerwca 2017 r. wraz z aneksem nr 1 z dnia 28 lipca 2017 r. i aneksem nr 2 z dnia 30 października 2017 r.; wartość zamówienia 2 890 500,0 zł.

<sup>60</sup> Postępowanie nr UMW/AZ/PN-10/18, umowa nr UMW/AZ/PN-10/18 z dnia 26 marca 2018 r. wartość zamówienia 1 094 152,32 zł.

<sup>61</sup> Postępowanie nr UMW/AZ/PN-3/18 umowa nr UMW/AZ/PN-3/18 z dnia 8 lutego 2018 r. wartość zamówienia 89 640,0 euro.

<sup>62</sup> W przypadku zamówienia na dostawę symulatorów Zamawiający przed wszczęciem postępowania o udzielenie zamówienia, przeprowadził Dialog Techniczny, o którym mowa w art. 31 Pzp.

<sup>63</sup> W przypadku postępowania na dostawę zaawansowanych symulatorów oraz mikroskopu konfokalnego.

wydłużenia prowadzonych zadań wskazywano m.in. zwiększenie zakresu robót, konieczność ponownych uzgodnień i zatwierdzeń projektów w urzędzie, warunki pogodowe, wystąpienie okoliczności, za które wykonawca nie ponosił odpowiedzialności. Zastępca Kanclerza wyjaśnił, że zwykle procesy przygotowania realizacji inwestycji i remontów przebiegały poprawnie i terminowo, a każdy aneks do umowy był uzasadniony. Jednocześnie wskazał, że opóźnienia w realizacji prowadzonych prac nie powodowały istotnych skutków negatywnych.

Kontrolą objęto trzy losowo wybrane zadania inwestycyjno-modernizacyjne, które nie zostały zrealizowane w umownym terminie:

- *Modernizacja pomieszczeń w Samodzielnej Pracowni Biofizyki Układu Nerwowego UMW przy ul. Chałubińskiego 3a we Wrocławiu;*
- *Remont sali ćwiczeń nr 1 i pokoju przygotowawczego w budynku Uniwersytetu Medycznego we Wrocławiu przy ul. Chałubińskiego 10 we Wrocławiu;*
- *Wykonanie remontu Domów Studenckich (D.S.) Uniwersytetu Medycznego we Wrocławiu (Bliźniak przy ul. Wojciecha z Brudzewa 12 we Wrocławiu i Jubilatka przy ul. Wojciecha z Brudzewa 10 we Wrocławiu), zgodnie z projektem pn. Przebudowa i remont budynków UMW: DS. Jubilatka i Stołówki Studenckiej wraz z zagospodarowaniem terenu oraz dobudową windy do elewacji bocznej DS. Jubilatka przy ul. Wojciecha z Brudzewa 10-12 we Wrocławiu<sup>64</sup>.*

Badana dokumentacja wykazała, że we wszystkich objętych kontrolą zadaniach inwestycyjnych wydłużenie realizacji inwestycji nastąpiło na skutek konieczności wykonania robót dodatkowych i uzupełniających, a w przypadku remontu DS „Bliźniak” i DS „Jubilatka” również z winy zamawiającego.

W przypadku remontu sali ćwiczeń nr 1 i pokoju przygotowawczego przy ul. Chałubińskiego 10 we Wrocławiu, konieczność wykonania robót dodatkowych skutkowałą wydłużeniem realizacji zadania o 14 dni<sup>65</sup> i poniesieniem przez Uczelnię z tego tytułu kosztów wysokości 11 012,17 zł. W przypadku modernizacji pomieszczeń w Samodzielnej Pracowni Biofizyki Układu Nerwowego przy ul. Chałubińskiego 3a we Wrocławiu konieczność wykonania robót dodatkowych skutkowałą wydłużeniem realizacji zadania o 37 dni<sup>66</sup> i poniesieniem przez Uczelnię dodatkowych kosztów w wysokości 17 793,30 zł. W obu postępowaniach protokoły konieczności wykonania robót dodatkowych stanowiące załączniki do aneksów były uzasadniane.

W przypadku realizacji inwestycji w DS „Bliźniak” i DS „Jubilatka” pierwotny termin zakończenia prac ustalony został do 2 miesięcy od dnia wprowadzenia wykonawcy na plac budowy, tj. od dnia 16 sierpnia 2016 r. z terminem wykonania do dnia 15 października 2016 r. W trakcie realizacji inwestycji termin ten był sześciokrotnie przesuwany: trzykrotnie na skutek wykonania robót uzupełniających<sup>67</sup>, w jednym przypadku w związku z koniecznością wykonania robót dodatkowych<sup>68</sup> oraz dwukrotnie z winy zamawiającego<sup>69</sup>. Ostatecznie wykonawca zgłosił zakończenie

<sup>64</sup> Postępowanie nr UMW/AZ/PN-39/16.

<sup>65</sup> Pierwotny termin zakończenia zadania ustalony został na 6 tygodni od dnia wprowadzenia na budowę. Wykonawca protokolarnie przejął teren budowy 12 października 2017 r. Na podstawie aneksu nr 1 z dnia 20 listopada 2017 r. termin realizacji zadania został ustalony do dnia 7 grudnia 2017 r.

<sup>66</sup> Pierwotny termin zakończenia zadania ustalony został na 7 tygodni od dnia wprowadzenia na budowę. Wykonawca protokolarnie przejął teren budowy 19 grudnia 2016 r. Na podstawie aneksu nr 1 z dnia 27 stycznia 2017 r. termin realizacji zadania został ustalony do dnia 15 marca 2017 r.

<sup>67</sup> Aneks nr 1 z dnia 4 października 2016 r. z terminem wykonania do dnia 9 grudnia 2016 r.

Aneks nr 5 z dnia 7 lipca 2017 r. z terminem wykonania od 11 lipca 2017 r. do 11 września 2017 r.

Aneks nr 8 z dnia 29 listopada 2017 r. z terminem wykonania do dnia 20 grudnia 2017 r.

<sup>68</sup> Aneks nr 2 z dnia 4 października 2016 r. z terminem wykonania do dnia 30 listopada 2016 r.

Aneks nr 6 z dnia 7 lipca 2017 r. z terminem wykonania od 11 lipca 2017 r. do 11 września 2017 r.

Aneks nr 7 z dnia 10 sierpnia 2017 r. z terminem wykonania od 10 sierpnia 2017 r. do 22 września 2017 r.

<sup>69</sup> Aneks nr 3 z dnia 8 grudnia 2016 r. z uzasadnieniem opóźnienia wykonania remontu trzeciego piętra DS „Bliźniak” było przyjęcie rezerwacji grupowej dla gości hotelowych w okresie od 15 do 18 września 2016 r.



robót budowlanych w DS „Bliźniak” i DS „Jubilatka” w dniu 22 września 2017 r. (tj. po upływie 342 dni od dnia pierwotnego terminu zakończenia prac), natomiast protokół odbioru został podpisany w dniu 9 października 2017 r. W ramach kontroli tego postępowania stwierdzono, że dwa protokoły konieczności wykonania robót dodatkowych stanowiące załączniki do aneksów<sup>70</sup> nie były należycie uzasadnione. Powyższe zostało szerzej opisane w sekcji *Stwierdzone nieprawidłowości*.

(akta kontroli str.46-48, 4698-4944, 5234-5422)

**2.4** Przeprowadzone oględziny zrealizowanych inwestycji - remontu sali ćwiczeń nr 1 i pokoju przygotowawczego przy ul. Chałubińskiego 10<sup>71</sup>, remontu domów studenckich<sup>72</sup>, modernizacji pomieszczeń w Samodzielnej Pracowni Biofizyki Układu Nerwowego przy ul. Chałubińskiego 3a<sup>73</sup> oraz trzech zakupów inwestycyjnych: pięciu zaawansowanych symulatorów pacjenta<sup>74</sup>, mikroskopu konfokalnego wraz z system inkubacji<sup>75</sup> oraz urządzenia do powtarzalnej neurostymulacji magnetycznej<sup>76</sup> wykazały, że były one wykorzystywane w działalności Uczelni, w celach naukowo-dydaktycznych. W przypadku zakupu zaawansowanych symulatorów pacjenta dorosłego, sprzęty te Uczelnia wykorzystywała przede wszystkim w działalności dydaktycznej. Od rozpoczęcia roku akademickiego 2018/2019 do dnia 30 kwietnia 2019 r. w Centrum Symulacji Medycznej przeprowadzono 640 zajęć z wykorzystaniem pięciu zaawansowanych symulatorów pacjenta.

(akta kontroli str. 5110-5136, 5693-5705, 5721-5750, 6757)

Stwierdzone  
nieprawidłowości

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

1. Uczelnia z naruszeniem art. 19 ust. 3 pkt 2 lit. a ustawy o zmianie Pzp zleciła wykonawcy<sup>77</sup> dodatkowe roboty budowlane, o wartości ogółem 227 007,19 zł brutto, w trakcie realizacji zadania pn. *Wykonanie remontu Domów Studenckich (D.S.) Uniwersytetu Medycznego we Wrocławiu „Bliźniak” przy ul. Wojciecha z Brudzewa 12 we Wrocławiu, i „Jubilatka” przy ul. Wojciecha z Brudzewa 10 we Wrocławiu, zgodnie z projektem pn. przebudowa i remont budynków UMW: DS. „Jubilatka” i Stołówki Studenckiej wraz z zagospodarowaniem terenu oraz dobudową windy do elewacji bocznej DS. „Jubilatka” przy ul. Wojciecha Brudzewa 10-12 we Wrocławiu*, pomimo że roboty te były możliwe do przewidzenia na etapie szacowania wartości zamówienia podstawowego.

Z protokołu konieczności wykonania robót dodatkowych z dnia 26 września 2016 r. stanowiącego załącznik do aneksu nr 2 z dnia 4 października 2016 r. do umowy podstawowej nr UMW/AZ/PN-39/16 z dnia 27 lipca 2016 r. wynikało, że zakres prac

a następnie rozpoczęcie 29 września 2016 r. kwaterowania na rok akademicki, co spowodowało, że wykonawca z przyczyn, za które nie ponosił odpowiedzialności nie miał możliwości rozpoczęcia i zakończenia remontu na tym piętrze w ustalonym terminie. W konsekwencji remont III piętra wchodzący w skład przedmiotu umowy miał zostać wykonany w terminie od 1 do 14 lipca 2017 r.

Aneks nr 4 z dnia 27 czerwca 2017 r. Uzasadnieniem opóźnienia wykonania remontu III piętra DS „Bliźniak” była niemożność przekazania tego piętra przez zamawiającego w terminie ustalonym tj. 1 lipca 2017 r., lecz dopiero 11 lipca 2017 r., co spowodowało, że wykonawca z przyczyn, za które nie ponosił odpowiedzialności nie miał możliwości rozpoczęcia i zakończenia remontu w ustalonym terminie. W konsekwencji remont III piętra wchodzący w skład przedmiotu umowy miał zostać wykonany w okresie od 11 lipca do 11 września 2017 r.

<sup>70</sup> Aneks nr 6 z dnia 7 lipca 2017 r. oraz aneks nr 2 z dnia 4 października 2016 r.

<sup>71</sup> Przeprowadzone w dniu 18 kwietnia 2019 r., postępowanie nr UMW/AZ/PN-67/17.

<sup>72</sup> Przeprowadzone w dniu 16 kwietnia 2019 r. oględzinami objęto zrealizowaną inwestycję w DS „Bliźniak”.

<sup>73</sup> Przeprowadzone w dniu 17 kwietnia 2019 r. i 9 maja 2019 r., postępowanie nr UMW/AZ/PN-67/16 i nr UMW/AZ/PN-12/16.

<sup>74</sup> Przeprowadzone w dniu 17 kwietnia 2019 r.

<sup>75</sup> Przeprowadzone w dniu 10 kwietnia 2019 r.

<sup>76</sup> Przeprowadzone w dniu 11 kwietnia 2019 r.

<sup>77</sup> Na podstawie aneksu nr 2 z dnia 4 października 2016 r. oraz aneksu nr 6 z dnia 7 lipca 2017 r. do umowy podstawowej nr UMW/AZ/PN-39/16 z dnia 27 lipca 2016 r.

niezbędnych do wykonania obejmował m.in: [1] zwiększenie robót malarskich w pokojach DS „Bliźniak” uwzględniające korektę ilości robót malarskich zgłoszoną przez wykonawcę na etapie postępowania przetargowego, [2] wykonanie okleiny z korka w remontowanych pokojach DS „Bliźniak”, na ścianach przy tapczanie w celu ich zabezpieczenia przed uszkodzeniem – na wniosek użytkownika, [3] wykonanie podziału budynku DS „Bliźniak” na dwie strefy pożarowe w formie ścianki AL.EI60 z drzwiami (korytarz budynku) – na wniosek użytkownika, celem realizacji zaleceń audytu ppoż., [4] wykonanie nowych schodów znajdujących się na VI piętrze, prowadzących na dach budynku, ze względu na ich wyeksploatowanie, [5] pomalowanie w DS „Jubilatka” ścian korytarzy i klatki schodowej lakierem bezbarwnym w celu uzyskania powierzchni łatwiejszej w utrzymaniu w czystości, [6] przełożenie łączników instalacyjnych elektrycznych – przycisków włączających oświetlenie z istniejącej na przeciwną stronę drzwi – w związku z montażem w pokojach DS „Bliźniak” drzwi ppoż. otwieranych w inną stronę niż dotychczas. Wartość ww. robót wynosiła 194 886,46 zł.

Z protokołu konieczności wykonania robót dodatkowych z dnia 26 czerwca 2017 r. stanowiącego załącznik do aneksu nr 6 z dnia 7 lipca 2017 r. do ww. umowy podstawowej, wynikało, że zakres robót dodatkowych obejmował: [1] zwiększenie robót malarskich w pokojach DS „Bliźniak”, uwzględniające korektę ilości robót malarskich zgłoszoną przez wykonawcę na etapie postępowania przetargowego, [2] wykonanie okleiny z korka w remontowanych pokojach DS „Bliźniak”, na ścianach przy tapczanie w celu ich zabezpieczenia przed uszkodzeniem – na wniosek użytkownika. Wartość ww. robót wynosiła 32 120,73 zł.

Zastępca Kanclerza wyjaśnił, że realizując plan remontów w domach studenckich na 2016 r., Dział Techniczny sporządził wniosek na wykonanie prac budowlanych wynikających z projektów wykonawczych, oczekiwań użytkowników oraz audytu ppoż. Ze względu na ramy finansowe wynikające z planu w naturalny sposób dokonano gradacji potrzeb remontowych. Do realizacji w 2016 r. wybrano część prac poprawiających bezpieczeństwo ppoż. mieszkańców budynku. Mając na uwadze powyższe, przyjęto, że zakres prac ujętych w omawianym wniosku jest wynikiem selekcjonowania a nie braku możliwości przewidywania. Zastępca Kanclerza wyjaśnił, że umowa została sporządzona na podstawie ww. wniosku i odzwierciedla zakres rzeczowy oparty o wiedzę wnioskodawcy z przełomu maja i czerwca 2016 r. W wyniku przeprowadzonych procedur przetargowych oraz korekt realizujących całość „planu remontów w domach studenckich na 2016 r.” uzyskano oszczędności finansowe stwarzające możliwość zlecenia robót dodatkowych wynikających z wyselekcjonowania kolejnych prac oraz uwzględnienia wniosków użytkownika. Na etapie sporządzania wniosku przedmiotowy zakres zawarty w aneksach nie był przewidziany do realizacji.

Zdaniem NIK omówiony zakres robót budowlanych zawarty w ww. aneksach do umowy podstawowej nie należy do prac, których wykonanie stało się konieczne na skutek sytuacji niemożliwej wcześniej do przewidzenia, a ponadto część robót stanowiła powtórzenie uprzednio określonych w zamówieniu podstawowym. Tym samym nie zostały spełnione przesłanki udzielenia zamówień dodatkowych określone w art. 19 ust. 3 pkt 2 lit. a ustawy o zmianie Pzp .

(akta kontroli str. 2187-2188, 3842-3843, 4698-4944, 5234-5263, 5840-5841)

2. Dwa protokoły postępowania o udzielenie zamówień publicznych w trybie przetargów nieograniczonych (druki ZP-PN), których przedmiotem była:  
- modernizacja pomieszczeń w Samodzielnej Pracowni Biofizyki Układu Nerwowego UMW przy ul. Chałubińskiego 3a<sup>78</sup> oraz

Uniwersytet Medyczny we Wrocławiu

BIURO REKTORA

Kierownik

<sup>78</sup> Postępowanie nr UMW/AZ/PN-67/16.

mgr Małgorzata Szewczykowska

Kopia zgodna z przedstawionym dokumentem

Wrocław ..... 16.07.2019 ..... r.

- wykonanie remontu domów studenckich Uniwersytetu Medycznego we Wrocławiu (Bliźniak przy ul. Wojciecha z Brudzewa 12 we Wrocławiu i Jubilatka przy ul. Wojciecha z Brudzewa 10 we Wrocławiu), zgodnie z projektem pn. Przebudowa i remont budynków UMW: DS. Jubilatka i Stołówki Studenckiej wraz z zagospodarowaniem terenu oraz dobudową windy do elewacji bocznej DS. Jubilatka przy ul. Wojciecha z Brudzewa 10-12 we Wrocławiu<sup>79</sup>, nie zawierają daty zatwierdzenia tego dokumentu.

Zastępca Kanclerza wyjaśnił, że data zatwierdzenia protokołu postępowania o udzielenie zamówienia powinna być wpisywana przez osobę zatwierdzającą protokół. W protokołach z ww. postępowań o udzielenie zamówienia publicznego osoby zatwierdzające protokół nie wpisały daty zatwierdzenia, czego nie zauważył pracownik Zespołu ds. Zamówień Publicznych Uniwersytetu.

(akta kontroli str. 4849-4862, 5007-5020, 6754)

#### OCENA CZĄSTKOWA

W latach 2014-2018 w Uczelni określone zostały zasady sporządzania planów rzeczowo-finansowych dla zadań inwestycyjno-modernizacyjnych nieruchomości, a podziału środków dokonywano w oparciu o wcześniejsze analizy potrzeb. Pięć na sześć objętych kontrolą postępowań związanych z realizacją zadań inwestycyjnych i zakupem środków trwałych było prowadzonych w sposób prawidłowy, a zrealizowane inwestycje i zakupy inwestycyjne zostały wykorzystane w działalności Uczelni. Niemniej, w przypadku inwestycji zrealizowanej w domach studenckich Uczelnia, z naruszeniem art. 19 ust. 3 pkt 2 lit. a ustawy o zmianie Pzp, zleciła wykonawcy wykonanie dodatkowych robót budowlanych o wartości ogółem 227 007,19 zł brutto, możliwych do przewidzenia na etapie szacowania wartości zamówienia.

#### OBSZAR

### 3. Wywiązywanie się z obowiązków związanych z utrzymaniem w należyтым stanie technicznym i właściwą eksploatacją nieruchomości

#### Opis stanu faktycznego

3.1 Uczelnia dysponowała danymi dotyczącymi stanu technicznego obiektów budowlanych. Zastępca Kanclerza wskazał, że stan techniczny obiektów był określany na podstawie przeprowadzanych corocznie okresowych przeglądów technicznych oraz zaleceń pokontrolnych podmiotów uprawnionych do kontrolowania, natomiast potrzeby remontowe zaspokajane były w stopniu średnim umożliwiającym użytkowanie obiektów. W badanym okresie prowadzone były książki obiektów budowlanych. Wywiązywano się również z obowiązku przeprowadzania rocznych kontroli okresowych sprawdzenia stanu technicznego elementów budynku oraz pięcioletnich kontroli okresowych polegających m.in. na sprawdzeniu stanu technicznego i przydatności do użytkowania obiektu budowlanego, estetyki obiektu budowlanego oraz jego otoczenia.

W badanym okresie wybudowano dwa nowe obiekty<sup>80</sup>, natomiast jeden poddano remontowi generalnemu<sup>81</sup>. W latach 2014-2016 nakładów finansowych wymagało 40 obiektów budowlanych o pow. 59 277,90 m<sup>2</sup>, natomiast w latach 2017-2018 liczba ta wzrosła do 44 obiektów o pow. odpowiednio 63 428,19 m<sup>2</sup> i 65 849,46 m<sup>2</sup>. W latach 2014-2018 nakładów inwestycyjnych wymagało odpowiednio: 12 (o pow. 14 482,49 m<sup>2</sup>), 13 (16 903,76 m<sup>2</sup>), 14 (18 449,76 m<sup>2</sup>), 18 (23 700,76 m<sup>2</sup>), 17 (o pow.

<sup>79</sup> Postępowanie nr UMW/AZ/PN-39/16.

<sup>80</sup> Klinika Transplantacji Szpiku i Onkologii i Hematologii Dziecięcej przy ul. Borowskiej 213 o pow. 12 273,03 m<sup>2</sup> oraz Centrum Naukowej Informacji Medycznej przy ul. Marcinkowskiego 2-6 o pow. 5 939,89 m<sup>2</sup>.

<sup>81</sup> Centrum Symulacji Medycznej przy ul. Chalubińskiego 7a o pow. 2 421,27 m<sup>2</sup>.

21 279,49 m<sup>2</sup>). Remontów wymagało 8 budynków o pow. 10 310,50 m<sup>2</sup> w latach 2014-2016 i 10 budynków o pow. 16 805,80 m<sup>2</sup> w latach 2017-2018.

Liczba budynków nienadających się do eksploatacji ze względu na zły stan techniczny w kontrolowanym okresie wynosiła odpowiednio: trzy (o pow. 16 063,62 m<sup>2</sup>), pięć (o pow. 20 834,33 m<sup>2</sup>), cztery (o pow. 15 058,33 m<sup>2</sup>), trzy (o pow. 6 252,81 m<sup>2</sup>), trzy (5 879,71 m<sup>2</sup>).

(akta kontroli str.44-45, 553-554, 3926-3927, 6755-6756)

W stosunku do pięciu budynków Uczelni zostały wydane przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla miasta Wrocławia (dalej: PINB) nakazy wykonania określonych robót budowlanych<sup>82</sup>, w tym cztery dotyczyły obiektów objętych zawartą z USK umową o wspólnym używaniu budynków, budowli i terenów przyległych. W zasobie Uczelni było także 13 obiektów, w stosunku do których zostały wydane: postanowienie<sup>83</sup> i decyzja<sup>84</sup> Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego we Wrocławiu (dalej: PPIS), w tym 12 objętych zawartą z USK umową o wspólnym używaniu budynków, budowli i terenów przyległych. W przypadku budynków użytkowanych wyłącznie przez Uczelnię zalecenia PPIS wynikające z decyzji zostały w pełni wykonane, natomiast nieprawidłowości wynikające z nakazu PINB były w trakcie usuwania. Wobec pozostałych czterech obiektów objętych umową o wspólnym używaniu, pismem z dnia 8 stycznia 2019 r. Uczelnia zwróciła się o prolongatę terminów ich wykonania do 31 grudnia 2021 r. Decyzją nr 344/2019 z dnia 26 lutego 2019 r. PINB odmówił zmiany ostatecznej decyzji nr 2634/2017 z dnia 6 listopada 2017 r. w zakresie zmiany wykonania robót budowlanych. Termin na wykonanie robót upływa w listopadzie 2019 r.

Zastępca Kanclerza wskazał, że Uczelnia nie partycypowała w kosztach utrzymania wspólnie użytkowanych budynków, w części niedotyczącej powierzchni wykorzystywanych wyłącznie przez właściciela. Ponadto wyjaśnił, że Uniwersytet realizuje prace remontowe w budynkach wspólnie używanych z USK na powierzchni wykorzystywanej wyłącznie na potrzeby dydaktyki i badań naukowych (sale dydaktyczne, laboratoria naukowe). Niemniej, w kontrolowanym okresie Uniwersytet jako właściciel nieruchomości aplikował<sup>85</sup> o środki na termomodernizację budynków objętych umowami o wspólnym używaniu – Program Operacyjny Infrastruktura i Środowisko 2014-2020. Zastępca Kanclerza wskazał, że zakres prac objęty finansowaniem nie w pełni jednak pokrywa zakres zadań remontowych określonych w decyzjach PINB.

Dla 12 budynków objętych umową o wspólnym używaniu PPIS wydał postanowienie dotyczące niedostosowania budynków z funkcją szpitalną do wymogów

<sup>82</sup> Decyzja nr 211/2018 z dnia 32 stycznia 2018 r. dotycząca usunięcia nieprawidłowości w stanie technicznym obiektu budowlanego przy ul. Chalubińskiego 1.

Decyzja nr 585/2018 z 27 marca 2018 r. dotycząca usunięcia nieprawidłowości w stanie technicznym obiektu budowlanego przy ul. Chalubińskiego 3.

Decyzja nr 2634/2017 z dnia 6 listopada 2017 r. dotycząca usunięcia nieprawidłowości w stanie technicznym obiektu budowlanego przy ul. M. Curie-Skłodowskiej 66-68.

Postanowienie nr 2707/2016 z dnia 3 października 2016 r. dotycząca wezwania do usunięcia nieprawidłowości w budynku przy ul. Marcinkowskiego 2-6.

Wezwanie z 2 lipca 2018 r. dotyczące nieprawidłowości w budynku przy ul. Pasteura 4.

<sup>83</sup> Z dnia 27 kwietnia 2017 r. dotyczące budynków: Kliniki Ginekologii i Położnictwa przy ul. Chalubińskiego 3; Kliniki Endokrynologii i Diabetologii Wzrostu i Rozwoju przy ul. Chalubińskiego 2-2a; Kliniki Pediatrii, Alergologii i Kardiologii przy ul. Chalubińskiego 2-2a; Kliniki Chirurgii i Urologii Dziecięcej przy ul. M. Curie-Skłodowskiej 50/52; Kliniki Pediatrii, Gastroenterologii i Żywności przy ul. M. Curie-Skłodowskiej 50-52; Kliniki Dermatologii, Wenerologii i Alergologii przy ul. Chalubińskiego 1; Kliniki Chirurgii Ogólnej, Gastroenterologicznej i Endokrynologicznej przy ul. M. Curie-Skłodowskiej 66-68; Kliniki Chirurgii Przewodu Pokarmowego i Chirurgii Ogólnej przy ul. M. Curie-Skłodowskiej 66-68; Kliniki Geriatrii przy ul. M. Curie-Skłodowskiej 66-68; Oddziału Anestezjologii i Intensywnej Terapii przy ul. Chalubińskiego 1a; Kliniki Pediatrii i Chorób Infekcyjnych przy ul. Chalubińskiego 2-2a; Kliniki Endokrynologii, Diabetologii i Leczenia Izotopami przy ul. Pasteura 4.

<sup>84</sup> Z dnia 14 lipca 2014 r. dotycząca budynku Katedry i Zakładu Farmakologii przy ul. Mikulicza-Radeckiego 2.

<sup>85</sup> Wniosek został złożony w dniu 4 czerwca 2018 r. w Urzędzie Powiatowym we Wrocławiu.

rozporządzenia Ministra Zdrowia z dnia 26 czerwca 2012 r. w sprawie szczegółowych wymagań, jakim powinny odpowiadać pomieszczenia i urządzenia podmiotu wykonującego działalność leczniczą<sup>86</sup> (dalej: *rozporządzenie w sprawie szczegółowych wymagań*).

Zastępca Kanclerza wyjaśnił, że Uczelnia, jako właściciel nieruchomości przekazanych do wspólnego używania, nie realizowała zadań dostosowujących budynki z funkcją szpitalną do wymogów rozporządzenia *w sprawie szczegółowych wymagań*. Jednocześnie wskazał, że w tym zakresie USK opracował plan naprawczy, który w dniu 12 września 2018 r. wpłynął do Biura Rektora Uczelni. Plan ten wskazywał zakładany termin realizacji poszczególnych zadań wskazanych, jako nieprawidłowości w decyzjach, postanowieniach i wezwaniach organów kontrolujących.

W sprawie obiektów szpitalnych będących własnością Uczelni informacji udzielił PPIS<sup>87</sup>, wskazując, że przeprowadzona w dniu 11 marca 2019 r. kontrola sprawdzająca wykonanie obowiązków wynikających z decyzji PPIS wykazała realizację ok. 30% działań naprawczych. W przypadku nadal nieusuniętych nieprawidłowości USK zawarł umowy z podmiotami zewnętrznymi w zakresie opracowania projektów budowlanych i wykonawczych remontów i przebudowy. PPIS wskazał, że w trakcie przeprowadzonych czynności kontrolnych nie stwierdzono uchybień w realizacji procedur przeciwepidemiologicznych, które wobec niedostosowania przywołanych wyżej obiektów do wymogów przedmiotowego rozporządzenia minimalizują wpływ odstępstw na bezpieczeństwo hospitalizowanych pacjentów.

(akta kontroli str. 2742-2811, 3833-3834, 3841-3900, 6765-6767)

**3.2** Oględziny wybranych pięciu nieruchomości<sup>88</sup>, wykorzystywanych w działalności Uczelni wykazały, że budynki utrzymywane były w należytym stanie technicznym i funkcjonalnym. Dla wszystkich pięciu budynków wykonywane były okresowe roczne i pięcioletnie przeglądy stanu technicznego oraz przeglądy kominiarskie, które były systematycznie ujmowane w odpowiednich działach ksiąg obiektów budowlanych. Niemniej, w przypadku trzech budynków (na pięć objętych kontrolą) dane techniczne zawarte w protokołach okresowych kontroli stanu technicznego nie były zgodne ze stanem faktycznym, natomiast w jednym przypadku również z danymi zawartymi w książce obiektu budowlanego, co zostało szerzej opisane w sekcji *Stwierdzone nieprawidłowości*. Obiekty budowlane były w pełni zagospodarowane i wykorzystane na potrzeby działalności Uczelni.

(akta kontroli str. 2119-2171, 5613-5692, 5804-6197)

Przeprowadzone oględziny ww. obiektów wykazały min.: [1] w budynku Wydziału Nauk o Zdrowiu Katedry i Zakładu Fizjoterapii przy ul. Grunwaldzkiej 2 ubytki tynku na elewacji oraz farby malarskiej wewnątrz, w szczególności na klatkach schodowych oraz znaczne zawilgocenie piwnicy – co zostało wskazane również w protokołach z okresowych przeglądów stanu technicznego tego obiektu, [2] ugięcie sufitu wraz z przesunięciem kasetonów w konstrukcji w pomieszczeniu gospodarczym znajdującym się na parterze budynku Katedry i Zakładu Medycyny Sądowej – Sal Sekcyjnych, [3] ślady zalania/zawilgocenia sufitu w korytarzach

<sup>86</sup> Dz.U. poz. 739.

<sup>87</sup> W trybie art. 29 ust. 1 pkt 2 lit. f ustawy o NIK.

<sup>88</sup> Oględziny budynku Katedry i Zakładu Medycyny Sądowej przy ul. Mikulicza-Radeckiego 4 oraz budynku Katedry i Zakładu Medycyny Sądowej Sal Sekcyjnych przy ul. Mikulicza-Radeckiego 4 przeprowadzono w dniu 9 kwietnia 2019 r., Domu Studenckiego „Bliźniak” przy ul. Wojciecha z Brudzewa 12 przeprowadzono w dniu 16 kwietnia 2019 r., budynku Wydziału Nauk o Zdrowiu, Katedry i Zakład Fizjoterapii przy ul. Grunwaldzkiej 2 przeprowadzono w dniu 8 kwietnia 2019 r., budynku biurowego przy ul. Chałubińskiego 6a przeprowadzono w dniu 10 kwietnia 2019 r.

i toalecie w pobliżu świetlicy studenckiej, miejscowe pęknięcia ścian i ubytki tynku (w szczególności na IV piętrze), ślady zalania/zawilgocenia ściany toalety I piętra budynku Domu Studenckiego „Bliźniak”, [4] miejscowe pęknięcia sufitu w sali ćwiczeń – laboratorium, znajdującym się w Katedrze i Zakładzie Biochemii Lekarskiej przy ul. Chałubińskiego 10, której remont, objęty 5-letnią gwarancją, został zrealizowany w 2017 r., [5] pęknięcia ściany w pomieszczeniu biurowym oraz miejscowego zawilgocenia/zalania sufitu w sali seminaryjnej i laboratorium (pracowni nr 2), w budynku Katedry Biofizyki, Samodzielnej Pracowni Biofizyki Układu Nerwowego przy ul. Chałubińskiego 3a, których remont, objęty 5-letnią gwarancją, został zrealizowany w latach 2016-2017 r., [6] uszkodzenie jedynego włącznika oświetlenia na II piętrze w budynku biurowym przy ul. Chałubińskiego 6a. Ponadto, w trzech obiektach stwierdzono naruszenie przepisów rozporządzenia w sprawie ochrony przeciwpożarowej, co zostało szerzej opisane w sekcji *Stwierdzone nieprawidłowości*.

Zastępca Kanclerza w wyjaśnieniach poinformował o sposobie usunięcia stwierdzonych usterek i o podjętych w tym celu działaniach.

W przypadku budynku Wydziału Nauk o Zdrowiu, Katedry i Zakładu Fizjoterapii w związku ze stwierdzonymi wyrwanymi gniazdkami elektrycznymi w salach ćwiczeń nr 28 oraz nr 48, jak również niezabezpieczonymi puszkami elektrycznymi z wystającymi przewodami w korytarzach przylegających do klatek schodowych oraz w korytarzu przy głównym wejściu, mogących stwarzać zagrożenie życia lub zdrowia albo powstania znacznej szkody w mieniu, poinformowano<sup>89</sup> Zastępcę Kanclerza o zastanym stanie faktycznym oraz zobowiązano do udzielenia informacji o sposobie usunięcia stwierdzonych nieprawidłowości. Tego samego dnia Zastępca Kanclerza poinformował, że puszki elektryczne z wystającymi kablami zostały zabezpieczone, a wyrwane gniazdka elektryczne naprawione, co potwierdziły przeprowadzone oględziny tego obiektu w dniu 8 kwietnia 2019 r.

Kontrolą objęto również wszystkie budynki<sup>90</sup> Uczelni wyłączone z eksploatacji. Przeprowadzone oględziny wykazały, że obiekty były odpowiednio zabezpieczone przed dostępem osób postronnych.

(akta kontroli str. 2119-2171, 5600-5654, 5707-5720, 5797-5803, 6198-6222, 6751-6752)

Na zlecenie NIK<sup>91</sup> kontrolę czterech budynków<sup>92</sup> w zakresie przestrzegania przepisów przeciwpożarowych, przeprowadziła Państwowa Straż Pożarna we Wrocławiu. W wyniku przeprowadzonych czynności kontrolno-rozpoznawczych nieprawidłowości stwierdzono w trzech budynkach<sup>93</sup>, które polegały m.in na: [1] nieaktualnej instrukcji bezpieczeństwa pożarowego, [2] braku protokołów z badania poprawności działania oświetlenia ewakuacyjnego, przeciwpożarowego wyłącznika prądu, oznakowania drzwi ppoż. i przeciwpożarowego wyłącznika prądu, [3] niezabezpieczeniu drewnianych stropów do stopnia nierozprzestrzeniania ognia, [4] braku wymaganej szerokości aktywnego skrzydła drzwi dwuskrzydłowych stanowiących główne wyjście ewakuacyjne z budynku, [5] braku urzędzenia

<sup>89</sup> W trybie art. 51 ustawy o NIK.

<sup>90</sup> Tj. budynek Zakładu Usług Pralniczych i Różnych MAX przy ul. Borowskiej 213, budynek po dawnej Nefrologii Dziecięcej przy ul. M. Curie-Skłodowskiej 50-52, oraz budynek socjalny (po dawnej betoniarni) przy ul. Borowskiej 213.

<sup>91</sup> W trybie art. 12 pkt 3 ustawy o NIK.

<sup>92</sup> Budynek „Hotel Asystenta” przy ul. Ślężnej 96, Budynek Katedry i Zakład Medycyny Sądowej przy ul. Mikulicza Radeckiego 4, Budynek Wydziału Nauk o Zdrowiu Katedra i Zakład Fizjoterapii przy ul. Grunwaldzkiej 2 oraz budynek biurowy przy ul. Chałubińskiego 6a.

<sup>93</sup> Budynek Katedry i Zakład Medycyny Sądowej przy ul. Mikulicza Radeckiego 4, Budynek Wydziału Nauk o Zdrowiu Katedra i Zakład Fizjoterapii przy ul. Grunwaldzkiej 2 oraz budynek biurowy przy ul. Chałubińskiego 6a.

zapobiegającego zadymieniu lub służącego do usuwania dymu, [6] składowaniu materiałów palnych na drogach komunikacji ogólnej służącej ewakuacji, [7] niezapoznaniu wszystkich użytkowników obiektu z instrukcją bezpieczeństwa pożarowego, [8] niewykonaniu praktycznego sprawdzania organizacji oraz warunków ewakuacji budynku.

(akta kontroli str. 6719-6749)

Stwierzone  
nieprawidłowości

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

1. Informacje dotyczące danych technicznych budynku Katedry i Zakładu Medycyny Sądowej przy ul. Mikulicza-Radeckiego 4, zawarte w książce obiektu budowlanego oraz podane w protokołach z przeprowadzonej kontroli rocznej (w 2018 r.) i 5-letniej (w 2014 r.) nie były zgodne ze stanem faktycznym. W książce obiektu budowlanego na stronie 9, w części IV dotyczącej danych technicznych, podano, że budynek ten posiada 3 kondygnacje, mimo że był to obiekt 4-kondygnacyjny. Ponadto, w protokołach z przeprowadzonej okresowej pięcioletniej kontroli stanu technicznego tego budynku wskazano, że był to budynek 3-kondygnacyjny niepodpiwniczony natomiast w protokole z rocznej kontroli wskazano, że jest to obiekt posiadający cztery kondygnacje naziemne i jedną kondygnację piwniczną. Ponadto, w przypadku budynku Katedry i Zakładu Medycyny Sądowej - Sal Sekcyjnych oraz budynku Wydziału Nauk o Zdrowiu, Katedry i Zakładu Fizjoterapii przy ul. Grunwaldzkiej 2, w protokołach z kontroli rocznej oraz pięcioletniej nieprawidłowo wskazano liczbę kondygnacji. W przypadku budynku Katedry i Zakładu Medycyny Sądowej - Sal Sekcyjnych w protokołach rocznych i pięcioletnich wskazano, że budynek posiadał dwie kondygnacje naziemne, mimo że faktyczna liczba kondygnacji wynosiła trzy. W przypadku budynku Wydziału Nauk o Zdrowiu, Katedry i Zakładu Fizjoterapii przy ul. Grunwaldzkiej 2, w protokołach podano, że budynek posiada sześć kondygnacji, tj. pięć naziemnych oraz jedną piwniczną, mimo że faktyczna liczba kondygnacji wynosiła siedem, tj. sześć naziemnych i jedna piwniczna. Kontrola wykazała, że nieprawidłowe dane techniczne dwóch budynków Katedry i Zakładu Medycyny Sądowej oraz budynku Wydziału Nauk o Zdrowiu, Katedry i Zakładu Fizjoterapii, zostały zawarte również w protokołach z rocznych kontroli, przeprowadzonych w latach 2015-2017. Zastępca Kanclerza wyjaśnił, że informacje dotyczące danych technicznych budynku Katedry i Zakładu Medycyny Sądowej przy ul. Mikulicza-Radeckiego 4 zawarte w książce obiektu budowlanego poprawiono zgodnie ze stanem faktycznym. W trakcie kontroli przedłożono kopie poprawionych stron oraz pisma skierowane do autorów protokołów rocznych i pięcioletnich okresowych kontroli stanu technicznego ww. budynków.

W ocenie NIK powyższe nieprawidłowości wskazują, że Uczelnia nie dysponowała w pełni rzetelnymi danymi dotyczącymi obiektów budowlanych. Wskazać również należy na brak dostatecznego nadzoru nad realizacją zadań w zakresie oceny stanu technicznego budynków powierzonych podmiotom zewnętrznym.

(akta kontroli str. 5759-5783, 5907- 6024, 6062-6118, 6753, 6758-6762)

2. W trzech budynkach<sup>94</sup> (na pięć objętych kontrolą) stwierdzono naruszenia przepisów § 4 ust. 2 pkt 1 i 18 oraz ust. 2 pkt 11 *rozporządzenia w sprawie ochrony przeciwpożarowej* w zakresie: [1] braku aktualnego przeglądu dwóch gaśnic<sup>95</sup> oraz

<sup>94</sup> Budynek Katedry i Zakładu Medycyny Sądowej, Budynek Katedry i Zakładu Medycyny Sądowej – Sal Sekcyjnych, budynek DS „Bliźniak”.

<sup>95</sup> Dwie gaśnice znajdujące się w pokoju nr 36 budynku Katedry i Zakładu Medycyny Sądowej oraz w sali nr 18 (laboratorium) w budynku Wydziału Nauk o Zdrowiu, Katedry i Zakładu Fizjoterapii.

jednego hydrantu<sup>96</sup>, [2] niezapewnieniu dostępu do szafki z gaśnicą (brak kluczyka wewnątrz)<sup>97</sup>, [3] umieszczania w korytarzach stanowiących drogi ewakuacyjne DS „Bliźniak” przedmiotów utrudniających ewakuację, w tym suszarek na ubrania, worków ze śmieciami, pudełek kartonowych oraz roweru.

Zastępca Kanclerza zadeklarował, że sprzęt gaśniczy zostanie niezwłocznie poddany okresowym przeglądom i konserwacji. Przedmiotowy sprzęt stanowił dodatkowe zabezpieczenie i niestety nie został przez użytkowników pomieszczeń udostępniony do kontroli w trakcie ostatniego przeglądu. Klucz do szafki na gaśnicę został uzupełniony.

W zakresie zastawiania korytarzy stanowiących drogi ewakuacyjne w DS „Bliźniak”, Kierownik Działu Spraw Studenckich wyjaśniła, że pracownicy codziennie przeprowadzają kontrole budynków, zwracając szczególną uwagę na pozostawione na korytarzach przedmioty mogące utrudniać ewentualną ewakuację. W przypadku stwierdzenia takich sytuacji pracownicy ustnie informują mieszkańców o konieczności natychmiastowego usunięcia przedmiotów. W sytuacjach, gdy ta sama osoba nagminnie pozostawia przedmioty na korytarzu, Kierownik Działu Spraw Studenckich wystawia pisemne upomnienie, w którym informuje, że kolejne upomnienie będzie skutkowało wydaniem decyzji o wykwaterowaniu z domu studenckiego. Kierownik wyjaśniła również, że pracownicy wielokrotnie tłumaczą mieszkańcom zagrożenia wynikające z pozostawiania rzeczy w korytarzu, a także organizują szkolenia z zakresu ochrony przeciwpożarowej.

(akta kontroli str. 2119-2171, 5655-5682, 5751-5752, 6752)

#### OBSZAR

W kontrolowanym okresie Uczelnia wywiązywała się z obowiązków związanych z utrzymaniem w należytym stanie technicznym i właściwą eksploatacją nieruchomości, jak również podejmowała działania w celu pozyskania dodatkowych środków na remonty i inwestycje. Dla budynków prowadzone były książki obiektów budowlanych oraz zlecano wykonywanie okresowych kontroli stanu technicznego i przydatności do użytkowania obiektu budowlanego. Obiekty wyłączone z eksploatacji były zabezpieczone przed dostępem osób trzecich. Niemniej, kontrola wykazała, że dane zawarte w protokołach z okresowych rocznych i pięcioletnich kontroli, stanowiące podstawę określania stanu technicznego budynków Uczelni (w trzech na pięć objętych kontrolą) były sporządzone nie w pełni rzetelnie. W jednym przypadku (na pięć objętych kontrolą) dane zawarte w książce obiektu budowlanego były niezgodne ze stanem faktycznym. Ponadto, w przypadku pięciu budynków podanych oględzinom, w trzech stwierdzono naruszenie przepisów *rozporządzenia w sprawie ochrony przeciwpożarowej*. Jednocześnie nieprawidłowości w zakresie przestrzegania przepisów przeciwpożarowych wykazała kontrola przeprowadzona przez Państwową Straż Pożarną (w trzech budynkach na cztery objęte kontrolą).

#### OBSZAR

### 4. Nadzór i kontrola nad utrzymaniem i eksploatacją nieruchomości będących we władaniu uczelni

#### Opis stanu faktycznego

4.1 W okresie objętym kontrolą działalność związana z gospodarowaniem majątkiem Uniwersytetu była przedmiotem kontroli wewnętrznej. Kontrola ta objęła Katedrę Patomorfologii Wydziału Lekarskiego<sup>98</sup>, Zakład Medycyny Sądowej

<sup>96</sup> Hydrant zlokalizowany na strychu technicznym w budynku Katedry i Zakładu Medycyny Sądowej – Sal Sekcyjnych.

<sup>97</sup> W budynku Katedry i Zakładu Medycyny Sądowej.

<sup>98</sup> Protokół kontroli wewnętrznej doraźnej nr RR-0831-113/16 z 30 czerwca 2016 r.



Wydziału Lekarskiego<sup>99</sup> oraz SPSK nr 1 we Wrocławiu<sup>100</sup>. Wnioski zawarte w protokołach kontroli zostały przez Uczelnię zrealizowane.

Kontrolę wewnętrzną przeprowadzono również w SWFiS w przedmiocie prawidłowości prowadzenia dokumentacji i działań w zakresie wynajmu pomieszczeń sportowych SWFiS za okres od stycznia 2014 r. do września 2016 r.<sup>101</sup>. W wyniku kontroli zalecono w szczególności: ustalenie zakresu czynności i prac, które winny być wykonywane w celu prawidłowego prowadzenia spraw dotyczących wynajmu pomieszczeń, prawidłowego pełnego kompletowania i ewidencjonowania umów, dokumentów o rezerwację sal, pism o wystawienie faktur, monitorowania regulowania płatności przez najemców, ustalenia zasad prowadzenia rejestru wejść, a także ustalenie zakresu podstawowych danych, które winny być do nich wprowadzone oraz zaktualizowanie zakresu obowiązków pracownika administracyjnego i portierów.

Zastępca Kanclerza wyjaśnił, że w wyniku przeprowadzonej kontroli wewnętrznej w SWFiS Uczelnia dokonała zmiany obsady kadrowej na stanowisku pracownika sekretariatu jednostki oraz opracowała adekwatny do zadań z obszaru najmu powierzchni, zakres obowiązków pracownika administracyjnego. Został także opracowany projekt szczegółowej procedury dotyczącej zasad realizacji najmu pomieszczeń tej jednostki. Przedmiotowy dokument zostanie wydany w formie zarządzenia po przyjęciu przez Uczelnię nowego statutu.

(akta kontroli str. 32-33, 2177-2178, 6238-6382, 6600-6718)

Uczelnia nie przeprowadzała audytów wewnętrznych z zakresu gospodarowania majątkiem z wyjątkiem obszaru zasad zawierania umów przez Uczelnię. Ponadto audytor wewnętrzny wskazała, że obszar realizowanego audytu obejmował m.in. tematykę związaną z coroczną oceną stanu kontroli zarządczej w Uczelni oraz wspomaganie systemu zarządzania ryzykiem, a także zadań związanych z organizacją procesu dotyczącego systemu POL-on, organizacją naboru i kształcenia studentów w języku angielskim, zasad współpracy z wykonawcą systemu Simple.

(akta kontroli str. 5557-5599)

Uczelnia zleciła wykonanie audytu dostępności architektonicznej na potrzeby osób niepełnosprawnych, który przeprowadzono w 2016 r. w budynkach Biblioteki Głównej i administracji przy ul. Marcinkowskiego 2-6, Wydziału Nauk o Zdrowiu przy ul. Bartla 5, Katedry Fizjoterapii przy ul. Grunwaldzkiej 2 oraz w budynku Rektoratu przy ul. Wyb. Pasteura 1.

Zastępca Kanclerza wyjaśnił, że Uczelnia aktualnie jest na etapie przystosowania budynków na potrzeby osób niepełnosprawnych. W miarę posiadanych środków finansowych, na bieżąco, zgodnie z przepisami prawa budowlanego, likwiduje bariery architektoniczne. Wykonany w 2016 r. audyt dostępności architektonicznej będzie pomocny przy projektowaniu i modernizacji oraz aranżacji wnętrz pod kątem przystosowania budynków na potrzeby osób niepełnosprawnych ruchowo i osób z innymi dysfunkcjami. Zastępca Kanclerza wyjaśnił, że dla budynku Rektoratu został już wykonany projekt, natomiast podjęcie działań zmierzających do likwidacji barier architektonicznych budynku położonego przy ul. Grunwaldzkiej 2 uzależnione jest od decyzji, co do ostatecznego kształtu docelowej lokalizacji bazy naukowo-dydaktycznej Uczelni.

(akta kontroli str. 5791, 6383-6859)

<sup>99</sup> Protokół kontroli wewnętrznej doraźnej nr RR-0831-1/3/16 z dnia 13 lipca 2016 r.,

<sup>100</sup> Protokół kontroli wewnętrznej doraźnej nr RR-0831-1/3/16 z dnia 6 lipca 2016 r.

<sup>101</sup> Protokół kontroli wewnętrznej nr RR-0830-1/17 z dnia 6 grudnia 2017 r.

4.2 W kontrolowanym okresie w Uczelni przyjęto zróżnicowany sposób organizacji obsługi prawnej. Zastępca Kanclerza wskazał, że obsługa ta realizowana była przez radców prawnych zatrudnionych na umowę o pracę oraz przez zewnętrzne kancelarie prawne. Wyjaśnił również, że liczba radców prawnych zapewniała obsługę prawną jedynie w zakresie podstawowej działalności Uczelni. Z uwagi na bardzo szeroki zakres zagadnień prawnych oraz pojawiające się przypadki skomplikowanych stanów faktycznych Uczelnia dla zapewnienia właściwej dbałości o interes prawny i ekonomiczny zlecała obsługę prawną specjalistycznym zewnętrznym podmiotom. Zastępca Kanclerza wyjaśnił, że działy merytoryczne Uczelni, zajmujące się gospodarowaniem majątkiem, posiadały bieżącą obsługę prawną świadczoną przez Zespół Radców Prawnych. Do obsługi prawnej z tego zakresu wyznaczony był na stałe jeden radca prawny zajmujący się m.in. wydawaniem opinii prawnych w bieżących sprawach związanych z gospodarowaniem majątkiem, opiniowaniem umów sprzedaży składników majątku trwałego, umów najmu budynków i pomieszczeń Uczelni, umów darowizn rzeczowych, umów użyczenia oraz innych umów z zakresu prawa rzeczowego. Zastępca Kanclerza wskazał również, że Zespół Radców Prawnych prowadził obsługę spraw sądowych związanych z gospodarowaniem majątkiem Uczelni.

W kontrolowanym okresie w Zespole Radców Prawnych zatrudniani byli radcowie prawni<sup>102</sup> w ramach umowy o pracę, w tym: w 2014 i 2015 r. - dwóch w wymiarze 1,5 etatu<sup>103</sup>, w 2016 i 2017 r. - pięciu w wymiarze 4,1 etatu<sup>104</sup> a w 2018 r. - siedmiu w wymiarze 5,7 etatu<sup>105</sup>.

W latach 2013-2018 Uczelnia zawarła 56 umów z kancelariami prawnymi, w tym trzyletnią<sup>106</sup> umowę na kompleksową obsługę prawną. W okresie obowiązywania tej umowy, na świadczenie usług prawniczych zostało zawartych dodatkowo 17 umów, w tym dwie z tym samym podmiotem, z którym zawarto uprzednio umowę na kompleksową obsługę prawną. Powyższe zostało szerzej opisane w sekcji *Stwierdzone nieprawidłowości*. Wydatki poniesione na zewnętrzne usługi prawnicze w 2018 r. wyniosły 235 691,69 zł i w porównaniu do lat 2014-2017 r. zmalały odpowiednio o 256 407,02 zł (52,2%), 302 114,17 zł (56,2%), 292 853,02 zł (55,5%) i 129 657,46 zł (35,5%).

(akta kontroli str.32-35, 41-42, 340-345, 393-398, 5423-5448, 5454-5556)

Nadzór nad USK w zakresie zgodności działań z przepisami prawa, statutem i regulaminem organizacyjnym sprawował Dział Nadzoru Właścicielskiego i Założycielskiego Uczelni<sup>107</sup>. Zastępca Kanclerza wskazał, że w ramach przeprowadzonych kontroli USK przedstawiał informacje na temat wyposażenia w aparaturę i sprzęt medyczny oraz techniczny, w odniesieniu do realizowanych świadczeń oraz kwestii celowości zbycia, wydzierżawienia lub wynajęcia majątku trwałego lub wniesienia tego majątku do spółek lub fundacji.

W badanym okresie USK trzykrotnie zwracał się z wnioskiem o zgodę na udostępnienie powierzchni szpitala, których przedmiotem były: [1] udostępnianie oddziałów klinicznych ekipom realizującym serial telewizyjny, [2] wykorzystanie powierzchni szpitala na potrzeby utworzenia na terenie USK Biobanku dla WCB EIT+<sup>108</sup>, [3] komercyjne wykorzystanie sal wykładowych znajdujących się na terenie

<sup>102</sup> Spośród których jeden zatrudniony na cały etat przebywał na długotrwałym zwolnieniu.

<sup>103</sup> W tym jeden zatrudniony w wymiarze pełnego etatu pozostający na długotrwałym zwolnieniu.

<sup>104</sup> W tym jeden zatrudniony w wymiarze pełnego etatu pozostający na długotrwałym zwolnieniu.

<sup>105</sup> W tym jeden zatrudniony w wymiarze pełnego etatu pozostający na długotrwałym zwolnieniu.

<sup>106</sup> Umowa nr UMW/AZ/PN-111/12 z 28 grudnia 2012 r. obowiązująca w latach 2013-2015.

<sup>107</sup> Zarządzenie nr 21/XZ R/2018 Rektora z dnia 15 lutego 2018 r. w sprawie przekształcenia Zespołu ds. Nadzoru nad Szpitalami Klinicznymi oraz zmian w Regulaminie organizacyjnym i w wykazie jednostek Uniwersytetu Medycznego we Wrocławiu. BIURO REKTORA

<sup>108</sup> Wrocławskie Centrum Badań EIT+.

szpitala m.in. na prowadzenie szkoleń. W odpowiedzi na wniosek dotyczący komercyjnego wykorzystania sal wykładowych Uczelnia wskazała, że jako właściciel nieruchomości jest jedynym podmiotem uprawnionym do czerpania z tego tytułu korzyści. Natomiast nieodpłatne używanie budynków, budowli i terenów przyległych przez podległe szpitale jest możliwe wyłącznie dla prowadzenia własnej działalności statutowej, z zastrzeżeniem że prowadzenie szkoleń dla pracowników szpitala może odbywać się na bazie sal dydaktycznych oddziałów klinicznych, po uprzednim zabezpieczeniu potrzeb dydaktycznych Uczelni. Uczelnia wskazała również na konieczność przedstawienia jej harmonogramu planowanych szkoleń.

Z informacji pozyskanych od USK trybie art. 29 ust. 1 pkt 2 lit. f ustawy o NIK wynika, że w latach 2014-2018, Szpital bez wiedzy i zgody Uczelni, zawarł łącznie 1 270 umów, których przedmiotem były odpłatne jak i nieodpłatne praktyki zawodowe, kursy specjalistyczne, szkolenia specjalistyczne, kształcenie praktyczne itp., przeprowadzane na terenie USK. Powyższe zostało szerzej opisane w sekcji *Stwierdzone nieprawidłowości*.

(akta kontroli str.247-339, 399-431, 2176-2177, 2232-2246, 2549-2637, 3841, 6796-6805)

Stwierdzone  
nieprawidłowości

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

1. Pomimo zawarcia w dniu 28 grudnia 2012 r. umowy na kompleksową obsługę prawną, Uczelnia zawarła z tym samym podmiotem dodatkowo dwie inne umowy, których przedmiot obejmował: [1] wykonanie usług prawniczych związanych z realizacją projektu Spin-tech (Projekt dotyczący komercjalizacji, sprawy związane z utworzeniem spółki celowej w Uczelni)<sup>109</sup>, [2] obsługę prawną w zakresie spraw dotyczących zlikwidowanego Zakładu Usług Pralniczych i Różnych MAX<sup>110</sup>. Łączny koszt poniesiony przez Uczelnię z tego tytułu wyniósł 13 427,91 zł.

Zastępca Kanclerza wyjaśnił, że umowa na kompleksową obsługę prawną dotyczyła obsługi prawnej Uczelni, natomiast dwie pozostałe umowy, dotyczyły obsługi prawnej podmiotów odrębnych od Uczelni tj., obsługi prawnej projektu Spin-tech oraz obsługi Zakładu Usług Pralniczych i Różnych „MAX”, tj. wydzielonej działalności gospodarczej Uczelni, funkcjonującej w oparciu o rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 27 kwietnia 1991 r. w sprawie zasad gospodarki finansowej uczelni<sup>111</sup>. W obu przypadkach, obsługa prawna, zdaniem Kanclerza, dotyczyła podmiotów odrębnych od Uczelni i nie wchodziła w zakres umowy na kompleksową obsługę prawną.

NIK nie podziela stanowiska Zastępcy Kanclerza. Treść umowy na kompleksową obsługę prawną przewidywała „*wykonywanie innych czynności powierzonych przez Zamawiającego, objętych zakresem świadczenia pomocy prawnej, zgodnie z potrzebami Zamawiającego*”. Wobec powyższego niezasadne było zawarcie dwóch dodatkowych umów na obsługę prawną Uczelni z podmiotem, który zadania te winien realizować w ramach umowy na kompleksową obsługę prawną.

(akta kontroli str. 5455-5458, 5549-5556, 5790)

2. Uczelnia jako organ założycielski w niedostatecznym stopniu sprawowała w latach 2014-2018 nadzór nad USK w zakresie zawierania przez ten podmiot umów (odpłatnych i nieodpłatnych) z podmiotami zewnętrznymi na udostępnianie powierzchni i sprzętu oddanego USK na mocy umów o wspólnym używaniu. Świadczy o tym to, że USK bez zgody Uczelni zawarł łącznie 1 270 umów, których przedmiotem były odpłatne i nieodpłatne praktyki zawodowe, kursy specjalistyczne,

<sup>109</sup> Umowa z 26.11.2014 r., na kwotę 7 317,0 zł netto.

<sup>110</sup> Umowa nr UMW/AZ/W-1508/15 z dnia 10.10.2015 r., na kwotę 3 600,0 zł netto.

<sup>111</sup> Dz.U. Nr 84, poz. 380 ze zm.

BIURO REWIZORA

mgr Marla Szym-Masłowska

Kopie zgodna z przedstawionym dokumentem

Wrocław ..... 16.07.2019 ..... f.

szkolenia specjalistyczne, kształcenie praktyczne itp., przeprowadzane na terenie USK również z wykorzystaniem sprzętu medycznego.

Łączny przychód uzyskany przez Szpital z tytułu ww. umów w latach 2014-2018 wyniósł odpowiednio: w 2014 r. 389 609,51 zł, w 2015 r. 140 498,30 zł, 282 016,07 zł, w 2017 r. 511 674,36 zł, w 2018 r. 1 441 757,89 zł. W świetle § 3 umowy nr 1/ASK/2009 z 1 marca 2009 r. o wspólnym używaniu budynków, budowli i terenów przyległych oraz umowy z 21 sierpnia 2003 r. o wspólnym używaniu aparatów i urządzeń, nieruchomości i urządzenia przekazane na mocy tych umów pozostawały własnością Uczelni, a USK, jako współużytkownik, nie mógł ich oddać do używania osobie trzeciej, bez zgody Uczelni.

Zastępca Kanclerza wyjaśnił, że USK podczas kontroli przeprowadzanych przez Dział Nadzoru Właścicielskiego i Założycielskiego nie przekazywał żadnych informacji dotyczących dzierżawy lub najmu majątku trwałego, a jedynie ustnie potwierdzał, że taka sytuacja w kontrolowanym okresie nie miała miejsca. Ponadto Zastępca Kanclerza wyjaśnił, że Uczelnia do dnia 23 kwietnia 2019 r. nie miała wiedzy o udostępnianiu mienia współużytkowanego przez USK podmiotom zewnętrznym poza przypadkami, kiedy takie wystąpienie o zgodę na udostępnianie zostało skierowane do Uczelni. Zastępca Kanclerza wskazał, że Uczelnia mając na uwadze powziętą wiedzę, zweryfikuje treść zawartych porozumień i umów w zakresie prawidłowości dysponowania przez USK powierzchnią stanowiącą przedmiot umowy o wspólnym używaniu budynków, budowli i terenów przyległych.

NIK wskazuje, że obowiązek zapewnienia funkcjonowania adekwatnej, skutecznej i efektywnej kontroli zarządczej spoczywa na kierowniku jednostki sektora finansów publicznych. Wymóg właściwego gospodarowania majątkiem, o którym mowa w art. 68 *ustawy o finansach publicznych*, nakłada na kierownika jednostki obowiązek zapewnienia zgodności działalności z przepisami prawa oraz procedurami wewnętrznymi, skuteczności i efektywności działania, wiarygodności sprawozdań, ochrony zasobów, przestrzegania i promowania zasad etycznego postępowania, efektywności i skuteczności przepływu informacji oraz zarządzania ryzykiem. Brak należytego nadzoru nad USK we wskazanym obszarze był w ocenie NIK działaniem nierzetelnym, skutkującym osiągnięciem przez USK przychodów z tytułu najmu powierzchni i sprzętu bez uzyskiwania wymaganej zgody Uczelni.

(akta kontroli str. 2176-2183, 2270-2232, 2549-2634, 6796-6805)

### 3. Uczelnia w latach 2014-2018 nie udostępniała w BIP:

[1] wyników kontroli przeprowadzanych na Uczelni, co było niezgodne z art. 6 ust. 1 pkt 4 lit. a *ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej*<sup>112</sup>.

[2] ogłoszeń o przetargach na zbycie nieruchomości, co było niezgodne z § 6 ust. 7, rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości<sup>113</sup>. Przepisy tego rozporządzenia Uczelnia przywołała w *Regulaminie przeprowadzenia ustnych przetargów nieograniczonych na zbycie nieruchomości będących w zasobach Uniwersytetu Medycznego we Wrocławiu z dnia 14 stycznia 2013 r.*

Zastępca Kanclerza wyjaśnił, że w dniu 10 kwietnia 2018 r. zawarto umowę na budowę, wdrożenie oraz hosting strony BIP. Po uruchomieniu przedmiotowej strony w dniu 20 lipca 2018 r. wydano zarządzenie Rektora w sprawie udostępniania informacji publicznej przez Uczelnię. Zastępca Kanclerza wyjaśnił, że aktualnie Uczelnia jest w trakcie wyboru i powołania osób do pełnienia funkcji redaktora BIP, którzy będą odpowiedzialni za zamieszczanie na stronie BIP wyników kontroli. Po ich ustaleniu zarządzenie zostanie zmodyfikowane, a wyniki kontroli udostępnione.

<sup>112</sup> Dz.U. z 2018 r. poz.1330 ze zm.

<sup>113</sup> Dz.U. z 2014 r. poz.1490.

Zastępca Kanclerza wyjaśnił też, że Uczelnia jako państwowa osoba prawna realizuje sprzedaż nieruchomości posiłkując się przepisami ww. rozporządzenia, niemniej przepisy tego rozporządzenia mają zastosowanie do przetargów na zbycie nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa lub własność jednostek samorządu terytorialnego, a zatem nie mają one wprost zastosowania do uczelni wyższych.

Zdaniem NIK Uczelnia przyjmując, jako wzorzec do stosowania przepisy ww. rozporządzenia, niemające wprost zastosowania do uczelni wyższych, a które w obowiązującym *Regulaminie przeprowadzenia ustnych przetargów nieograniczonych na zbycie nieruchomości będących w zasobach Uniwersytetu Medycznego we Wrocławiu z dnia 14 stycznia 2013 r.* stanowią podstawę przeprowadzania przetargów, winna publikować w BIP treść ogłoszeń o przetargach na zbycie nieruchomości, albo jednoznacznie w ww. Regulaminie wskazać, których przepisów ww. rozporządzenia nie stosuje. Niezależnie od tego, publikowanie ogłoszeń o przetargach i wyników przeprowadzonych w Uczelni kontroli istotnie wpływa na transparentność działalności Uczelni.

(akta kontroli str. 228-248, 2847-2851, 3840)

OCENA CZĄSTKOWA

Zdaniem NIK, funkcjonujący system kontroli zarządczej nad utrzymaniem i eksploatacją nieruchomości będących we władaniu Uczelni nie zapewniał w należyty sposób sprawowania nadzoru nad USK w zakresie zawierania przez ten podmiot bez zgody Uczelni umów (odpłatnych i nieodpłatnych) z podmiotami zewnętrznymi na udostępnianie powierzchni i sprzętu. Ponadto niepublikowanie w BIP wyników kontroli i ogłoszeń o przetargach nie gwarantowało pełnej transparentności działalności Uczelni w obszarze gospodarowania majątkiem.

#### IV. Wnioski

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

1. Wzmocnienie systemu kontroli zarządczej w aspekcie ujawnionych w wyniku kontroli nieprawidłowości.
2. Zapewnienie wprowadzania przez dzierżawcę gruntu przy USK zmian regulaminu świadczonych usług parkingowych w trybie przewidzianym zawartą umową.
3. Sprawowanie skutecznego nadzoru nad realizacją i dokumentowaniem oceny stanu technicznego budynków oraz zweryfikowanie poprawności danych zawartych w książkach obiektów budowlanych.
4. Podjęcie działań zapewniających skuteczną, wymaganą przepisami prawa, ochronę przeciwpożarową budynków w aspekcie stwierdzonych nieprawidłowości oraz w wyniku kontroli Państwowej Straży Pożarnej.
5. Skuteczne egzekwowanie należności wymagalnych od kontrahentów Uczelni.
6. Zapewnienie skutecznego nadzoru nad Uniwersyteckim Szpitalem Klinicznym w zakresie realizacji umów o wspólnym używaniu budynków, budowli i terenów przyległych oraz aparatury i sprzętu.

Wnioski

Uniwersytet Medyczny we Wrocławiu  
BIURO REKTORA  
Kierownik

mgr Maria Szol-Masłowska

Kopia zgodna z przedstawionym dokumentem  
Wrocław ..... 16.07 ..... 20.19 ..... r.

## 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 we Wrocławiu. 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  
wykorzystania uwag  
i wykonania wniosków

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

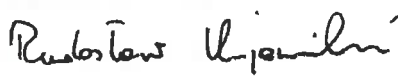
W przypadku wniesienia zastrzeżeń do wystąpienia pokontrolnego, termin przedstawienia informacji liczy się od dnia otrzymania uchwały o oddaleniu zastrzeżeń w całości lub zmienionego wystąpienia pokontrolnego.

Wrocław, 12 lipca 2019 r.

Kontroler  
Marta Laszczak  
Młodszy inspektor kontroli  
państwowej

  
.....  
podpis

Najwyższa Izba Kontroli  
Delegatura we Wrocławiu  
Dyrektor  
Radosław Kujawiński

  
.....  
podpis

Uniwersytet Adwokacki we Wrocławiu  
BIURO REKTORA  
Kierownik  


Kopia zgodna z przedstawionym dokumentem  
Wrocław, 16.07.2019