



## Wojewoda Pomorski

Gdańsk, 28 kwietnia 2026

FB-III.431.11.2026.MJ

### SPRAWOZDANIE Z KONTROLI

<b>Nazwa i adres jednostki kontrolowanej:</b>	Spa Booking Centre Sp. z o.o. z siedzibą w Baninie przy ul. Sosnowej 17 (80-297 Banino).
<b>Przedmiot kontroli:</b>	Realizacja zadania pn. Utworzenie 85 nowych miejsc opieki dla dzieci w wieku do lat 3 w żłobku „Kaszubski Żłobek” w Kartuzach przy ul. 11 Listopada 1, w ramach Programu rozwoju instytucji opieki nad dziećmi w wieku do lat 3 Aktywny Maluch 2022-2029.
<b>Okres objęty kontrolą:</b>	Od 2 stycznia 2026 r. do dnia zakończenia czynności kontrolnych (9 kwietnia 2026 r.).
<b>Podstawa prawna kontroli:</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• art. 6 ust.4 pkt 4 ustawy z dnia 15 lipca 2011 r. o kontroli w administracji rządowej<sup>1</sup>,</li><li>• art. 175 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych<sup>2</sup>,</li><li>• § 14 umowy nr 119/172/VIII-FERS/TW/2025 zawartej w dniu 27 listopada 2025 r. pomiędzy Wojewodą Pomorskim a ww. spółką.</li></ul>
<b>Data rozpoczęcia i zakończenia kontroli:</b>	<b>9 kwietnia 2026 r.</b>
<b>Kierownik jednostki kontrolowanej:</b>	<b>Daniel Hirsch – Prezes Zarządu.</b>

---

<sup>1</sup> Dz.U. z 2026 r. poz. 158

<sup>2</sup> Dz.U. z 2025 r. poz. 1483



Fundusze Europejskie  
dla Rozwoju Społecznego



Rzeczpospolita  
Polska

Dofinansowane przez  
Unię Europejską



**Skład zespołu kontrolującego:**

**Mateusz Jarzynka – kierownik Oddziału Kontroli Finansowej w Wydziale Finansów i Budżetu Pomorskiego Urzędu Wojewódzkiego w Gdańsku**

**Dariusz Kubach – inspektor wojewódzki w Oddziale Kontroli Finansowej w Wydziale Finansów i Budżetu Pomorskiego Urzędu Wojewódzkiego w Gdańsku.**

**Ogólna ocena kontrolowanej działalności: pozytywna z uchybieniami**

**Informacje wstępne:**

Spa Booking Centre Sp. z o.o. (dalej: OOW, Spółka) została zarejestrowana w Krajowym Rejestrze Sądowym (dalej: KRS) w dniu 20 kwietnia 2022 r. (numer KRS: 0000967678). Zgodnie z informacją odpowiadającą odpisowi pełnemu z Rejestru Przedsiębiorców, tj. zapisami działu 3, rubryka 1 – przedmiotem przeważającej działalności przedsiębiorcy są uprawy rolne połączone z chowem i hodowlą zwierząt, natomiast przedmiotem pozostałej działalności są:

- uprawy rolne inne niż wieloletnie,
- uprawa roślin wieloletnich,
- rozmnażanie roślin,
- chów i hodowla zwierząt,
- uprawy rolne połączone z chowem i hodowlą zwierząt,
- działalność usługowa wspomagająca rolnictwo i następująca po zbiorach,
- handel hurtowy,
- wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi,
- opieka dzienna nad dziećmi (od 25 lutego 2026 r.).

Czynności kontrolne prowadzone były w odniesieniu do zapisów umowy nr 119/172/VIII-FERS/TW/2025 zawartej w dniu 27 listopada 2025 r. pomiędzy Skarbem Państwa, reprezentowanym przez Wojewodę Pomorskiego, w imieniu którego działał na podstawie udzielonego pełnomocnictwa – Zastępcą Dyrektora Wydziału Finansów i Budżetu Pomorskiego Urzędu Wojewódzkiego w Gdańsku – Pani Alicja Opała a podmiotem otrzymującym wsparcie, tj. Spa Booking Centre Sp. z o.o. reprezentowaną przez Pana Daniela Hirsch – Prezesa Zarządu uprawnionego do samodzielnej reprezentacji spółki.

Przedmiotem ww. umowy było dofinansowanie zadania pn. Utworzenie 85 nowych miejsc opieki dla dzieci w wieku do lat 3 w żłobku „Kaszubski Żłobek” ul. 11 Listopada 1,

2



Fundusze Europejskie  
dla Rozwoju Społecznego



Rzeczpospolita  
Polska

Dofinansowane przez  
Unię Europejską



83-300 Kartuzy – w ramach Programu rozwoju instytucji opieki nad dziećmi w wieku do lat 3 Aktywny Maluch 2022-2029, współfinansowanego z Europejskiego Funduszu Społecznego Plus w ramach III Priorytetu Programu Fundusze Europejskie dla Rozwoju Społecznego 2021-2027.

Ww. umowa została zawarta w konsekwencji złożenia w dniu 18 września 2025 r. przez kontrolowaną spółkę wniosku dla podmiotów innych niż gmina o dofinansowanie do utworzenia i funkcjonowania nowych miejsc opieki dla dzieci do lat 3 w ramach Programu Aktywny Maluch 2022-2029. W dokumencie tym OOW zawniósł o dofinansowanie na utworzenie żłobka oferującego 85 miejsc opieki, którego koszt utworzenia miał stanowić kwotę 857.601,63 zł, z tego:

- 856.601,63 zł wydatki majątkowe,
- 1.000,00 zł wydatki bieżące.

Oświadczenie o przyjęciu dofinansowania zostało złożone w systemie Rejestr Żłobków przez OOW w dniu 6 października 2025 r.

Na etapie składania ww. wniosku, OOW przedstawił tytuł prawny do lokalu, w którym miała zostać utworzona ww. placówka opieki, tj. umowę najmu lokalu użytkowego zawartą w dniu 1 września 2025 r. pomiędzy A(...) Sp. z o.o. z siedzibą w Gdańsku, a kontrolowaną spółką. Najemca tym samym przyjął w najem nieruchomości w postaci lokalu użytkowego o powierzchni 220 m<sup>2</sup> pod adresem Kartuzy ul. 11 Listopada 1.

Zgodnie z treścią § 1 ust. 1 i 2 umowy nr 119/172/VIII-FERS/TW/2025 – Wojewoda zobowiązał się do przekazania ostatecznemu odbiorcy wsparcia środków finansowych z FERS oraz środków z budżetu państwa w łącznej kwocie 857.601,63 zł. Środki te pochodzić miały z następujących źródeł:

- dofinansowanie ze środków europejskich w kwocie 707.692,87 zł, w tym:
  - środki majątkowe – 706.867,67 zł,
  - środki bieżące – 825,20 zł,
- dofinansowanie w formie współfinansowania krajowego w kwocie 149.908,76 zł, w tym:
  - środki majątkowe – 149.733,96 zł,
  - środki bieżące – 174,80 zł.

Wartość ww. dofinansowania nie uwzględniała podatku VAT.



Na podstawie § 3 ust. 1 ww. umowy – termin realizacji zadania określono w następujący sposób:

- rozpoczęcie realizacji zadania – 2 stycznia 2026 r.,
- zakończenie rzeczowe zadania – 31 sierpnia 2026 r. (dzień wpisu miejsc opieki utworzonych na podstawie niniejszej umowy do właściwego rejestru),
- zakończenie finansowe zadania – 30 września 2026 r.

W harmonogramie rzeczowo-finansowym zadania, stanowiącym integralną część Opisu realizacji zadania (załącznik nr 2 do ww. umowy), OOW wskazał konieczność poniesienia następujących wydatków:

- koszty dokumentacji projektowej – 5.000,00 zł,
- roboty budowlano-montażowe związane z adaptacją obiektu do potrzeb dzieci (wyburzenie ścian, stawianie nowych ścian, elewacja, tynki, gładzie, warstwy podposadzkowe, posadzki – gres, wykładzina, sufity, roboty malarskie, instalacja wentylacji, dostosowanie instalacji c.o., węzeł c.o. dostosowanie instalacji wodno-kanalizacyjnej, dostosowanie instalacji elektrycznej i teletechnicznej, monitoring, dostosowanie oświetlenia, biała armatura) – 595.000,00 zł,
- zakup i montaż wyposażenia (zakup laptopa, sprzętów AGD: lodówka, kuchenka, mikrofalówka, podgrzewacze, zakup urządzenia do mycia okien, mopy, gaśnice, apteczki, oczyszczacz powietrza, instrukcje ppoż.) – kwota 10.000,00 zł,
- zakup pomocy do prowadzenia zajęć opiekuńczo-wychowawczych i edukacyjnych, wspomagania rozwoju i prowadzenia terapii dzieci (stoliki, leżaki, krzeselka, przewijak, rzutnik interaktywny, zakup mat podłogowych, zakup kącików tematycznych, plac zabaw zewnętrzny, tablice magnetyczne, tablice korkowe, pomocy do zajęć z robotyki, magiczny dywan, zabawki, kostki manipulacyjne, labirynty manipulacyjne, proste instrumenty muzyczne) – kwota 246.601,63 zł,
- działania polegające na promocji i informacji o realizowanym zadaniu (tablica) – 1.000,00 zł.

#### **Ustalenia:**

W dniu 17 grudnia 2025 r. OOW złożył do Wojewody Pomorskiego wniosek o wypłatę zaliczki w kwocie 401.000,00 zł, z czego:

- 400.000,00 zł z przeznaczeniem na wydatki inwestycyjne (majątkowe),
- 1.000,00 zł z przeznaczeniem na wydatki bieżące.



Środki te wpłynęły na rachunek OOW w dniu 22 stycznia oraz 29 stycznia 2026 r.

Zgodnie z treścią kwartalnego sprawozdania monitorującego, które zostało złożone do Wojewody w dniu 21 lutego 2026 r., OOW otrzymane środki wydatkował w całości z przeznaczeniem na:

- zakup usługi projektowej – faktura FBV 4/1/2026 w kwocie brutto/netto 5.000,00 zł (faktura zapłacona 5 lutego 2026 r.),
- pokrycie kosztów robót budowlano-montażowych związanych z adaptacją obiektu do potrzeb dzieci, z czego:
  - montaż białej armatury z materiałem (zaliczka) – faktura FV-ZAL 1/2026 w kwocie brutto 73.470,00 zł, netto 59.731,71 zł (faktura zapłacona 19 lutego 2026 r.),
  - wyburzenie ścian w lokalu – faktura FV 3/2/2026 w kwocie 24.600,00 zł brutto, netto 20.000,00 zł (faktura zapłacona 19 lutego 2026 r.),
  - wykonanie instalacji wentylacji w lokalu (zaliczka) – faktura FV-ZAL 1/2026 w kwocie brutto 73.800,00 zł, netto 60.000,00 zł (faktura zapłacona 19 lutego 2026 r.),
  - warstwy podposadzkowe, posadzki – gres i wykładzina (zaliczka) – faktura FV 2/2/2026 w kwocie 36.000,00 zł brutto, netto 29.268,29 zł (faktura zapłacona 12 lutego 2026 r.),
  - prace hydrauliczne (zaliczka) – faktura FV 2/02/2026 w kwocie 93.480,00 zł brutto, netto 76.000,00 zł (faktura zapłacona 4 lutego 2026 r.),
  - wykonanie oświetlenia, dostosowanie instalacji elektrycznej i teletechnicznej (zaliczka) – faktura FVZ 1/02/2026 w kwocie 86.100,00 zł brutto, netto 70.000,00 zł (faktura zapłacona 19 lutego 2026 r.),
  - usługi budowlane (zaliczka) – faktura 2/02/2026 w kwocie 98.400,00 zł brutto, netto 80.000,00 zł (faktura zapłacona 2 lutego 2026 r.)
- wykonanie tablicy informacyjnej – faktura 141/2026 w kwocie 1.230,00 zł brutto, netto 1.000,00 zł (faktura zapłacona 2 lutego 2026 r.).

Łączna kwota wydatków wynikająca z ww. faktur wyniosła 492.080,00 zł brutto, co stanowiło kwotę 401.000,00 zł netto.

Na podstawie udostępnionej w toku kontroli dokumentacji ustalono, iż OOW zawarł 6 umów, których przedmiot stanowiło wykonanie robót budowlanych, tj. szczegółowo:

- 1) umowę z T(...) PAK Sp. z o.o. zawartą w dniu 4 lutego 2026 r. której przedmiot obejmował:

5



Fundusze Europejskie  
dla Rozwoju Społecznego



Rzeczpospolita  
Polska

Dofinansowane przez  
Unię Europejską



- a. dostosowanie instalacji c.o. wraz z węzłem,
  - b. instalacje wodno-kanalizacyjne,
- wynagrodzenie ryczałtowe określono w kwocie 80.000,00 zł netto. Zakończenie robót przewidziano na dzień 31 maja 2026 r.,
- 2) umowę z B(..) IT Serwis P.P. zawartą w dniu 31 stycznia 2026 r. której przedmiot obejmował:
- a. instalacje elektryczne i teletechniczne,
  - b. monitoring,
  - c. oświetlenie,
- wynagrodzenie ryczałtowe określono w kwocie 105.000,00 zł netto. Zakończenie robót przewidziano na dzień 30 czerwca 2026 r.,
- 3) umowę z L(..) Sp. z o.o. zawartą w dniu 9 lutego 2026 r. której przedmiot obejmował:
- a. montaż białej armatury,
- wynagrodzenie ryczałtowe określono w kwocie 80.000,00 zł netto. Zakończenie robót przewidziano na dzień 30 czerwca 2026 r.,
- 4) umowę z H(..) Sp. z o.o. zawartą w dniu 9 lutego 2026 r. której przedmiot obejmował:
- a. instalację elektryczną,
- wynagrodzenie ryczałtowe określono w kwocie 80.000,00 zł netto. Zakończenie robót przewidziano na dzień 31 maja 2026 r.,
- 5) umowę z G(..) Horizon Partners Sp. z o.o. zawartą w dniu 2 lutego 2026 r. której przedmiot obejmował:
- a. warstwy podposadzkowe,
  - b. posadzki (gres, wykładziny),
- wynagrodzenie ryczałtowe określono w kwocie 80.000,00 zł netto. Zakończenie robót przewidziano na dzień 31 maja 2026 r.,
- 6) umowę z L(..) Schody Sp. z o.o. zawartą w dniu 31 stycznia 2026 r. której przedmiot obejmował:
- a. adaptację pomieszczeń lokalu o powierzchni ok. 220 m<sup>2</sup>,
  - b. wykonanie nowych ścian,
  - c. wykonanie elewacji,
  - d. tynki i gładzie,
  - e. sufity,
  - f. roboty malarskie,



wynagrodzenie ryczałtowe określono w kwocie 140.000,00 zł netto. Zakończenie robót przewidziano na dzień 31 maja 2026 r.

Ponadto z udostępnionego wyciągu bankowego z rachunku spółki ustalono, iż rachunek ten nie służył wyłącznie dla zadania polegającego na tworzeniu miejsc opieki z FERS (w historii rachunku stwierdzono m.in. uznania rachunku nie pochodzące ze środków otrzymanego dofinansowania).

W dniu 9 kwietnia 2026 r. dokonano oględzin lokalu położonego w Kartuzach przy ul. 11 Listopada 1. Z przeprowadzonych czynności sporządzono protokół oględzin oraz wykonano 33 zdjęcia, które stanowią załącznik do ww. dokumentu.

W toku przeprowadzonych oględzin ustalono, iż:

- planowana do utworzenia placówka znajduje się w budynku dwukondygnacyjnym,
- w dniu oględzin w budynku prowadzone były prace wykonywane przez podmioty B(..) IT Serwis P.P. oraz L(...) Schody Sp. z o.o.,
- prace prowadzone były na kondygnacji „0” obejmującej:
  - korytarz (który po adaptacji częściowo pełnić będzie funkcję szatni),
  - klatkę schodową prowadzącą na piętro „1”,
  - toaletę dla personelu,
  - toaletę dla dzieci,
  - gabinet dla personelu,
  - pomieszczenie przeznaczone na przygotowalnię posiłków,
  - dużą salę, która zostanie podzielona na dwie,
- prace prowadzone były na kondygnacji „1” obejmującej:
  - jedną dużą salę, w której wyburzono ścianki działowe – utworzone zostaną dwie odrębne sale, toaleta dla dzieci oraz personelu,
  - planowane do utworzenia z piętra są schody zewnętrzne prowadzące na teren z tyłu placówki gdzie ma zostać utworzony plac zabaw,
- w zakresie wymienionych powyżej umów zawartych przez OOW, których przedmiot stanowiło wykonanie prac budowlanych ustalono, iż:
  - na kondygnacji „1” w większości wykonano już warstwy podposadzkowe; do wykonania pozostają na kondygnacji „0” oraz do wykonania posadzki w postaci gresu/wykładzin,

7



Fundusze Europejskie  
dla Rozwoju Społecznego



Rzeczpospolita  
Polska

Dofinansowane przez  
Unię Europejską



- na kondygnacji „1” wykonano instalację wentylacji (rozprowadzona instalacja ukryta nad sufitem podwieszanym), wykonano także wejście instalacji na poziomie „0”, nie zamontowano centrali wentylacyjnej,
  - nie wykonano żadnych prac w zakresie montażu białej armatury,
  - zarówno na poziomie „0” jak i „1” w większości wykonano instalacje c.o. oraz wodno-kanalizacyjne. Do zamontowania pozostają grzejniki wraz z węzłem cieplnym,
  - zarówno na poziomie „0” jak i „1” rozprowadzono kable do instalacji elektrycznej, teletechnicznej i monitoringu. Do zamontowania pozostają oprawy oświetlenia oraz kamery,
  - zarówno na poziomie „0” jak i „1” trwają prace adaptacyjne, wyburzono istniejące ściany, do wykonania pozostają nowe ściany, elewacja zewnętrzna a także tynki, gładzie, dokończenie sufitów i roboty malarskie,
- na elewacji budynku zamieszczono tablicę informacyjną, która zawierała elementy wynikające z załącznika nr 8 do umowy, tj. wytycznych w zakresie obowiązków informacyjno-promocyjnych – tworzenie nowych miejsc opieki ze środków FERS.

W toku kontroli OOW przedłożył także oryginały faktur dokumentujące poniesione wydatki (udokumentowane w kwartalnym sprawozdaniu monitorującym), a także umowy zawarte z wykonawcami robót – rozbieżności pomiędzy ww. dokumentami przesłanymi w wersji elektronicznej, a okazanymi oryginałami nie stwierdzono.

Ponadto Prezes Zarządu kontrolowanej spółki wskazał, iż podmioty świadczące usługi (prace adaptacyjne) zostały wybrane na podstawie rekomendacji uzyskanych w formie ustnej.

Powyższe stanowić może o naruszeniu przez OOW zapisów § 6 ust. 4 umowy zawartej z Wojewodą, który stanowi, iż „jeżeli ostateczny odbiorca wsparcia jest podmiotem niezobowiązującym do stosowania przepisów ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 1320, z późn. zm.) zobligowany jest wówczas do udzielenia zamówienia w sposób racjonalny, gospodarny i celowy, w oparciu o najbardziej efektywną ekonomicznie i jakościowo ofertę, z zachowaniem przy jej wyborze zasad uczciwej konkurencji i równego traktowania wykonawców. Zobowiązany jest również zachować przejrzystość, proporcjonalność oraz dołożyć wszelkich starań w celu uniknięcia konfliktu interesów rozumianego jako brak bezstronności i obiektywności”.

---

**Ocena kontrolowanej działalności:** mając na względzie ocenę zastanego stanu faktycznego – kontrolowaną działalność należy ocenić pozytywnie z uchybieniami.

8



Fundusze Europejskie  
dla Rozwoju Społecznego



Rzeczpospolita  
Polska

Dofinansowane przez  
Unię Europejską



**Przyczynami** stwierdzonych uchybień było niezastosowanie lub błędna interpretacja przez OOW zapisów wynikających z umowy zawartej z Wojewodą.

**Skutkiem** stwierdzonych uchybień był brak prowadzenia wyodrębnionego rachunku bankowego dla zadania polegającego na tworzeniu miejsc opieki z FERS oraz brak dochowania przejrzystości, proporcjonalności oraz należytej staranności przy udzielaniu zamówień, które powinny być przeprowadzane w sposób racjonalny, gospodarny i celowy, w oparciu o najbardziej efektywną ekonomicznie i jakościowo ofertę, z zachowaniem przy jej wyborze zasad uczciwej konkurencji i równego traktowania wykonawców.

**Osobą odpowiedzialną** za stwierdzone uchybienia był Prezes Zarządu kontrolowanej spółki.

## **ZALECENIA/WNIOSKI**

Mając na względzie zapisy art. 52 ust. 4 ustawy o kontroli w administracji rządowej zalecam zwiększenie nadzoru nad realizacją przedmiotowego zadania w tym w szczególności wykorzystywanie wyodrębnionego rachunku bankowego wyłącznie na potrzeby zadania polegającego na tworzeniu miejsc opieki oraz zwiększenie nadzoru nad udzielaniem zamówień tak aby prowadzone były w sposób racjonalny, gospodarny i celowy i służyły realizacji zadania w sposób efektywny ekonomicznie i jakościowo, zachowując tym samym zasadę uczciwej konkurencji i równego traktowania wykonawców.

Beata Rutkiewicz

Wojewoda Pomorski

/dokument podpisany elektronicznie/

