



PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

OR-05.0057-2112/08

Kraków, 23. PAZ 2008

Pan
Bogusław Kośmider
Radny Miasta Krakowa

W odpowiedzi na Pana interpelację w sprawie finansowania Hali Widowiskowo-Sportowej, zgłoszoną między sesjami Rady Miasta Krakowa w dniu 7 października 2008 r., uprzejmie informuję:

W dniu 18 marca 2008 r. Wydział Inwestycji zorganizował Forum Informacyjne dla Inwestorów poświęcone Hali Widowiskowo-Sportowej w Krakowie - Czyżynach. Celem Forum było zapoznanie potencjalnych partnerów prywatnych z koncepcją inwestycji, poznanie ich opinii na temat zakresu inwestycji oraz wstępne zbadanie zainteresowania i rzeczywistych możliwości współpracy z inwestorami w przypadku, gdyby inwestycja miała być realizowana w formule typu partnerstwo publiczno-prywatne. W szczególności zbadania wymagało zainteresowanie inwestorów współpracą w preferowanej przez Miasto formule koncesji na roboty budowlane.

W Forum uczestniczyło 39 osób reprezentujących 32 firmy, a w wśród nich przedstawiciele następujących liczących się w świecie operatorów hal widowiskowo-sportowych i innych obiektów sportowo-rekreacyjnych:

- **GLOBAL SPECTRUM - COMCAST SPECTACOR**

Firma Global Spectrum należy do goipy Comcast zajmującej się telewizją i rozrywką, przede wszystkim na rynku amerykańskim. Comcast notowana jest na giełdzie w Nowym Jorku i podejmowała również przedsięwzięcia inwestycyjne w Europie Środkowo-Wschodniej. Jej spółka córka - Global Spectrum jest firmą zajmującą się w grupie zarządzaniem takimi obiektami jak: hale, centra konferencyjne, centra kongresowe, teatry, stadiony. Global Spectrum może pochwalić się wygraniem koncesji na wybudowanie w konsorcjum z HSBC oraz Bouygues - Dragages Asia wartego ponad 1,25 mld USD kompleksu sportowego w Singapurze. Jest to jedna z największych inwestycji tego typu na świecie.

Na Forum obecny był [wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 6 września 2001r. o dostępie do informacji publicznej; jawność wyłączył Ryszard Marek Pełnomocnik Prezydenta Miasta Krakowa ds. Ochrony Informacji Niejawnych] - Development Manager. Jego zdaniem dobrze byłoby rozpatrywać zarządzanie Halą i planowanym przez Miasto Kraków centrum konferencyjnym przez jedną firmę. Global Spectrum (i cała grupa Comcast Spectacor należąca do Comcast) będzie zainteresowane zdobyciem tego projektu, gdyż Kraków jest rozpoznawalnym w skali światowej miastem.

- **SMG ENTERTAINMENT DEUTSCHLAND**

SMG Entertainment Deutschland obok SMG Europę należy do grupy SMG, jednej z najstarszych firm specjalizujących się w profesjonalnym zarządzaniu halami wielofunkcyjnymi, teatrami, centrami kongresowymi, salami koncertowymi. Firmy w ich grupie zajmują się wszystkim, co wiąże się z profesjonalną obsługą tego typu obiektów. Współpracują ze wszystkimi liczącymi się promotorami muzyki rozrywkowej. Zajmują się pozyskiwaniem do swoich obiektów największych gwiazd muzyki. SMG w Europie zarządza kilkoma obiektami, w Chinach po olimpiadzie będzie zarządzać częścią obiektów. SMG ma rozpoznany rynek polski, ich zdaniem transy koncertowe będą realizowane po osi: Kraków-Warszawa-Gdańsk. SMG chciałoby zarządzać największymi halami wielofunkcyjnymi, centrami kongresowymi, stadionami w Polsce. SMG wystartowało w przetargu na operatora hali Sopot-Gdańsk.

Na Forum obecny był [wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 6 września 2001r. o dostępie do informacji publicznej; jawność wyłączył Ryszard Marek Pełnomocnik Prezydenta Miasta Krakowa ds. Ochrony Informacji Niejawnych]. Jego zdaniem, projekt hali dobrze byłoby rozpatrywać w powiązaniu z projektem Centrum Kongresowego.

- **AWC AG**

AWC jest firmą doradczą specjalizującą się w akwizycji lokalizacji inwestycji dla firm profesjonalnie zaangażowanych -jako właściciele, operatorzy hal i centrów konferencyjnych, parków wodnych, parków rozrywki. Reprezentują firmy takie jak: SMG (opisana wcześniej), Merlin Entertainments - (właściciel marek: Madame Tussaud, Lego, London Eye etc.), Parques Reunidos (parki wodne). Merlin Entertainments chciałoby zainwestować w Gdańsku, Warszawie i Krakowie. AWC stara się od kilku lat pozyskać te lokalizacje dla Merlin Entertainments.

- **PARQUE EXPO/MOTA ENGEL**

Firma z Portugalii, która zajmuje się zarządzaniem projektami na różnym szczeblu, od projektowania do zarządzania poszczególnymi obiektami. W skład grupy Parque Expo wchodzi firmy zarządzające Pavilhao Atlantico (hala widowiskowo-sportowa w Lizbonie na 20 000 widzów), Oceanario de Lisboa (oceanarium w Lizbonie), Parque das Nacoes (obiekt wystawienniczy zbudowany w Lizbonie na potrzeby Expo w 1998). Na Forum w Krakowie firma była reprezentowana przez przedstawicieli portugalskiej firmy developersko-operatorskiej Mota Engil.

Przedstawiciele firmy wyrazili zainteresowanie inwestycją, ponieważ w grupie znajdują się zarówno firmy budowlane, jak i zarządzające tego typu obiektami; ich ewentualny udział dotyczyłby całości inwestycji: budowy i zarządzania.

- **SEVEN ENTERTAINMENT**

Największa na terenie krajów nadbałtyckich grupa skupiająca operatorów hal wielofunkcyjnych, parków wodnych, parków rozrywki oraz firm zajmujących się promocją i sprzedażą biletów na imprezy organizowane w tych obiektach. Do grupy należą firmy: Universali arena (właściciel i operator prestiżowej i przynoszącej dochody hali Siemens Arena w Wilnie), Panevezio arena (zarządza projektem wielofunkcyjnej hali Panevezys, która ma być otwarta jesienią 2008r.), Seven Liva (firma organizująca imprezy w obiektach), Tiketa (firma zajmująca się sprzedażą biletów na imprezy w obiektach), Yandens Parkad (właściciel i operator Parku Wodnego w Wilnie), Seven Family (firma, która buduje i będzie zarządzać kompleksem rozrywkowo-handlowym w Wilnie). Firma zamierza rozwinąć obszar działania, interesuje ich kilka lokalizacji w Polsce.

Przedstawiciele firmy stwierdzili, że inwestycja powinna zostać połączona z planowanym przez Miasto Kraków Centrum Kongresowym, w przeciwnym wypadku oba obiekty będą stanowiły konkurencję, z kolei ich połączenie w ręku jednego operatora pozwoli skorzystać z efektu synergii.

- **AEG EUROPE - THE ANSCHUTZ ENTERTAINMENT GROUP**

AEG to firma, która jest właścicielem klubów sportowych: piłkarskich (Galaxy LA), hokejowych (Hamburger Freezers), właścicielem hal sportowych i wielofunkcyjnych, operatorem stadionów, teatrów, centrów kongresowych oraz przede wszystkim organizatorem światowej klasy imprez rozrywkowych: koncertów i tras koncertowych gwiazd muzyki, sportu, kultury. W Polsce interesuje ich przede wszystkim Warszawa oraz Kraków, ewentualnie Gdańsk. W ich ocenie te trzy miasta będą miały szansę na przyciągnięcie światowej sławy gwiazd muzyki pop, dużych imprez sportowych czy kulturalnych. Kraków jako najbardziej rozpoznawalne miasto Polski pod względem turystycznym i kulturalnym ma tu oczywiste atuty.

AEG jest właścicielem obiektów na całym świecie, w USA, Kanadzie, Azji, Europie. AEG występuje w roli dewelopera - często realizuje całe centra, np. z galerią i hotelem - dla konkretnych operatorów. Firma zajmuje się ponadto marketingiem sportowym. Na Forum obecny był *[wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 6 września 2001r. o dostępie do informacji publicznej; jawność wyłączył Ryszard Marek Pełnomocnik Prezydenta Miasta Krakowa ds. Ochrony Informacji Niejawnych]*, doradca prawny AEG w Berlinie.

AEG jest bardzo zainteresowane projektem, uważa go za bardzo ambitny, również pod tym względem, że Miasto oczekuje, iż potencjalny partner zaangażuje się w 100% kosztów budowy Hali. Jego zdaniem interesujące byłoby połączenie - oddanie jednemu partnerowi zarówno Hali, jak i projektu Centrum Kongresowego. Firmy o podobnym unikalnym profilu, czy operatorzy Hal i centrów będą chcieli mieć szansę zorganizowania wielu różnych imprez w Krakowie, sama Hala im tego nie umożliwi, a są w stanie podołać realizacji i zarządzaniu dwoma projektami.

- **TRIGRANIT DEVELOPMENT**

TriGranit jest deweloperem inwestującym w Europie Środkowo-Wschodniej, przedmiotem jego inwestycji są m.in. galerie handlowe, kompleksy mieszkaniowe, kompleksy biurowe. TriGranit uczestniczy też w kilku projektach koncesyjnych, m.in. w Zagrzebiu buduje halę wielofunkcyjną, którą będzie zarządzał. TriGranit zrealizował projekty w Budapeszcie, Bratysławie, Pradze i Katowicach. Łączna wartość zrealizowanych projektów inwestycyjnych wynosi ponad 2 mld euro. Firma jest zainteresowana inwestycjami sportowo-rekreacyjnymi, realizując kilka projektów w partnerstwie publiczno-prywatnym.

W okresie od kwietnia do września br. na wniosek zainteresowanych współpracą z Miastem firm odbyło się szereg spotkań, podczas których potencjalni partnerzy prywatni uzyskali komplet interesujących ich informacji na temat inwestycji jak i formuły ewentualnej współpracy.

Ze względu na zainteresowanie potencjalnych partnerów oraz z uwagi na trudny i skomplikowany charakter procedury udzielania koncesji oraz brak odpowiednich wzorców postępowania przetargowego w Polsce dla tego typu obiektów, Gmina Miejska Kraków zawarła w dniu 17 czerwca 2008 r. umowę z Firmą Investment Support o doradztwo prawne przy przygotowaniu i przeprowadzeniu postępowania na koncesję na budowę Hali Widowiskowo-Sportowej (Czyżyny) i Centrum Kongresowego (rondo Grunwaldzkie) w Krakowie. Zapisy umowy dają Gminie prawo odstąpienia od niej na poszczególnych etapach w zależności od decyzji podejmowanych przez Zamawiającego, co do sposobu realizacji inwestycji

Gmina Miejska Kraków przeprowadziła w 2007 roku na podstawie ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2007 r. Nr 223, poz. 1655), dwa oddzielne konkursy, w celu wyboru jak najlepszej pod względem architektonicznym, funkcjonalnym i eksploatacyjnym koncepcji obiektu Hali Widowiskowo - Sportowej oraz Centrum Kongresowego w Krakowie. Konkursy zakończyły się powodzeniem, tj. pomiędzy Gminą Miejską Kraków oraz zwycięzcami najlepszych prac zostały podpisane umowy.

Zwycięzcy obu konkursów zostali zaproszeni do negocjacji w trybie zamówienia z wolnej ręki, którego przedmiotem było szczegółowe opracowanie pracy konkursowej (w rozumieniu przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego - Dz. U. Nr 202, poz. 2072) oraz pełnienia nadzoru autorskiego, odpowiednio Centrum Kongresowego oraz Hali Widowiskowo-Sportowej.

Zgodnie z art. 31, ust. 1. ustawy Prawo zamówień publicznych: „Zamawiający opisuje przedmiot zamówienia na roboty budowlane za pomocą dokumentacji projektowej oraz specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych”. Dlatego też przeprowadzenie procedury wyboru koncesjonariusza będzie możliwe, gdy Miasto będzie dysponowało projektami wykonawczymi obiektów. Umowa o projekt Hali Widowiskowo-Sportowej określa czas na wykonanie projektu wykonawczego do czterech miesięcy od uzyskania ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę. Zgodnie z założonym harmonogramem działań kompletny projekt wykonawczy ma być gotowy do końca czerwca 2009 r. Przyjmując umowne terminy, jakie Miasto ma na sprawdzenie i odebranie projektu oraz czas konieczny na uzupełnienie „Specyfikacji istotnych warunków zamówienia”, zaproszenie do składania ofert wstępnych na budowę Hali możliwe będzie w sierpniu 2009 r. Umowa o projekt Centrum Kongresowego przewiduje termin wykonania kompletnego projektu wykonawczego na listopad 2010 r. Z uwagi na rozpiętość czasową wykonania projektów wykonawczych dla Hali i Centrum Kongresowego oraz fakt, że 6 sierpnia br. została podpisana pre-umowa na dofinansowanie Centrum Kongresowego ze środków unijnych (program MRPO) na kwotę 20 mln euro, zrezygnowano ze wspólnego postępowania na udzielenie koncesji na oba te obiekty.

Aktualnie trwają analizy możliwych scenariuszy (harmonogramów) postępowania przy realizacji Hali Widowiskowo-Sportowej. Rozważane jest wszczęcie procedury koncesyjnej dla wariantów: powodzenia postępowania i zawarcia umowy koncesyjnej oraz braku pozytywnego rozstrzygnięcia postępowania.

Niewątpliwym zagrożeniem dla powodzenia procesu pozyskania koncesjonariusza jest aktualny kryzys na rynkach finansowych świata.

PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

Jacek Majchrowski

Otrzymują:

1. Adresat
2. Wydział Inwestycji
3. Pełnomocnik ds. Ochrony Informacji Niejawnych
4. Biuletyn Informacji Publicznej
5. A/a