



PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

OR-03.0003.166.2015

Kraków, 02 MAR. 2015

**Pan**  
**Adam Kalita**  
**Radny Miasta Krakowa**

W odpowiedzi na Pana interpelację w sprawie hali sportowej Kraków Arena, zgłoszoną na sesji Rady Miasta Krakowa w dniu 11 lutego 2015 r., uprzejmie informuję.

Ad 1.

Zadanie Budowy Hali Widowiskowo-Sportowej w Krakowie Czyżynach zostało powierzone Agencji Rozwoju Miasta SA na mocy uchwały nr LXXXIV/1101/09 Rady Miasta Krakowa z 4 dnia listopada 2009 r. Prowadzenie spraw spółki znajduje się w kompetencjach jej zarządu. W związku z czym wszelkie decyzje związane z procesem budowy Hali Widowiskowo-Sportowej w Krakowie (Czyżynach) podejmowane były przez upoważnione do tego organy.

Ad 2.

Zrealizowany kontrakt z 21 kwietnia 2011 r. „Budowa Hali Widowiskowo-Sportowej (Czyżyny) w Krakowie” zawiera w klauzuli 4.1.16 zapisy dotyczące obowiązków gwarancyjnych, a w tym w szczególności:

„Wykonawca zobowiązany jest do uczestniczenia w okresie gwarancyjnym w okresowych przeglądach gwarancyjnych organizowanych przez Zamawiającego corocznie lub co pół roku (w okresie gwarancji) - w zależności od potrzeb. Przeglądy polegać będą na komisyjnym dokonywaniu oględzin obiektu, w tym wizualnej ocenie stanu obiektu i zużycia eksploatacyjnego oraz ustaleniu zakresu wykonania prac naprawczych itp. W skład komisji wchodzić będą przedstawiciele Wykonawcy, Zamawiającego, Użytkownika i inne osoby lub specjaliści wg potrzeb. Komisja sporządzi protokół ustaleń, a Wykonawca zobowiązany będzie do jego realizacji.”

oraz

„Wykonawca zapewni usuwanie wad w ramach udzielonej gwarancji poprzez uprawnione podmioty i/lub specjalistów – osoby posiadające odpowiednie uprawnienia zawodowe, licencje, certyfikaty itp. przy udziale inspektorów branżowych danej specjalności.”

Powyższe zapisy są respektowane przez obie strony kontraktu. Kontrakt natomiast nie obliguje wykonawcy do wykonywania czynności polegających na bieżącej konserwacji urządzeń.

Ad 3.

W trakcie realizacji kontraktu nie zrezygnowano z żadnych jego elementów, natomiast zastosowano część rozwiązań zamiennych lub dodatkowych, które miały na celu:

- 1) dostosowanie zaprojektowanych w 2008 r. rozwiązań do obecnych trendów i wymagań dotyczących organizowania imprez widowiskowo-sportowych,

- 2) zastosowanie nowoczesnych technologii i materiałów (wycelowanie materiałów i technologii już niestosowanych, w szczególności w zakresie rozwiązań z dziedziny elektroniki, np. dokonano zmiany w obszarze telewizji z analogowej na cyfrową),
- 3) dostosowanie zaprojektowanych w 2008 r. rozwiązań do zmienionych przepisów przeciwpożarowych.

Każde rozwiązania zamienne i dodatkowe były wprowadzane zgodnie z obowiązującymi procedurami oraz zapisami kontraktu i były akceptowane przez projektantów. Rozwiązania zamienne - zgodnie z ich definicją - nie wpływały na cenę umowy i nie zmniejszały wartości użytkowej obiektu ani jego bezpieczeństwa kontraktu

Ad 4.

Koszt elementów zewnętrznego ekranu LED, składającego się z listew aluminiowych wraz z wbudowanymi diodami, zamontowanego do stalowych elementów elewacji to 3.633.537,01 zł netto (4.469.250,52 zł brutto). W związku z faktem, że ekran jest rozwiązaniem nowatorskim zdarzają się jego usterki, które zgodnie z zapisami umowy są każdorazowo usuwane przez ekipę wykonawcy ze Słowacji (w ramach udzielonej gwarancji). W 2014 r. rentowność ledy zewnętrznego liczona jako iloraz przychodów z reklamy LED w stosunku do poniesionych nakładów inwestycyjnych LED wynosiła ok. 16%.

Ad 5.

Kraków Arena od chwili jej oddania do użytkowania posiada pełną funkcjonalność. Dzięki wprowadzeniu dodatkowych elementów i rozwiązań zamiennych, a także dostosowaniu jej do zmieniających się przepisów w trakcie realizacji zadania, otrzymano obiekt o znacznie większej funkcjonalności i wartości użytkowej niż zakładał to projekt z 2008 r., stanowiący podstawę kontraktu. Prace na poziomie 0 związane z planowanym zwiększeniem możliwości obiektu w zakresie pojemności (ilości widzów) płyty głównej Areny kosztować będą, zgodnie z zawartą umową w tym zakresie, 2.434.108,50 zł brutto. Realizowane będą na podstawie nowego projektu i nowej decyzji o pozwoleniu na budowę (z 2014 r.).

Ad 6.

Zgodnie z dokumentacją, która była podstawą zawarcia kontraktu z wykonawcą oraz decyzją o pozwoleniu na budowę (z 2009 r.) oraz decyzją o pozwoleniu na użytkowanie, pojemność płyty areny wynosi 3 500 osób, założonej przy sumarycznej szerokości drzwi ewakuacyjnych 2684 cm. Aktualnie realizowany projekt, posiadający decyzję o pozwoleniu na budowę (z 2014 r.), zwiększa ilość uczestników imprez na poziomie „0”, wykorzystując w pełni wykonane wyprzedzająco drzwi ewakuacyjne posiadają sumaryczną szerokość 4401 cm.

Ad 7.

Spółka w marcu 2014 r. zawała umowę dotyczącą identyfikacji i wyceny praw do nazwy dotyczącej obiektu Kraków Arena. Prawa zostały wycenione na około 4 mln zł. Rekomendowano okres sponsoringu na 5 lat. Umowa z Tauron Polska Energia SA uwzględnia spostrzeżenia zawarte w wycenie.

Ad 8.

Tauron Polska Energia SA został wyłoniony w procedurze konkursu publicznego dostępnego powszechnie dla wszystkich zainteresowanych.

Ad 9.

Warunki odstąpienia od umowy przez Tauron Polska Energia SA zostały określone w umowie, której postanowienia stanowią, na wniosek Tauron Polska Energia SA, tajemnicę przedsiębiorstwa.

Ad 10.

W 2015 r. planowane koszty operacyjne (funkcjonowania) ARM SA zgodnie z przedstawionym Radzie Nadzorczej planem finansowym z wyłączeniem amortyzacji wynoszą 14,8 mln zł. W kwocie tej ujęto m.in. refakturowaną na operatorów/organizatorów imprez wartość energii elektrycznej, energii cieplnej oraz wody i ścieków w kwocie 1,3 mln zł oraz wartość podatków i opłat lokalnych w kwocie 2,8 mln zł (środki pieniężne z tego tytułu wracają do Gminy Miejskiej Kraków). Rok 2015 będzie pierwszym pełnym rokiem funkcjonowania Kraków Areny i w roku tym ma się ostatecznie ukształtować wielkość i właściwa struktura zatrudnienia. Bazując na dotychczasowych doświadczeniach Zarząd Spółki dostrzega potrzebę zatrudnienia dodatkowej kadry w celu zabezpieczenia właściwego standardu w zakresie obsługi najmu, jak i obsługi technicznej hali. Nie wyklucza to oczywiście przeprowadzenia racjonalizacji formy i sposobu zatrudnienia pracowników, w szczególności w zakresie personelu pionu zarządzania obiektem oraz kadry inżynierskiej mogącej rozpocząć nowe zamierzenia inwestycyjne planowane przez Gminę Miejską Kraków. Zakładana ocena dotychczasowego systemu świadczenia pracy (system zadaniowy) w pionie zarządzania oraz planowana obsługa świadczeń związanych z pozyskaniem sponsora tytularnego Kraków Areny, spowoduje najprawdopodobniej wprowadzenie systemu dwuzmianowego lub wprowadzenie ruchomego systemu czasu pracy przy przyjęciu rocznego okresu rozliczeniowego w celu wyeliminowania występowania godzin nadliczbowych. W wymiarze etatowym (nieuśrednionym) planowany wzrost wynosi ok. 7,1 etatu do stanu na 31 grudnia 2014 roku.

Ad 11.

Łączne kwoty umów najmu zawarte w 2014 r. z ZIS wyniosły 1.311.780 zł, natomiast z KBF 1.451.290 zł.

Ad 12.

Umowy opierały się na cenniku wynajmu hali ogłoszonym do publicznej wiadomości w 2013 r. Stosowano rabaty zgodnie z decyzjami Zarządu. Dotyczyły one konkretnych wydarzeń, na które najemcami hali były jednostki miejskie.

Ad 13.

Najemcą Kraków Areny podczas spektaklu Disney on Ice było Krakowskie Biuro Festiwalowe oraz Gmina Miejska Kraków. Zarząd Spółki przekazał wszystkie wymagane przez Urząd Skarbowy informacje i nie posiada danych dotyczących dalszych losów tej sprawy.

Otrzymują:

1. Adresat
2. Agencja Rozwoju Miasta
3. Krakowskie Biuro Festiwalowe
4. Zarząd Infrastruktury Sportowej
5. Pełnomocnik ds. Ochrony Informacji Niejawnych
6. Biuletyn Informacji Publicznej
7. aa

PRZYDENT MIASTA KRAKOWA

Jacek Majchrowski