



PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

BK-02.1711.15.2014

Kraków, dnia

29.04.2015

Pan
Wojciech Grzeszek
Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej
Agencji Rozwoju Miasta S.A.
ul. Stanisława Lema 7
31-571 Kraków

Videa konferencja Pan Prezydent!

Nawiązując do przekazanej w dniu 26 marca 2015 r. Uchwały nr 1/III/2015 Rady Nadzorczej Agencji Rozwoju Miasta S.A. z dnia 25 marca 2015 r. w sprawie wystąpienia do Prezydenta Miasta Krakowa o przeprowadzenie kontroli postępowania konkursowego na wybór sponsora tytularnego Kraków Areny informuję, że wnioskowana kontrola została przeprowadzona przez Biuro Kontroli Wewnętrznej, a jej wyniki zostały przedstawione w protokole sporządzonym w dniu 21 kwietnia 2015 r. Do treści protokołu zostały złożone zastrzeżenia, które rozpatrzono pismem z dnia 24 kwietnia 2015 r.

W załączeniu przekazuję treść ww. protokołu wraz ze zgłoszonymi zastrzeżeniami do treści ustaleń w nim zawartych i informację z dnia 24 kwietnia o sposobie rozpatrzenia złożonych zastrzeżeń, celem analizy i ewentualnego wykorzystania w sprawowanym przez Radę Nadzorczą bieżącym nadzorze nad działalnością Spółki.

PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

Jacek Majchrowski

Otrzymują:

1. Adresat,
2. aa.

Do wiadomości:

Pani Magdalena Sroka - Zastępca Prezydenta Miasta Krakowa ds. Kultury i Promocji

PROTOKÓŁ

kontroli w zakresie postępowania konkursowego dotyczącego wyboru sponsora tytularnego Kraków Areny.

Podstawa przeprowadzenia kontroli:

Upoważnienie Prezydenta Miasta Krakowa Nr 14/2015, znak: BK-02.1711.3.2015 z dnia 27 marca 2015 r. oraz Uchwała Nr 1/III/2015 Rady Nadzorczej Agencji Rozwoju Miasta S.A. z dnia 25 marca 2015 r. w sprawie wystąpienia do Prezydenta Miasta Krakowa o przeprowadzenie kontroli postępowania konkursowego na wybór sponsora tytularnego Kraków Areny.

Jednostka kontrolowana: Agencja Rozwoju Miasta S.A., Prezes – Zbigniew Rapciak.

Kontrolujący:

- Antoni Fryczek – Dyrektor Biura Kontroli Wewnętrzne,
- Ireneusz Dziewit - główny specjalista w Biurze Kontroli Wewnętrznej.

Osoby udzielające wyjaśnień w trakcie kontroli:

Zbigniew Rapciak – Prezes Agencji Rozwoju Miasta S.A.,
Sebastian Rożek – Dyrektor Biura Zarządu Agencji Rozwoju Miasta S.A.,
Bernadetta Podlińska – Dyrektor Biura Zarządzania Kraków Areną, członek Komisji Konkursowej,
Piotr Kłodziński – Zastępca Dyrektora Biura Zarządzania Areną, członek Komisji Konkursowej,
Marzena Juśkiewicz – adwokat z zewnętrznej kancelarii adwokackiej.

Termin przeprowadzenia kontroli: 30.03.2015 r. – 20.04.2015 r.

Kontrolą objęto:

Dokumentację w zakresie stanowiącym przedmiot kontroli, udostępnioną przez Zarząd Agencji Rozwoju Miasta S.A. Kontrolę przeprowadzono ze szczególnym uwzględnieniem zasadności wykluczenia oferty firmy Hochland Polska Sp. z o.o. i zawarcia umowy sponsorskiej z firmą Tauron Polska Energia S.A.

1. USTALENIA.

Analizując zagadnienia związane z trybem i zasadami wyboru sponsora tytularnego dla miejskich obiektów sportowych należy na wstępie zaznaczyć, że z uwagi na fakt, że umowa sponsorska nie jest umową wydatkową nie mają tutaj zastosowania przepisy

ustawy Prawo zamówień publicznych. Tryb i zasady wyboru sponsora określa zarządca/właściciel obiektu, w tym przypadku Agencja Rozwoju Miasta S.A.

Pierwsze czynności ukierunkowane na pozyskanie sponsora tytularnego Kraków Arena zostały podjęte jeszcze w 2013 r. przez poprzedni Zarząd Agencji Rozwoju Miasta w składzie Bartłomiej Ciecianiak – Prezes Zarządu, Zbigniew Putaj – Wiceprezes Zarządu. Czynności te polegały na wystosowaniu w lutym 2013 r. 276 zaproszeń do różnych firm. W piśmie Agencja Rozwoju Miasta S.A. zachęcała do nawiązania współpracy, która między innymi miałaby polegać na wynajmie skyboxów, wykorzystaniu powierzchni reklamowych celem zwiększenia rozpoznawalności marki. Na pismo odpowiedziało ok. 20 podmiotów. Jak wynika z zebranej dokumentacji odzew na ww. pismo miał charakter grzecznościowy, najczęściej gratulowano wybudowania Hali i nie wykluczano współpracy w przyszłości, ale nie doszło do złożenia żadnej konkretnej oferty, która mogłaby skutkować pozyskaniem liczącego się sponsora lub która mogłaby być przedmiotem jakichkolwiek dalszych negocjacji.

W dniu 28 marca 2014 r. Zarząd Agencji Rozwoju Miasta S.A., już pod przewodnictwem Prezesa Zbigniewa Rapciaka, przed przystąpieniem do ogłoszenia konkursu na wybór sponsora tytularnego Kraków Arena zlecił agencji konsultingowej Sport Innovation opracowanie kompleksowej wyceny praw do nazwy Kraków Arena w Krakowie. Takie opracowanie ww. firma wykonała według stanu na dzień 12 kwietnia 2014 r. z uwzględnieniem ówczesnej sytuacji rynku reklamy oraz sponsoringu. W ww. opracowaniu zamieszczono analizę szans i zagrożeń sprzedaży praw do nazwy obiektu, analizę opłacalności sprzedaży praw, opis praw marketingowych. Wartość praw wyceniono z uwzględnieniem:

- oznakowania na zewnątrz obiektu,
- oznakowania wewnątrz obiektu,
- oznakowania na materiałach drukowanych obiektu,
- wartość praw medialnych i publicity,
- wartość praw marketingowych,
- wartość praw gospodarczych.

Autorzy opracowania rekomendowali okres sponsoringu na powyżej 5 lat, przy czym minimalny okres współpracy to 3 lata. Zdaniem autorów analizy czynniki oddziałujące na wielkość praw, zależne są od uwarunkowań zewnętrznych, a co za tym idzie wartość praw tytularnych ma charakter dynamiczny.

Wśród tych czynników należy wymienić:

- medialność wydarzeń rozgrywanych na obiekcie (poziom sportowy uczestników imprez, imprezy rangi międzynarodowej, turnieje mistrzowskie na światowym poziomie, ilość dziennikarzy polskich i zagranicznych obsługujących daną imprezę, ilość transmisji na żywo w mediach),
- obrót ludzki na obiekcie (ilość wydarzeń sportowych na obiekcie powyżej 1 tys. osób, frekwencja na wszystkich wydarzeniach, zasięg reklamy i promocji, ilość wydarzeń biznesowych oraz targowych),

- współpraca z operatorem obiektu (długoterminowy plan nowych wydarzeń, zaufanie do reprezentowania interesu sponsora przez operatora obiektu),
- wymagania dotyczące klubu sportowego, który byłby „gospodarzem obiektu” (regularne mecze o przynajmniej 40% wypełnieniu obiektu, stała walka o liczące się trofea, zdolność finansowa klubu pozwalająca na pokrywanie kosztów najmu obiektu przez dłuższy okres),
- poziomy aktywności hali (standardowy – ponad 10 wydarzeń na poziomie europejskim i frekwencja pomiędzy 450 – 600 tys. osób w ciągu roku, niski – poniżej 6 wydarzeń na poziomie europejskim z frekwencją poniżej 450 tys. osób, wysoki – ponad 15 wydarzeń na poziomie europejskim i frekwencja powyżej 600 tys. osób w ciągu roku).

Przy tak przyjętych założeniach z uwzględnieniem średniej frekwencji w okresie pierwszych pięciu lat na poziomie 600 tys. osób rocznie, określono sumaryczną wartość praw w skali jednego roku na kwotę 4 088 700 zł. brutto. Zdaniem firmy opracowującej wycenę praw do nazwy – przy poziomie niskim należy się liczyć ze zmniejszeniem, w porównaniu do poziomu standardowego, kwoty sponsoringu o 15-30%, a przy poziomie wysokim ze wzrostem o taką samą wielkość.

W opracowaniu podano kwoty, ujawnione bądź szacunkowe, uzyskane z tytułu sprzedaży praw do nazwy od sponsora tytularnego dla innych obiektów o charakterze sportowym na terenie Polski. Do czasu sporządzenia ww. opracowania takich transakcji zawarto 13, z czego dwie – Atlas Arena w Łodzi i ERGO Arena w Gdańsku – dotyczą obiektów porównywalnych z Areną Kraków pod względem wielkości miasta, w którym są zlokalizowane obiekty oraz pod względem pojemności hal. W Łodzi zawarto umowę na 5 lat za kwotę 5 mln zł, a w Gdańsku za prawa do nazwy sponsor w okresie 5 lat zapłaci kwotę 12,2 mln zł.

20 sierpnia 2014 r. Zarząd ARM S.A. w składzie Zbigniew Rapciak – Prezes Zarządu oraz Sebastian Idzik – Wiceprezes Zarządu podjął Uchwałę Nr 2/VIII/2014 w sprawie zatwierdzenia regulaminu Konkursu na wybór sponsora tytularnego Kraków Arena i powołania Komisji Konkursowej. Powołana niniejszą uchwałą Komisja Konkursowa do przeprowadzenia konkursu na wybór sponsora tytularnego Kraków Arena składała się z następujących osób:

1. Paweł Krasuski - Przewodniczący Komisji,
2. Piotr Kłodziński – Sekretarz Komisji,
3. Bernadetta Podlińska – Członek Komisji.

Jednocześnie Zarząd postanowił powołać do konsultacji prawnych w zakresie działań Komisji Konkursowej adwokata Panią Marzenę Juśkiewicz.

Zatwierdzony przez Zarząd Regulamin Konkursu stanowił załącznik do wymienionej powyżej Uchwały Zarządu. W zatwierdzonej treści Regulaminu Konkursu przyjęto następujące etapy postępowania:

1. Ogłoszenie konkursu.
2. Składanie przez zainteresowanych ofert wstępnych według wzoru określonego przez ogłaszającego.

3. Otwarcie ofert i ich weryfikacja formalna.
4. Negocjacje z firmami dopuszczonymi do etapu negocjacji.
5. Zaproszenie do złożenia ofert końcowych
6. Wybór oferty najkorzystniejszej
7. Ewentualne dodatkowe negocjacje z uczestnikiem, którego oferta została uznana za najkorzystniejszą, celem doprecyzowania szczegółowej treści umowy.
8. Zawarcie umowy.

W treści Regulaminu określono warunki uczestnictwa w postępowaniu konkursowym, w tym konieczność złożenia wadium w kwocie 250 000 zł tytułem zabezpieczenia na wypadek odmowy zawarcia umowy przez uczestników postępowania oraz określono termin składania ofert na dzień 12 września 2014 r. oraz termin związania ofertą, który w tym przypadku wynosił 45 dni, liczone od upływu terminu na składanie ofert. Ponadto stwierdzono, że Komisja ma obowiązek traktować wszelkie materiały i informacje otrzymane w związku z prowadzonymi rokowaniami jako poufne.

Kontrolujący zwracają uwagę, że nie znajduje uzasadnienia wyznaczanie terminu związania ofertą na etapie składania ofert wstępnych, kiedy jeszcze nie określono szczegółowo warunków, które znajdą odzwierciedlenie w zapisach przyszłej umowy, a oferenci złożyli jedynie oferty wstępne. W ustawie Pzp, do której zapisów odwołuje się Agencja Rozwoju Miasta S.A., w przypadku trybu negocjacji z ogłoszeniem, wadium jest zabezpieczeniem oferty ostatecznej. Zabezpieczenie ofert wstępnych poprzez złożenie wadium, przed określeniem szczegółowych warunków przyszłej umowy jest bezcelowe. Należy również zauważyć, że oferty wstępne bardzo często różnią się znacznie między sobą i są trudne lub wręcz niemożliwe do porównania. Jeżeli intencją ogłaszającego konkurs było zagwarantowanie udziału w konkursie wyłącznie przez podmioty o odpowiedniej kondycji finansowej, to bardziej celowym byłoby sformułowanie odpowiednich warunków w tym obszarze.

Ogłoszenie konkursu na wybór sponsora tytularnego Kraków Arena nastąpiło w dniu 26 sierpnia 2014 r. poprzez zamieszczenie stosownego ogłoszenia na stronach internetowych Agencji Rozwoju Miasta S.A.

Jak wynika z protokołu z otwarcia ofert z dnia 12 września 2014 r. w określonym terminie wpłynęły dwie oferty:

1. oferta firmy Tauron, która zawierała propozycję zawarcia umowy na okres trzech lat na łączną kwotę 2 970 000 zł netto z opcją na czwarty rok za dodatkową kwotę 990.000 zł
2. oferta firmy Hochland, która zawierała propozycję zawarcia umowy na okres 5 lat na łączną kwotę 15.000.000 zł.

Komisja uznała, że obie oferty spełniają warunki formalne. Członkowie Komisji złożyli oświadczenia o poufności postępowania.

Kontrolujący przeanalizowali treść ofert wstępnych ustalając, że oferta firmy Tauron została określona w kwocie netto – 2 970 000 zł, co daje kwotę brutto w wysokości 3 653 100

zł, natomiast w przypadku oferty firmy Hochland w pozycji oferowane wynagrodzenie za cały okres trwania umowy wpisano 15.000.000 zł nie precyzując, czy jest to kwota netto czy brutto. Również w trakcie negocjacji nie wyjaśniono tej wątpliwości. Jak wynika z wyjaśnień Pana Piotra Kłodzińskiego, to on osobiście dodał w projekcie umowy słowo [netto] by, jak to określił, zwiększyć możliwości negocjacyjne Komisji Konkursowej. Ponadto ww. oferta firmy Tauron obejmowała okres trzech lat, natomiast firmy Hochland pięć lat.

Z istotnych postanowień należy przywołać:

1. Firma Tauron zaproponowała nazwę Kraków Areny „Tauron Arena”. W zakresie organizowanych imprez firma postanowiła wymóg: zorganizowania nie mniej niż 40 dni zawodów sportowych o randze ogólnokrajowej lub międzynarodowej, nie mniej niż 20 dni koncertów muzycznych, w tym nie mniej niż 5 wykonawców zagranicznych, nie mniej niż 10 dni imprez o charakterze masowym i nie mniej niż 3 dni imprez powiązanych z działalnością w tym sponsoringową Sponsora.
2. Firma Hochland zaproponowała nazwę „Hochland Arena”. W zakresie brandingu obiektu wykraczając poza charakterystyczne dla tego obszaru działania polegające na wykorzystaniu hali w materiałach promocyjno-reklamowych, czy prowadzenia na terenie areny kiosku spożywczego z towarami firmy Hochland, brandingu strefy VIP, czy funkcjonowania „memory wall” - miejsca do robienia zdjęć dla zwiedzających, zaproponowała wykonanie „elewacji serowej” obiektu.

Negocjacje z firmą Hochland

W dniu 7 października 2014 r. a więc dopiero po 25 dniach od otwarcia ofert Przewodniczący Komisji Konkursowej Pan Paweł Krasuski poinformował Firmę Hochland o zakwalifikowaniu jej do etapu negocjacji, proponując termin rozmów na dzień 14 października 2014 r. Protokół z posiedzenia Komisji Konkursowej został sporządzony 15 października 2014 r. Protokół ten dotyczy spotkania negocjacyjnego z firmą Hochland, które zostało ostatecznie na wniosek Hochland przesunięte z 14 na 15 października. Z treści protokołu wynika między innymi:

- 1) Firma Hochland zażądała każdorazowego konsultowania możliwości odbycia w Kraków Arenie każdej imprezy, wykluczając a priori imprezy, w trakcie których prezentowane byłyby sporty walki, bądź też kontrowersyjni artyści estradowi nie doprecyzowując co przedstawiciele Hochland rozumieją przez pojęcie kontrowersyjni artyści.
- 2) Firma Hochland wniosła o ograniczenie zaproponowanego wynagrodzenia w przypadku, gdy na Arenie odbywać się będzie mniej niż 50 imprez w ciągu roku przy wypełnieniu Hali na poziomie 60%. W wyniku negocjacji zaproponowano ze strony ARM oparcie tego typu potencjalnego ograniczenia wynagrodzenia na parytecie medialności Kraków Areny. Na tym etapie nie doszczegółowiono o ile miałyby nastąpić ewentualne ograniczenie zaproponowanego wynagrodzenia.
- 3) Firma Hochland po podjęciu informacji, iż na Kraków Arenie odbywać miałyby się imprezy, na których występuje konieczność ograniczenia brandingu sponsora, choćby

imprezy sportowe rangi mistrzowskiej, zaproponowała **zdecydowane ograniczenie wynagrodzenia**. I w tym przypadku nie zdefiniowano, co należy rozumieć przez zdecydowane ograniczenie wynagrodzenia. Zdaniem członków Komisji Konkursowej, Pani Bernadetty Podlińskiej oraz Pana Piotra Kłodzińskiego ograniczenie wynagrodzenia – w zależności od ilości imprez – mogło wynosić od 10% do nawet 50% w skali roku.

Drugą rundę rokowań z przedstawicielami Hochland zaproponowano na ostatnie dni października po konsultacjach przedstawicieli stron ze strukturami nadrzędnymi. W tym miejscu warto zauważyć, że termin związania ofert upływał 27 października 2014 r., co przy tak przyjętym terminarzu już wówczas czyniło dość nieprawdopodobnym zakończenie procesu negocjacji i ewentualne zawarcie umowy w pierwotnie wyznaczonym 45-dniowym terminie związania ofert.

Wobec faktu, iż w dniu 27 października 2014 r. upływał termin związania ofert przewodniczący Komisji Konkursowej pismem z dnia 22 października 2014 r. wystąpił do firmy Hochland o przedłużenie terminu związania ofertą oraz terminu ważności gwarancji bankowej do dnia 15 listopada 2014 r. W tym momencie należy zauważyć, że 45-dniowy termin związania ofertą wynikał z regulaminu zatwierdzonego przez Zarząd Spółki i w jego treści nie było delegacji dla Komisji Konkursowej do przedłużenia terminu związania ofertą. Z tego powodu ewentualne wydłużenie tego terminu winno być poprzedzone zgodą Zarządu ARM. Z dokumentacji zgromadzonej w sprawie wynika, że do spotkania z przedstawicielami firmy Hochland w dniu 27 października nie doszło.

Ponadto jeszcze 27 października 2014 r. Komisja wystosowała pismo do Zarządu ARM-u, w którym poprosiła o wyrażenie zgody na przedłużenie przez oferentów terminu ważności ofert do dnia 5 listopada 2014 r.

Zwraca uwagę fakt, że od złożenia ofert wstępnych Komisja Konkursowa przeprowadziła tylko jedną turę negocjacji z ww. oferentem, pomimo, że nie wymagano od oferentów w ofertach wstępnych żadnych istotnych wymogów, których sprawdzenie i analiza wymagałaby zwiększonej pracochłonności. Z uzyskanych przez kontrolujących wyjaśnień członków Komisji Konkursowej, tj. Pani Bernadetty Podlińskiej i Pana Piotra Kłodzińskiego wynika, że powodem tak wolnej pracy Komisji Konkursowej był nadmiar obowiązków bieżących związanych z wcześniej zakontraktowanymi imprezami. W przypadku nieodbycia się tych imprez spółka zostałaby narażona na olbrzymie straty finansowe i wizerunkowe. Ponadto Pani Bernadetta Podlińska i Pan Paweł Krasuski objęli swoje stanowiska na niedługo przed terminem otwarcia ofert, a ustalenie zakresu obowiązków i zasad pracy dla 26 podległych osób wymagały poświęcenia dużej ilości czasu. Konkludując, jak to określił Pan Piotr Kłodziński, powodem dla którego wystosowano zaproszenia do negocjacji dopiero w 25 i 35 dniu od złożenia ofert, był brak zasobów czasowych u pracowników – członków Komisji, związany z ilością wyznaczonych zadań. Wyjaśnień między innymi w tym zakresie nie składał Pan Paweł Krasuski – przewodniczący Komisji, gdyż w trakcie kontroli był nieobecny w pracy.

Zarząd Agencji Rozwoju Miasta S.A. jednoosobowo podjął Uchwałę nr 2/X/2014 w dniu 27 października 2014 r. o wyrażeniu zgody na przedłużenie terminu związania złożonych ofert do dnia 3 listopada 2014 r. Z załączonej dokumentacji wynika, że w kwestii zawarcia umowy po terminie związania ofertą posilkowano się przepisami ustawy Pzp oraz wykładnią w tym zakresie wypracowaną w orzecznictwie Krajowej Izby Odwoławczej. Zdaniem kontrolujących realia prowadzonego Konkursu znacząco odbiegały od zapisów ustawy Pzp i powołanie się na orzecznictwo z zamówień publicznych jest nietrafne, tym bardziej, że żadne przepisy, ani wcześniejsze zobowiązania przedstawiciela Areny Kraków nie nakazywały odpowiedniego stosowania zapisów obowiązujących w zamówieniach publicznych.

W dniu 3 listopada 2014 r. Zarząd ARM S.A. podjął uchwałę nr 2/XI/2014 o kontynuowaniu Konkursu do dnia 15 listopada 2014 r. Jak wynika z ww. uchwały Komisja Konkursowa wcześniej, tj. przed podjęciem stosownej uchwały wystąpiła do oferentów o przedłużenie terminu związania ofertą do dnia 15 listopada 2014 r.

Przed podjęciem uchwały o kontynuowaniu konkursu Komisja Konkursowa sporządziła na potrzeby Zarządu Agencji rozwoju Miasta S.A. sprawozdanie z dotychczasowych działań. W piśmie m.in. określono obszary, w których nie udało się osiągnąć kompromisu z oferentami podczas jedynej przeprowadzonej tury negocjacji. Nie wynegocjowano porozumienia w kwestii wcześniejszego przedstawienia (z wyprzedzeniem wielomiesięcznym) kalendarza imprez w Arenie, obniżenia wynagrodzenia w przypadku, kiedy liczba imprez w Arenie będzie mniejsza niż zakładana przez Sponsorów oraz możliwość samowolnego niczym nieograniczonego prawa Sponsorów do żądania odstąpienia od realizacji imprez, głównie tych, które w opinii Sponsora mogą narazić go na utratę pożądanego wizerunku. Jak napisano w omawianym sprawozdaniu dla Zarządu ARM-u kilkadziesiąt innych niezgodności zostało usuniętych w trakcie negocjacji. Z okazanej dokumentacji nie wynika, czego te rozbieżności dotyczyły. W sprawozdaniu wskazano również, że przedstawiciele KA nie doszli do porozumienia w sprawach finansowych z oferentem, który złożył niższą ofertę (Tauron). Powyższe mogłoby sugerować, że osiągnięto porozumienie w tym zakresie z firmą Hochland, co w świetle zebranej dokumentacji absolutnie nie odpowiadało stanowi faktycznemu.

Jak wynika z protokołu z posiedzenia Zarządu z dnia 3 listopada 2014 r. poproszono przewodniczącego Komisji Konkursowej Pana Zbigniewa Krasuskiego o zaproszenie oferentów do kolejnej tury negocjacji na 12 i 13 listopada 2014 r., tak aby możliwe było w dniu 14 listopada 2014 r. zawiadomienie Rady Nadzorczej o stanie negocjacji.

W dniu 6 listopada 2014 r. Przewodniczący Komisji Konkursowej wystosował kolejne zaproszenie do przedstawiciela firmy Hochland na spotkanie w dniu 12 listopada 2014 r. celem, jak to ujęto, uzgodnienia ostatecznych warunków umowy. Jednocześnie w piśmie tym zawarto informację o możliwości ograniczenia zakresu imprez, jakie mają się odbywać w Arenie.

Przedstawiciel firmy Hochland w odpowiedzi na zaproszenie kategorycznie stwierdził, że stanowisko zarządu grupy w kwestii wcześniej określonych warunków współpracy jest sztywne. Nie wyrażają oni zgody na ustępstwa w umowie, które zmniejszają poziom brandingu w zależności od charakteru wydarzenia organizowanego Na Kraków Arenie, jak również chcą utrzymać prawo do braku zgody na wydarzenia, które mogą negatywnie wpływać na wizerunek marki. Jednocześnie przedstawiciel firmy stwierdził, że jeżeli określone warunki są realne do spełnienia ze strony ARM, to kolejne spotkanie może mieć miejsce w tygodniu od 8 lub od 15 grudnia 2014 r.. Należy zauważyć, że przedstawione przez firmę Hochland stanowisko oznaczało de facto, iż firma:

1. nie wyraża zgody na organizowanie w Kraków Arenie imprez sportowych o randze mistrzowskiej, tj. imprez, w trakcie których organizator (krajowe i międzynarodowe związki sportowe) wprowadzają obligatoryjne ograniczenia, dotyczące możliwości reklamowania sponsora,
2. zastrzega sobie prawo jednostronnego zablokowania imprezy, która jej zdaniem w sposób negatywny może wpływać na wizerunek sponsora

W dniu 13 listopada 2014 r. odbyło się posiedzenie Zarządu Agencji Rozwoju Miasta, w którym wzięli udział: Pan Zbigniew Rapciak – Prezes Zarządu, Pani Marzena Juśkiewicz – adwokat oraz Dyrektor Biura Zarządu Pan Sławomir Rożek. W związku z brakiem zorganizowania przez Komisję Konkursową terminów spotkań negocjacyjnych z oferentami i brakiem realizacji postanowień zapadłych na posiedzeniu Zarządu w dniu 3 listopada 2014 r. przegłosowano uchwałę nr 5/XI/2014, w której odwołano Komisję Konkursową oraz upoważniono Zarząd Spółki do prowadzenia dalszych negocjacji z uczestnikami konkursu do dnia 28 listopada 2014 r.

W wyjaśnieniach złożonych w trakcie kontroli Prezes Zarządu Pan Zbigniew Rapciak zwrócił uwagę, że podczas spotkania członkowie Komisji Przetargowej nie przedstawili pisemnej dokumentacji prowadzonych działań, a Przewodniczący Komisji pomimo braku uchwały Zarządu wystosował do oferentów pisma przedłużające okres procedowania postępowania konkursowego do 15 listopada 2014 r. Wobec powyższego, celem zachowania wizerunku spółki w kontaktach z podmiotami zewnętrznymi wystąpiła konieczność podjęcia przez Zarząd Spółki uchwały sanującej zaistniałą sytuację. Ponadto Zarząd nie mógł podejmować na zewnątrz działań sprawdzających czynności Komisji bez odwoływania jej i przejęcia dokumentacji, gdyż dopiero formalna zmiana składu osób negocjujących umożliwiały weryfikację i ewentualne dalsze prowadzenie rozmów z oferentami. Dodatkowo, ponieważ firma Hochland Polska Sp. z o.o. poinformowała, że nie widzi możliwości zmiany swojego stanowiska zaprezentowanego podczas pierwszej tury negocjacji, Zarząd Spółki obawiał się utraty obydwu oferentów, nie mając pełnej wiedzy o aktualnych merytorycznych działaniach Komisji.

W dniu 14 listopada 2014 r. Zarząd Agencji Rozwoju Miasta S. A. wystosował do firmy Hochland zaproszenie do wzięcia udziału w dalszych negocjacjach. Poproszono o wybranie dogodnego dla siebie terminu do wzięcia udziału w negocjacjach, w okresie

pomędzy 17 a 21 listopada 2014 r., informując równocześnie, że negocjacje w dniu 8 grudnia są niemożliwe, gdyż termin wykracza poza ustalone ramy czasowe Konkursu.

Ponieważ firma Hochland nie podjęła żadnych rozmów dotyczących ustalenia kolejnego terminu ten negocjacji, w dniu 1 grudnia Prezes Zarządu Pan Zbigniew Rapciak poinformował oferenta, że uchwałą nr 1/XII/2014 firma została wykluczona z postępowania.

Niezależnie od powyższego kontrolujący zwrócili się do członków Komisji Konkursowej, tj. Pani Bernadetty Podlińskiej i Pana Piotra Kłodzińskiego o wyrażenie swojej opinii w przedmiocie potencjalnej możliwości porozumienia się z firmą Hochland. Zgodnym zdaniem Członków Komisji firma Hochland nie do końca wiedziała na czym, poza przejęciem nazwy obiektu, polega sponsoring tytułarny. Po uświadomieniu sobie wszystkich zagrożeń dla wizerunku marki związanych z niektórymi imprezami sportowymi (ograniczenie brandingu) oraz występami kontrowersyjnych artystów, działania przedstawicieli firmy Hochland miały na celu wycofanie się „z twarzą” ze złożonej oferty. Wspomniani członkowie Komisji Konkursowej, stwierdzili ponadto, że pomimo bardzo obiecującej atmosfery w czasie pierwszej tury negocjacji z firmą Hochland, całokształt dalszych zachowań przedstawicieli tej firmy jednoznacznie wskazywał, że osiągnięcie porozumienia na możliwych do zaakceptowania przez obie strony warunkach nie było realne.

Negocjacje z firmą Tauron Polska Energia S.A..

W dniu 17 października 2014 r. a więc dopiero po 35 dniach od otwarcia ofert Przewodniczący Komisji Konkursowej Pan Paweł Krasuski poinformował Firmę Tauron Polska Energia S.A. o zakwalifikowaniu jej do etapu negocjacji, wyznaczając termin negocjacji na dzień 23 października 2014 r. Szczegółowe wyjaśnienia dotyczące opóźnień w prowadzonych negocjacjach zostały zamieszczone w części protokołu odnoszącej się do negocjacji z firmą Hochland. Protokół z posiedzenia Komisji Konkursowej został sporządzony w dniu 23 października 2014 r. Z treści protokołu wynika między innymi:

- 1) Z uwagi na znacznie niższą zaproponowaną kwotę, w porównaniu z drugą ofertą postanowiono się zwrócić do firmy Tauron o zwiększenie prezentowanej kwoty do wartości kwoty odpowiadającej ofercie firmy Hochland. O złożenie takiego pisma poprosił uczestniczący w negocjacjach przedstawiciel firmy Tauron. Komisja postanowiła wystosować do oferenta takie pismo.
- 2) Sponsor zadeklarował, że przy mniejszej liczbie widzów niż 3 miliony w okresie 3 lat wynagrodzenie dla ARM zostanie zmniejszone, a rozbieżności dotyczyły zakresu zmniejszenia wynagrodzenia.
- 3) Sponsor oczekiwał przygotowania przez Przedstawicieli Kraków Areny terminarza imprez z kilkumiesięcznym wyprzedzeniem, co w opinii Agencji Rozwoju Miasta nie jest możliwe z uwagi na zawiłości dotyczące kontraktowania imprez. Zdaniem

przedstawicieli Sponsora, brak wcześniejszego terminarza spowoduje znaczne utrudnienie w prowadzeniu kampanii promocyjnych Sponsora.

Przedstawiciele firmy Tauron S.A. zobowiązali się do przedstawienia powstałych rozbieżności właściwym organom nadrzędnym (Zarządowi oraz Radzie Nadzorczej) i następnie powrót do negocjacji z przedstawicielami Agencji Rozwoju Miasta.

W dniu 23 października 2015 r. Przewodniczący Komisji Konkursowej Paweł Krasuski wystosował do firmy Tauron S.A. pismo, w którym poinformował, że dalsza praca nad kształtem zaproponowanej przez Sponsora umowy jest możliwa, jeśli okres współpracy będzie nie krótszy niż 5 lat, a kwota całkowitego wynagrodzenia nie mniejsza niż 15 mln zł.

Jak wynika z protokołu z posiedzenia Zarządu z dnia 3 listopada 2014 r. Zarząd ARM S.A. przedłużył termin konkursu i poprosił przewodniczącego Komisji Konkursowej Pana Zbigniewa Krasuskiego o zaproszenie oferentów do kolejnej tury negocjacji na 12 i 13 listopada 2014 r., tak aby możliwe było w dniu 14 listopada 2014 r. zawiadomienie Rady Nadzorczej o stanie negocjacji.

W dniu 3 listopada 2014 r. wpłynęło do Agencji rozwoju Miasta S.A. pismo od firmy Tauron, w którym oferent deklaruje chęć dalszych negocjacji, podkreślając również, że sugerowane przez przedstawiciela KA warunki finansowe są nie do zaakceptowania, tym bardziej, że zlecona przez Tauron niezależna wycena wartości praw nie potwierdza kwot, które chciałby uzyskać przedstawiciel KA. Oferent zastrzegł również, że rozpoczęcie możliwej współpracy może nastąpić od roku 2015.

Firma Tauron S.A. została zaproszona pismem z dnia 6 listopada 2014 r. na negocjacje w dniu 13 listopada 2014 r. W odpowiedzi, pismem z dnia 7 listopada 2014 r. oferent poprosił o przesunięcie spotkania na dzień 19 listopada 2014 r., i zastrzegł, że ewentualne negocjacje zapisów umownych muszą być poprzedzone ustaleniami, których celem jest osiągnięcie porozumienia, co do wartości i czasu trwania współpracy.

W dniu 13 listopada 2014 r. o czym szczegółowo w części protokołu dotyczącej negocjacji z firmą Hochland odbyło się posiedzenie Zarządu Agencji Rozwoju Miasta, którego efektem było odwołanie Komisji Konkursowej. W tym samym dniu Zarząd Agencji Rozwoju Miasta S.A. zaprosił firmę Tauron do wzięcia udziału w dalszych negocjacjach w dniu 19 listopada 2014 r.

Negocjacje z firmą Tauron Energia S.A. odbyły się w dniach 19 i 24 listopada 2014 r. W wyniku negocjacji Sponsor zwiększył wynagrodzenie do kwoty 2 mln zł/rok netto.

W dniu 1 grudnia 2014 r. Zarząd podjął uchwałę nr 2/XII/2014, w której wybrano ofertę Tauron Polska Energia S.A. w kwocie 6 mln zł netto z czasem trwania umowy 3 lata, z opcją przedłużenia na kolejne 2 lata. Równocześnie dopuszczono do dodatkowych negocjacji z wybranym Sponsorem w celu doprecyzowania szczegółowej treści umowy.

Ostateczne negocjacje, które w konsekwencji doprowadziły do ustalenia wiążącej treści umowy odbyły się w dniach 18 grudnia 2014 r. oraz 12 stycznia 2015 r. W trakcie negocjacji wymieniono około 140 maili. Odbyły się cztery spotkania zespołów negocjujących w składach 8-10 osób, podczas których na bieżąco nanoszono zmiany w tekście umowy. Zarząd Spółki otrzymał drogą mailową ostateczną wersję umowy, którą zaakceptował.

Umowa nr 2015/UM/TPE/KZZ/00920/L pomiędzy Agencją Rozwoju Miasta Spółką Akcyjną z siedzibą w Krakowie przy ul. Lema 7 a TAURON Polska Energia Spółką Akcyjną z siedzibą w Katowicach przy ul. ks. Piotra Ściegiennego 3 została zawarta w dniu 29 stycznia 2015 r. Przedmiotem umowy są pozostające i realizowane przez Strony świadczenia Sponsora oraz wzajemne, ekwiwalentne świadczenia Sponsorowanego, mające na celu wspieranie działalności marketingowej i komunikacyjnej Sponsora i spółek wchodzących w skład jego grupy oraz promocję marki TAURON.

Umowa została zawarta na okres trzech lat na kwotę 6 mln zł netto, tj. 7 380 000 zł brutto. Na podstawie § 9 ust. 5 umowy Sponsor zastrzega możliwość przedłużenia Umowy na kolejne dwa lata w drodze jednostronnego oświadczenia złożonego drugiej Stronie w terminie do upływu 26 miesiąca obowiązywania umowy. W umowie określono, że w czasie jej trwania w Hali odbędzie się w okresie 12 miesięcy nie mniej niż 10 zdarzeń o charakterze sportowym, nie mniej niż 10 dni koncertów muzycznych lub zdarzeń artystyczno-rozrywkowych, a na okres 5 dni Hala będzie udostępniona Sponsorowi na imprezy przez niego organizowane.

Dalej umowa stanowi, że łączne spełnienie przez Sponsorowanego w okresie 24 miesięcy obowiązywania Umowy: zgromadzenia publiczności w ilości nie mniejszej niż 240 tys. widzów, zrealizowania w Arenie nie mniej niż 20 odrębnych zdarzeń, uzyskania nie mniej niż 3 publikacji dotyczących w części lub w całości Areny, o wydźwięku pozytywnym lub neutralnym na każdą pojedynczą publikację dotyczącą w części lub całości Areny o wydźwięku negatywnym w polskiej prasie i internecie o zasięgu przynajmniej regionalnym oraz skorzystanie przez Sponsora z prawa do przedłużenia umowy, stanowić będzie podstawę do zwiększenia środków finansowych do kwoty 200 tys. zł netto rocznie. Ewentualne zwiększenie środków finansowych zostanie dokonane względem przysługującej Sponsorowanemu kwoty 2 mln zł za każdy rok obowiązywania umowy.

W efekcie, w przypadku przedłużenia umowy na kolejne 2 lata, roczne wynagrodzenie ulegnie zwiększeniu do kwoty łącznej 2 706 000 zł (brutto) rocznie, co spowoduje zwiększenie wartości całej umowy do kwoty 12 792 000 zł.

II. WNIOSKI

1. Agencja Rozwoju Miasta S.A. zamieściła na stronie internetowej w dniu 26 sierpnia 2014 r. ogłoszenie konkursu na wybór sponsora tytularnego Kraków Areny wyznaczając termin na składanie ofert na dzień 12 września 2014 r.
2. W konkursie oferty złożyły dwie firmy, tj. Hochland Polska Sp. z o.o. z siedzibą w Kazimierzu, ul. Okrężna 2 na kwotę 15 000 000 zł w okresie 5 lat nie wskazując, czy jest to kwota netto czy brutto oraz TAURON Polska Energia S.A. z siedzibą w Katowicach, ul. Ściegiennego 3 na kwotę 3 653 100 zł brutto w okresie 3 lat.
3. Prowadzone negocjacje z firmą Hochland, której oferta wstępna finansowo była nieporównywalnie korzystniejsza od oferty firmy Tauron, mimo obiecującego, jak się wstępnie wydawało, ich przebiegu, po konsultacjach przedstawiciela firmy z zarządem spółki zmierzały w kierunku istotnego ograniczenia proponowanej wstępnie kwoty wynagrodzenia z tytułu umowy sponsorskiej. Firma Hochland kategorycznie nie zgodziła się na ograniczenie ich brandingu, co mogłoby oznaczać brak zgody na organizowanie imprez sportowych o charakterze mistrzowskim, organizowanych przez krajowe i międzynarodowe związki sportowe, które to organizacje obligatoryjnie wprowadzają ograniczenia w tym zakresie. Firma Hochland, jako warunek niepodlegający negocjacjom uznała kwestię zakazu organizowania imprez w Kraków Arenie, które w jej opinii wpływałyby negatywnie na wizerunek sponsora – dotyczyło to głównie wszelkich sportów walki, ale i również tzw. „kontrowersyjnych artystów”, przy czym firma nie definiowała, co rozumie przez pojęcie „kontrowersyjny artysta”. Spełnienie wspomnianego warunku mogłoby w przyszłości w znaczny sposób ograniczyć ilość imprez organizowanych w Kraków Arenie, tym samym spowodować zmniejszenie wpływów z tychże imprez.
4. Niezależnie od kategorycznie formułowanych warunków negocjacyjnych przez przedstawiciela firmy Hochland, firma ta wobec kolejnego zaproszenia do negocjacji, tym razem wystosowanego przez Zarząd Agencji Rozwoju Miasta nie przystąpiła do rozmów, co oznaczało, że wówczas nie była już zainteresowana zawarciem umowy z ARM S.A. W efekcie Zarząd ARM S.A. podjął uchwałę o wykluczeniu firmy Hochland z prowadzonego postępowania konkursowego. W ocenie kontrolujących Zarząd ARM SA wobec nieprzystąpienia firmy Hochland do dalszych negocjacji nie miał innej możliwości jak tylko wykluczyć ww. firmę z prowadzonego postępowania.
5. W wyniku negocjacji prowadzonych z firmą TAURON Polska Energia S.A. oferent zwiększył sumę wynagrodzenia ze wstępnie proponowanej kwoty 2 970 000 zł netto do kwoty 6 mln zł netto, tj. 7 380 000 zł brutto za okres trzech lat, która po ewentualnym przedłużeniu o kolejne dwa lata może zwiększyć się do kwoty 12 792 000 zł brutto.
6. Umowa sponsorska z firmą TAURON Polska Energia S.A. została zawarta w dniu 29 stycznia 2015 r. na warunkach finansowych wymienionych powyżej w punkcie 5

wniosków. Ponadto w umowie określono, że w czasie jej trwania w Hali odbędzie się w okresie 12 miesięcy nie mniej niż 10 zdarzeń o charakterze sportowym, nie mniej niż 10 dni koncertów muzycznych lub zdarzeń artystyczno-rozrywkowych, a na okres 5 dni Hala będzie udostępniona Sponsorowi na imprezy przez niego organizowane.

7. W prowadzonym postępowaniu konkursowym, na etapie składania ofert wstępnych żądano od uczestników wadium, tytułem zabezpieczenia na wypadek odmowy zawarcia umowy przez tychże uczestników postępowania na warunkach określonych w ofercie. Powyższe działanie nie znajduje uzasadnienia na etapie, kiedy jeszcze nie określono szczegółowo warunków, które znajdą odzwierciedlenie w zapisach przyszłej umowy, a oferenci złożyli jedynie oferty wstępne. Brak określenia warunków umowy, w tym istotnych jej postanowień, choćby w obszarze ilości imprez organizowanych w Kraków Arenie, ograniczeń w zakresie brandingu sponsora i wielu innych, czynił de facto niemożliwym „wymuszenie” zawarcia umowy pod rygorem utraty wadium. Jeżeli intencją ogłaszającego konkurs było zagwarantowanie udziału w konkursie wyłącznie przez podmioty o odpowiedniej kondycji finansowej, to bardziej celowym byłoby sformułowanie odpowiednich warunków w tym obszarze.
8. Fakt, iż uczestnicy postępowania nie przedłużyli ważności wadium i nie potwierdzili formalnie faktu przedłużenia terminu związania ofertą, wobec okoliczności wskazanych powyżej w punkcie 7, pozostaje bez znaczenia dla ważności i prawidłowości prowadzonego postępowania konkursowego, które z natury rzeczy musiało się opierać na wzajemnym zaufaniu kontrahentów i dążeniu do ustalenia obustronnie akceptowalnych warunków umowy. Taka sytuacja miała miejsce w przypadku negocjacji z firmą Tauron, niestety w przypadku firmy Hochland, wobec niepodjęcia przez nią negocjacji, wypracowanie ostatecznych warunków umowy stało się niemożliwe. Jednocześnie niemożliwym było zajęcie w takiej sytuacji wadium firmy Hochland zasadniczo z dwóch powodów. Po pierwsze bez względu na fakt formalnego wprowadzenia przy ofertach wstępnych wadium jego wyegzekwowanie z natury rzeczy było niemożliwe, o czym w pkt 7 niniejszych wniosków. Po drugie zarówno firma Tauron jak i firma Hochland nie przedłużyły terminu związania ofertą.
9. Prowadzone przez Komisję Konkursową negocjacje z uczestnikami postępowania konkursowego były przewlekłe, czego przykładem jest fakt zaproszenia firmy Hochland do negocjacji dopiero w 25-tym dniu po otwarciu ofert i przeprowadzenie pierwszych, a potem jak się okazało jedynych, negocjacji dopiero w 33-cim dniu licząc od dnia otwarcia ofert, a w przypadku firmy Tauron zaproszenie do negocjacji dopiero 35-ego dnia po otwarciu ofert i przeprowadzenie negocjacji dopiero w 41-szym dniu od otwarcia ofert. Powyższe działania przy przyjętym terminarzu, czyniły nieprawdopodobnym zakończenie procesu negocjacji i ewentualne zawarcie umowy w pierwotnie wyznaczonym 45-dniowym terminie związania ofertą. Kontrolujący przyjmują do wiadomości fakt zaangażowania członków Komisji Konkursowej w inne zadania, niemniej jednak nie zmienia to oceny przewlekłości w prowadzonych negocjacjach.

10. Komisja konkursowa samowolnie bez zgody Zarządu ARM S.A. wystąpiła do uczestników postępowania o przedłużenie terminu związania ofertą. Termin ten pierwotnie był określony w Regulaminie Konkursu zatwierdzonym przez Zarząd Spółki i ewentualne jego przedłużenie wymagało akceptacji Zarządu.
11. Wobec okoliczności opisanych w punkcie 9 i 10 Zarząd podjął uchwałę o odwołaniu Komisji Konkursowej i samodzielnie przejął prowadzenie negocjacji.
12. Jedyną ofertą jaka został skutecznie wynegocjowana (strony ustaliły szczegóły warunków umowy) była oferta firmy Tauron. Zatem Zarząd ARM S.A. w tej sytuacji mógł zawrzeć umowę wyłącznie z tą firmą, co miało miejsce w dniu 29 stycznia 2015 r.
13. Okoliczności opisane w punkcie 9 i 10 wniosków świadczą o niewystarczającym bieżącym nadzorze w Spółce nad działaniami członków Komisji konkursowej-pracowników ARM SA.

Protokół został sporządzony w trzech jednobrzmiących egzemplarzach.

Zgodnie z § 10 Regulaminu przeprowadzania kontroli organizacyjno-prawnej przez Biuro Kontroli Wewnętrznej Urzędu Miasta Krakowa stanowiącego załącznik do zarządzenia nr 135/2010 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 22 stycznia 2010 r.

1. kierownikowi jednostki kontrolowanej przysługuje prawo zgłoszenia na piśmie, przed podpisaniem protokołu kontroli, umotywowanych zastrzeżeń, co do ustaleń w nim zawartych, w terminie 3 dni roboczych od dnia jego otrzymania;
2. kierownik jednostki kontrolowanej może odmówić podpisania protokołu kontroli, składając w terminie 3 dni od dnia jego otrzymania pisemne wyjaśnienie tej odmowy. Odmowa podpisania protokołu kontroli przez kierownika jednostki kontrolowanej nie stanowi przeszkody do podpisania protokołu przez kontrolującego i realizacji ustaleń kontroli.

W przypadku podpisania protokołu, kierownik jednostki kontrolowanej jest zobowiązany zgodnie z § 9 ust. 4 ww. Regulaminu do zaparafowania każdej jego strony.

Kraków, dnia 21 kwietnia 2015 r.

Kontrolowany

Kontrolujący

14

dyREKTOR BIURA
Antoni Fryczek
21.04.15

GŁÓWNY SPECJALISTA
Józef Dziewit

Sprostowanie

do treści protokołu z kontroli w zakresie postępowania konkursowego dotyczącego wyboru sponsora tytularnego Kraków Areny.

Na stronie pierwszej, w versie dotyczącym wskazania jednostki kontrolowanej dopisuje się „Wiceprezes – Jacek Gryzłó”

Na stronie 7 w akapicie 4 i na stronie 10 w akapicie 3 w miejsce błędnie wskazanego imienia „Zbigniew” wpisuje się „Paweł”.

Na stronie 7 w pierwszym versie wykreśla się słowo „jednoosobowo”.

PREZES ZARZĄDU
Zbigniew Rapciak

24.04.15r.

GŁÓWNY SPECJALISTA
Tomasz Dziewit

DYREKTOR BIURA

Antoni Fryczek

24.04.15

Zastrzeżenia do protokołu kontroli
w zakresie postępowania konkursowego dotyczącego
wyboru sponsora tytularnego Kraków Areny z 21 kwietnia 2015r.

Zgodnie z § 10 Regulaminu przeprowadzania kontroli organizacyjno – prawnej przez Biuro Kontroli Wewnętrznej Urzędu Miasta Krakowa stanowiącego załącznik do zarządzenia nr 135/2010 Prezydenta Miasta Krakowa z 22 stycznia 2010r. Kontrolowany ARM SA podnosi co następuje:

1. str. 1 - niewłaściwe oznaczenie reprezentacji jednostki kontrolowanej:
Agencja Rozwoju Miasta SA – Prezes – Zbigniew Rapciak
Wiceprezes - Jacek Gryzłó
2. str. 7 - nieprawidłowe imię przewodniczącego Komisji Konkursowej – zamiast Zbigniew Krasuski powinno być Paweł Krasuski
3. str. 7 - celem doprecyzowania warunków formalnych przebiegu Konkursu uzupełnienia wymaga, że treść Uchwały nr 2/X/2014 z 27.10.2014r. została zaakceptowana przez Wiceprezesa Zarządu p. Sebastiana Idzika, który w mailu z 27 października 2014r. pkt. 1 napisał – Akceptuję treść uchwały zarządu a w pkt. 3 - ..głosuję ZA uchwałą nr 2/X/2014.
4. str. 10 - nieprawidłowe imię przewodniczącego Komisji Konkursowej – zamiast Zbigniew Krasuski powinno być Paweł Krasuski
5. str. 14 pkt. II Wnioski ust.13 – Kontrolujący ustalił, iż okoliczności opisane w punkcie 9 i 10 wniosków świadczą o niewystarczającym bieżącym nadzorze w Spółce nad działaniami członków Komisji konkursowej – pracowników ARM SA. Z powyższymi wnioskami nie zgadza się Kontrolowany, wskazując iż są one nietrafne wobec ustalonego przez Kontrolujących stanu faktycznego przebiegu Konkursu.

Mianowicie Zarząd spółki ARM SA powołując 20 sierpnia 2014r. Uchwałą nr 2/VIII/2014 Komisję Konkursową zatwierdził Regulamin Konkursu na wybór sponsora tytularnego Kraków Areny. Zatwierdzając Regulamin Zarząd ARM SA określił wszystkie istotne

elementy zakresu i sposobu procedowania przez wyznaczoną Komisję Konkursową. Precyzyjnie wskazano czas pracy Komisji, zasady prowadzenia przez Komisję postępowania w tym - Komisja miała dokonać otwarcia ofert i ich weryfikacji, w razie potrzeby była uprawniona do prowadzenia negocjacji z firmami dopuszczonymi do etapu negocjacji, miała zaprosić firmy do złożenia ofert końcowych i wreszcie dokonać wyboru oferty najkorzystniejszej i rekomendować ją Zarządowi. W ramach uprawnień Komisja mogła także prowadzić dodatkowe negocjacje z uczestnikiem, którego oferta zostałaby uznana za najkorzystniejszą, celem doprecyzowania szczegółowej treści umowy. Tym samym Zarząd dołożył należytej staranności ustalając czynności jakie ma lub może podejmować Komisja Konkursowa.

Zarząd celowo powołał Komisję Konkursową złożoną z p. Pawła Krasuskiego Dyrektora Pionu Obsługi Kraków Areny, p. Bernadetty Podlińskiej Dyrektora Biura Obsługi Klienta Kraków Areny oraz p. Piotra Kłodzińskiego Głównego Specjalisty p.o. Dyrektora Biura Zarządu. Powyższe osoby pełniły bowiem najwyższe kierownicze funkcje w Kraków Arenie i swoją wiedzą oraz doświadczeniem dawały całkowitą rękojmię należytej dbałości o interes spółki i istotnego dla niej wyboru sponsora tytularnego. Zarząd spółki nie miał zatem żadnych podstaw do sprawowania bieżącego nadzoru nad pracami prowadzonymi przez Komisję – zwłaszcza, że przy samym powoływaniu członków Komisji wskazane osoby nie sprzeciwiały się powołaniu podnosząc np. niemożność prowadzenia działań z uwagi na nadmiar obowiązków służbowych czy krótkotrwałość stosunku pracy. Również po złożeniu ofert wstępnych i rozpoczęciu procedowania Komisja nie zgłaszała do Zarządu braków zasobów czasowych związanych z ilością wyznaczonych działań. Dopiero na etapie składania wyjaśnień po raz pierwszy członkowie odwołanej Komisji Konkursowej podnieśli, iż przyczyną wolnej pracy Komisji w pierwotnym składzie, były obowiązki zawodowe jej członków. Na marginesie podkreślenia wymaga, iż na skutek zakończenia prowadzonej inwestycji w 2014 roku i rozpoczęcia działalności obiektu Kraków Areny w spółce ARM SA prowadzone były wielorakie postępowania w ramach pzp pod auspicjami różnych komisji. W składach komisji uczestniczyli pracownicy spółki także wykonujący swoje codzienne zobowiązania pracownicze. Zawsze wszystkie postępowania prowadzone były terminowo i rzetelnie dla dobra interesu spółki. Nie zachodziła potrzeba bezpośredniego bieżącego nadzoru przez Zarząd spółki nad powierzonymi komisjom zadaniami – chyba, że Przewodniczący Komisji zgłaszał zaistniałe do rozwiązania problemy. Zarząd spółki z uwagi na wagę i ilość zagadnień dot. bieżącego funkcjonowania spółki nie mógł osobiście kierować



każdym postępowaniem, tym bardziej, że jak w przypadku Komisji konkursowej do przeprowadzenia konkursu na wybór sponsora tytularnego Kraków Arena jej personalny skład gwarantował pełną odpowiedzialność za wykonanie powierzonego zadania. Kontrolujący sam ustalił, iż analiza złożonych ofert wstępnych nie wymagała zwiększonej pracochłonności.

Członkowie Komisji celem uniemożliwienia wglądu w dokumentację (i tym samym wykluczenia ewentualnej pomocy) osób trzecich, w dacie otwarcia dwóch ofert złożyli oświadczenia o poufności postępowania. Zarząd ARM SA ustanawiając Komisję Konkursową nie mógł także podejmować na zewnątrz działań sprawdzających czynności Komisji bez odwoływania jej, i przejęcia dokumentacji, gdyż dopiero formalna zmiana składu osób negocjujących umożliwiłaby weryfikację i ewentualne działania w tym prowadzenie negocjacji z kontrahentami.

Zgodnie z regulaminem Konkursu na wybór sponsora tytularnego, 27.10.2014r. upływał termin związania ofertami. Zarząd spółki celem uzyskania informacji o przebiegu prac komisji z własnej inicjatywy zorganizował spotkanie z członkami Komisji.

Podczas spotkania Komisja nie przedstawiła pisemnej dokumentacji prowadzonych działań. Przewodniczący Komisji oznajmił, iż pomimo braku uchwały wystosował już pisma do kontrahentów przedłużające okres procedowania do 15.11.2014r. Dokonał tego bez uzgodnień z Zarządem i bez formalnej podstawy działania. Komisja co istotne nadal nie zgłaszała niemożności po stronie swoich członków procedowania z uwagi na braki czasowe i obciążenia zawodowe. W tej sytuacji Zarząd spółki wskazał Komisji konieczność natychmiastowego podjęcia czynności, zaproszenia kontrahentów i rozpoczęcia negocjacji. Dalszy brak działań - w tym brak zorganizowania przez Komisję Konkursową terminów spotkań negocjacyjnych z oferentami i brak realizacji postanowień zarządu ARM SA spowodował podjęcie w dalszym działaniu przez Zarząd spółki odwołania Komisji Konkursowej. Zarząd spółki w poczuciu odpowiedzialności, pomimo negatywnej opinii dotychczasowej komisji konkursowej sam rozpoczął prowadzenie dalszych negocjacji z uczestnikami konkursu doprowadzając zarówno do wynegocjowania korzystnych zapisów umowy jak i podpisania samej umowy.

Wobec powyższego niezasadne są wnioski Kontrolującego, iż sprawowany przez Zarząd spółki nadzór merytoryczny wobec Komisji konkursowej był niewystarczający. Zarząd spółki

z uwagi na wagę postępowania i pozycję w firmie osób negocjujących a także brak zgłaszanych w trakcie postępowania jakichkolwiek problemów formalnych czy organizacyjnych po stronie Komisji konkursowej nie ingerował w prace Komisji oczekując na jej sprawozdanie.

Natomiast w momencie uzyskania przez Zarząd ARM SA wiedzy o bardzo wolnym sposobie procedowania a w szczególności samowolnym przedłużeniu przez Komisję Konkursową terminu związania uczestników ofertą natychmiast podjął środki zaradcze - w tym zarówno odwołał Komisję Konkursową, sanował uchwałami prawnie zaistniałą sytuację jak i zwrócił się do uczestników postępowania o kontynuację rokowań. Jak wynika z maila wiceprezesa p. Sebastiana Idzika z 27.10.2014r. - został on (jako nie przebywający w pracy) natychmiast powiadomiony o zaistniałej sytuacji i także wówczas wyraził swoje zaniepokojenie ,że Komisja konkursowa tak późno poinformowała Zarząd o negocjacjach i wnioskowała dopiero na tym etapie o przedłużenie terminu związania ofert.

Wobec powyższego Kontrolowany wnosi o weryfikację stanowiska kontrolujących w zakresie wniosków dot. niewystarczającego bieżącego nadzoru w Spółce nad działaniami członków komisjikonkursowej pracowników ARM SA


PREZES ZARZĄDU
Zbigniew Rapciak


WICEPREZES ZARZĄDU
Jacek Gryzlo

AGENCJA ROZWOJU MIASTA S.A.
ul. Stanisława Lema 7, 31-571 Kraków
NIP: 676-17-03-853
REGON: 351143147



BK-02.1711.3.2015

Kraków, 24 kwietnia 2015

Pan**Zbigniew Rapciak****Prezes Zarządu****Agencji Rozwoju Miasta S.A.****ul. Stanisława Lema 7****31-571 Kraków**

Działając na podstawie § 10 Regulaminu przeprowadzania kontroli organizacyjno-prawnej przez Biuro Kontroli Wewnętrznej Urzędu Miasta Krakowa, stanowiącego załącznik do Zarządzenia Nr 13/2010 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 22 stycznia 2010 r., przekazuję odpowiedź na zastrzeżenia wniesione do protokołu z kontroli w zakresie postępowania konkursowego dotyczącego wyboru sponsora tytularnego Kraków Areny.

Uwzględnia się wniesione zastrzeżenia opisane w pkt od 1 do 4, jako omyłki nie wymagające uzasadnienia, a polegające na:

1. uzupełnieniu na stronie 1 protokołu w części odnoszącej się do wskazania jednostki kontrolowanej pełnej reprezentacji spółki poprzez dopisanie „Wiceprezes – Jacek Gryzłó”,
2. skorygowaniu na stronie 7 w akapicie 4 i stronie 10 akapicie 3 imienia przewodniczącego Komisji Konkursowej Pana Pawła Krasuskiego,
3. uznaniu, że Uchwała nr 2/X/2014 z dnia 27.10.2014 r. została podjęta w pełnym składzie Zarządu.

Oдноśnie zastrzeżenia zgłoszonego w pkt 5 informuję, że nie uwzględnia się zgłoszonych w tym zakresie uwag.

Kontrolujący w treści protokołu, co nie budzi wątpliwości, wykazali istotną opieszałość w działaniach Komisji Konkursowej w zakresie podjęcia negocjacji z oferentami. Zaproszenia do negocjacji Komisja wystosowała odpowiednio do Firmy Hochland Polska Sp. z o.o. dopiero w 25-tym dniu po otwarciu ofert a negocjacje przeprowadziła dopiero w 33-cim dniu licząc od dnia otwarcia ofert, a w przypadku firmy Tauron Polska Energia S.A.

