



Łódź, dnia 17.09.2012 r.

DOA-Or-II.0003.335.2012

Pan
Bartosz Domaszewicz
Radny Rady Miejskiej w Łodzi

W nawiązaniu do interpelacji Pana Radnego złożonej w okresie międzysesyjnym w dniu 5 września 2012 r. dotyczącej rozwiązania umowy dzierżawy z Klubem Sportowym Widzew Łódź S.A. oraz działań prowadzonych przez Miasto w zakresie budowy stadionu przy al. Piłsudskiego 138 w partnerstwie publiczno – prywatnym, informuję, że ze względu na złożoność sprawy oraz związaną z tym znaczną ilością dokumentacji do przygotowania, odpowiedź na interpelację zostanie udzielona w terminie późniejszym.

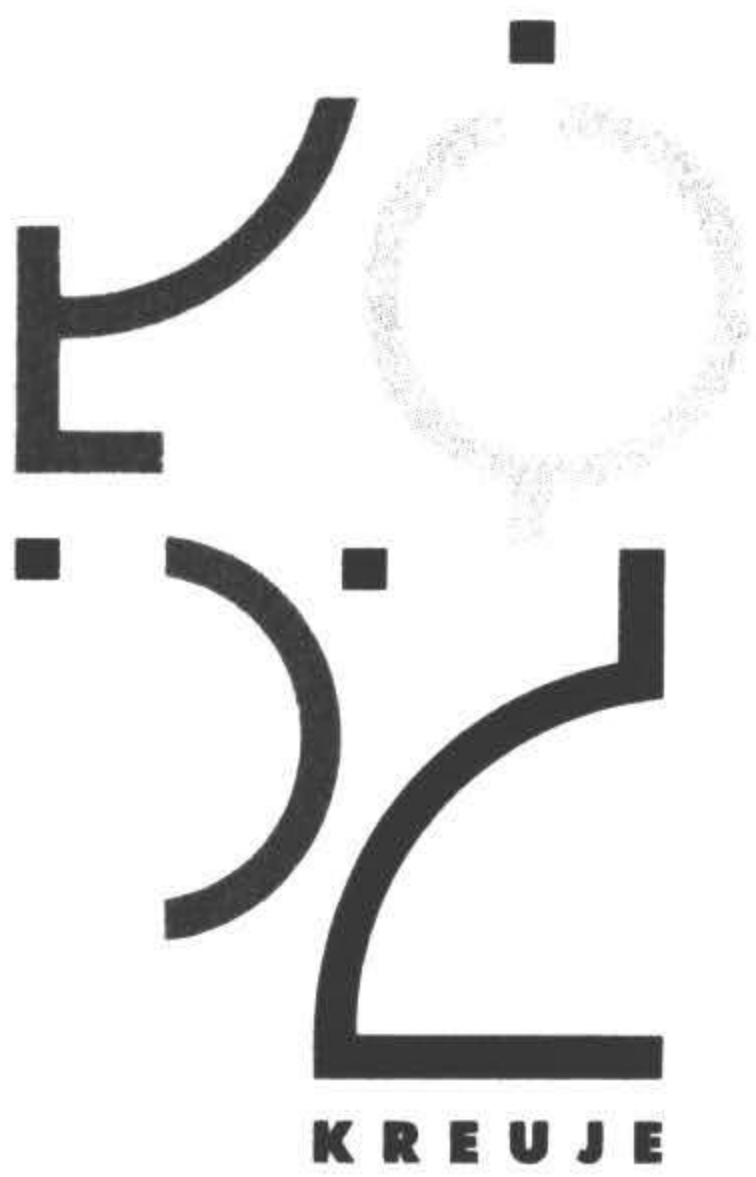
WICEPREZYDENT MIASTA


Agnieszka Nowak

Do wiadomości:

- Wydział Organizacyjny Dyrektor Pani Katarzyna Korowczyk,
- Przewodniczący Rady Miejskiej w Łodzi Pan Tomasz Kacprzak,





DOA-Or-II.0003.335.2012

Pan
Bartosz Domaszewicz
Radny Rady Miejskiej w Łodzi

Pierwszy Wiceprezydent Miasta Łodzi

ul. Piotrkowska 104
90-926 Łódź
tel.: +48 (42) 638 41 14
fax +48 (42) 638 42 17
www.uml.lodz.pl

W odpowiedzi na interpelację Pana Radnego złożoną w okresie międzysesyjnym w dniu 5 września 2012 r. dotyczącą rozwiązania umowy dzierżawy z RTS Widzew Łódź S.A. oraz działań prowadzonych przez Miasto w zakresie budowy stadionu przy al. Piłsudskiego 138 w partnerstwie publiczno – prywatnym, wyjaśniam co następuje:

Kwestia rozwiązania umowy dzierżawy zawartej z RTS Widzew Łódź S.A. jest wielowarstwowa i wymaga doprecyzowania szeregu elementów.

Prace w powyższej sprawie prowadzone są systematycznie zarówno przez Wydział Majątku Miasta w Departamencie Gospodarowania Majątkiem UMŁ, przez Wydział Sportu w Departamencie Spraw Społecznych jak i Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji w Łodzi.

W obecnej chwili MOSiR przesłał do RTS Widzew Łódź S.A. ostateczne wersje umów najmu wypracowane wspólnie z klubem sportowym.

Ponadto został wybrany rzeczoznawca majątkowy, który dokona weryfikacji nakładów poniesionych przez RTS Widzew Łódź S.A. w aspekcie nakładów koniecznych i ulepszających oraz ustalenia ich wartości.

Korespondencja w zakresie rozwiązania umowy dzierżawy prowadzona była zarówno przez Wydział Majątku Miasta w Departamencie Gospodarowania Majątkiem jak i przez Wydział Sportu w Departamencie Spraw Społecznych.

Zgodnie z życzeniem Pana Radnego w załączeniu przekazuję korespondencję w tej sprawie.

Poniższa tabela przedstawia korespondencję z Wydziału Majątku Miasta.

Lp.	Data	Temat korespondencji
1.	03.01.2011	Wezwanie przez WGM do zapłaty zaległego czynszu za 07-12.2010.
2.	07.02.2011	Pismo RTS Widzew Łódź S.A. nt. budowy stadionu
3.	29.03.2011	Pismo do RTS Widzew Łódź S.A. nt. rozwiązania umowy dzierżawy za porozumieniem stron
4.	11.05.2011	Wniosek Widzewa o rozliczenie zobowiązań klubu z nakładami inwestycyjnymi.
5.	28.10.2011	Wniosek Widzewa o rozłożenie długu na raty.
6.	04.11.2011	Notatka służbowa w sprawie dokumentów niezbędnych do rozpatrzenia wniosku Widzewa.
7.	14.02.2012	Umowa o rozłożeniu na raty DM.MM.IV.3162.I.89.2011.
8.	16.02.2012	Zaświadczenie o wysokości udzielonej pomocy publicznej przez WMM (brutto 2 227.252,16 zł).
9.	06.06.2012	Informacja Wydziału Finansowego o niedotrzymaniu przez Spółkę umowy o rozłożeniu na raty długu.
10.	31.07.2012	Informacja Wydziału Finansowego o ilości wpłat dokonanych przez Spółkę.
11.	20.08.2012	Korekta zaświadczenia o wysokości udzielonej pomocy publicznej przez WMM (brutto 903,40 zł).
12.	20.02.2012	e-mail do RTS Widzew Łódź S.A. nt. powierzchni obiektów komercyjnych.
13.	31.01.2012	Prośba WMM do RTS Widzew Łódź S.A. o przekazanie kopii umów poddzierżawy bądź najmu.
14.	14.01.2012	Odpowiedź Widzewa ws. pomieszczeń sprawie poddzierżawy i podnajmu nieruchomości.
15.	09.02.2012	Projekt porozumienia rozwiązania umowy dzierżawy przekazany przez RTS Widzew Łódź S.A.
16.	13.02.2012	Wniosek Spółki RTS Widzew Łódź S.A. o rozwiązanie na mocy porozumienia stron umowy dzierżawy z projektem porozumienia w sprawie zasad rozwiązania umowy dzierżawy.
17.	13.02.2012	e-mail WMM o zaopiniowanie projektu rozwiązania umowy

		dzierżawy.
18.	13.02.2012	Polecenie Przewodniczącego Stałej Komisji Inwentaryzacyjnej w sprawie przeprowadzenia inwentaryzacji.
19.	20.02.2012	Arkusze inwentaryzacyjne.
20.	28.02.2012	e-mail z RTS Widzew Łódź S.A. z dokumentacją obiektu.
21.	29.02.2012	Projekt protokołu w sprawie przekazania – przyjęcia nieruchomości działki nr 40/5, nr 39/19 obręb W-22 - projekt z dnia 29 lutego 2012.
22.	29.02.2012	Projekt porozumienia umownego dot. rozwiązania umowy dzierżawy Nr GM.II.72243-I/21/09 z dnia 29 grudnia 2009 r.
23.	08.03.2012	e-mail do Widzewa nt. przejęcia obiektu przez MOSiR.
24.	02.07.2010	Wniosek Widzewa o odroczenie płatności czynszu.
25.	06.07.2012	Ostateczne wezwanie do zapłaty –WMM do RTS Widzew Łódź
26.	18.07.2012	Prośba RTS Widzew Łódź S.A. o wstrzymanie procedury związanej z sądowym dochodzeniem należnego zobowiązania.
27.	26.07.2012	Korespondencja e-mail pomiędzy Widzewem + WMM i WS dotycząca przejęcia obiektu przez MOSiR, rozwiązania umowy dzierżawy i spłaty zadłużenia.
28.	27.07.2012	Odpowiedź WMM dotycząca spłaty zobowiązania przez Widzew.
29.	08.08.2012	Wniosek Widzewa o rozłożenie długu na 48 rat.
30.	19.07.2012	e-mail od RTS Widzew Łódź S.A. do WMM
31.	4.09.2012	Pismo do Widzewa o zdeklarowanie się Spółki, z której pomocy publicznej zamierza skorzystać.

Poniższa tabela przedstawia korespondencję z Wydziału Sportu.

L.p.	Data zdarzenia	Temat korespondencji
1	10.01.2012	Pismo Departamentu Strategii i Rozwoju dot. rozpoczęcia procesu tworzenia dokumentacji oraz przygotowania procedur w sprawie przejęcia przez MOSiR obsługi stadionu „Widzew”.
2	10.02.2012	O godzinie 10.00 w siedzibie MOSiR odbywa się pierwsze spotkanie dyrekcji Ośrodka z reprezentantami władz klubu. Na spotkaniu wstępnie ustalono działania obu stron dotyczące przejęcia obiektu przez MOSiR. Poruszono również sporną kwestię, nakładów poniesionych przez klub na dostosowanie

		stadionu do wymogów ligowych. Nakłady zostały poniesione przez klub bez zgody Wydziału Majątku Miasta. Tego samego dnia MOSiR przesłał drogą mailową wstępne projekty umów najmu pomieszczeń i stadionu do dyrektora administracyjnego RTS Widzew Łódź S.A. p. Macieja Jaworskiego.
3	13.02.2012	MOSiR otrzymuje drogą mailową z WMM projekt porozumienia, które przedstawił WIDZEW, dotyczącego rozwiązania obowiązującej umowy dzierżawy z prośbą o ustosunkowanie się treści w nim zawartych. W tym samym dniu pracownicy MOSiR udali się na wizję lokalną obiektu przy al. Piłsudskiego 138 w celu zapoznania się z obiektem i sposobem administrowania.
4	15.02.2012	MOSiR przekazuje do Wydziału Sportu opinię radcy prawnego p. Łukasza Gajewskiego dotyczącą projektu porozumienia proponowanego przez WIDZEW oraz sprawozdanie z przeprowadzonej wizji lokalnej wraz z otrzymanym drogą mailową od p. M. Jaworskiego szkicem poszczególnych kondygnacji budynku. W tym samym dniu MOSiR otrzymał faxem od p. prezesa Pawła Młynarczyka zestawienie poniesionych przez WIDZEW nakładów (środków trwałych) na dostosowanie stadionu do wymogów ekstraklasy. Z Wydziału Majątku Miasta otrzymaliśmy pismo dotyczące zaopiniowania wniosku WIDZEWA o wyrażenie zgody na modernizację oświetlenia awaryjnego stadionu.
5	16.02.2012	Przesłaliśmy odpowiedź w sprawie pisma Widzewa dotyczącego modernizacji oświetlenia awaryjnego stadionu
6	20.02.2012	Komisja inwentaryzacyjna przeprowadziła spis z natury na obiekcie dzierżawionym przez RTS Widzew Łódź S.A. Członkami komisji inwentaryzacyjnej byli przedstawiciele Wydziału Majątku Miasta, Wydziału Sportu i Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Łodzi. W trakcie przeprowadzonej inwentaryzacji zespół spisowy stwierdził, że na obiekcie znajdują się naniesienia nieobjęte umową dzierżawy. Wykaz tych naniesień znajduje się w załączniku nr 1 do sprawozdania opisowego z inwentaryzacji (załączono).
7	23.02.2012	Po rozmowie telefonicznej, drogą mailową WIDZEW przesłał skany umów zawartych pomiędzy klubem a dostawcami mediów (MPO, PGE, TP S.A., ZWiK, DALKIA) oraz terminy meczów ekstraklasy rozgrywanych na obiekcie w rundzie wiosennej 2012 roku.
8	24.02.2012	MOSiR przesłał do WIDZEWA e-mail z prośbą o przesłanie aktualnej dokumentacji związanej z dopuszczeniem stadionu do rozgrywek ekstraklasy i organizacji imprez masowych. Otrzymano odpowiedź, że dokumenty zostaną przesłane 27.02.2012
9	29.02.2012	Przesłane drogą mailową, od p. Prezesa Pawła Młynarczyka, skany dokumentów związanych z dopuszczeniem stadionu do rozgrywek ekstraklasy i organizacji imprez masowych, o które poprosiliśmy w dniu 24.02.2012.
10	7.03.2012	W siedzibie MOSiR odbywa się kolejne spotkanie z przedstawicielami klubu. Na spotkaniu omawiane były tematy

		związane z przejęciem obiektu oraz projekty umów najmu pomieszczeń klubowych i stadionu na rozgrywki ekstraklasy.
11	12.03.2012	Dział Techniczny MOSiR kieruje do Dyrektora Wydziału Sportu UMŁ pismo z wykazem środków trwałych niezbędnych do uzyskania licencji na grę w ekstraklasie i przeprowadzania imprez masowych na stadionie przy al. Piłsudskiego 138. W tym samym dniu (drogą mailową) MOSiR prosi p. Macieja Jaworskiego (WIDZEWA) o uszczegółowienie kwot w przedstawionym do WMM wykazie środków trwałych.
12	13.03.2012	WIDZEWA przesyła e-mail z uszczegółowieniem kwot dotyczących niektórych modernizacji środków trwałych.
13	21.03.2012	Pismo Widzewa w sprawie poniesionych nakładów modernizacyjnych.
14	22.03.2012	Za pośrednictwem Wydziału Sportu UMŁ, MOSiR otrzymuje (do wiadomości) pismo zarządu RTS Widzew Łódź S.A. wyjaśniające, że prace modernizacyjne i poniesione nakłady wynikały w głównej mierze z dostosowania obiektu do wymogów ustawy o bezpieczeństwie imprez masowych. Do pisma załączono notatki służbowe Policji dotyczące konieczności wykonania prac modernizacyjnych.
15	13.04.2012	MOSiR przesyła do WIDZEWA papierową wersję umów najmu boisk i powierzchni lokali użytkowych oraz wykaz środków trwałych do wyceny.
16	17.04.2012	MOSiR otrzymuje drogą mailową z Wydziału Sportu kolejne zastrzeżenia WIDZEWA co do projektów umów najmu. W tym samym dniu MOSiR przekazał do WS drogą mailową stanowisko dotyczące podniesionych kwestii.
17	19.04.2012	O godzinie 14:00 w siedzibie Wydziału Sportu odbyło się spotkanie z przedstawicielami klubu RTS Widzew Łódź S.A. Podczas spotkania poruszane były ponownie kwestie umów najmu oraz bardzo ważna kwestia dotycząca uzyskania przez klub dotacji unijnych.
18	23.04.2012	W siedzibie klubu RTS Widzew Łódź S.A. odbyło się spotkanie przedstawiciela MOSiR z przedstawicielami klubu. Spotkanie dotyczyło określenia przez klub listy środków trwałych, które klub chciałby wynajmować Miastu lub MOSiR na podstawie odrębnej umowy. Tego samego dnia MOSiR otrzymał (drogą mailową) listę środków trwałych przeznaczonych do najmu.
19	24.04.2012	MOSiR przesłał maila do WIDZEWA w sprawie określenia przez klub miesięcznego czynszu najmu za środki trwałe.
20	26.04.2012	MOSiR przesłał (drogą mailową) do WIDZEWA kolejne poprawione projekty umów najmu pomieszczeń i boisk z prośbą o ponowne przeanalizowanie ich treści.
21	30.04.2012	Wydział Sportu przekazał MOSiR korespondencję mailową pomiędzy WS a RTS Widzew Łódź S.A. Wynika z niej, że władze klubu mają ciągle nierozwiązany problem z dotacjami unijnymi.
22	28.05.2012	Za pośrednictwem Wydziału Sportu, MOSiR otrzymuje od klubu RTS Widzew Łódź S.A. dokumentację z lustracji obiektu przez delegata PZPN do gry w Ekstraklasie w sezonie 2012/2013

23	12.07.2012	Kolejne spotkanie z przedstawicielami klubu
24	13.07.2012	Mail od WIDZEWA z podsumowaniem ostatniego spotkania.
25	23.07.2012	Kolejne spotkanie z przedstawicielami klubu. Ponownie omawiane są kwestie umów najmu boisk i pomieszczeń.
26	24.07.2012	Mail od WIDZEWA z ustaleniami poczynionymi z Wydziałem Majątku Miasta.
27	26.07.2012	Mail od WIDZEWA dotyczący umowy najmu pomieszczeń klubowych, mimo że ta umowa została już w zasadzie zaakceptowana przez obie strony.
28	1.08.2012	Zgodnie z ustaleniami, które zapadły na spotkaniu w dniu 27.07.2012, dział finansowo – księgowy MOSiR przesyła WIDZEWOWI analizę dochodów uzyskanych z obiektu.
29	6.08.2012	MOSiR przesyła do WIDZEWA maila z projektami umów najmu oraz protokołem rozbieżności powstałych w toku negocjacji. Mail zawiera również informację o kolejnym terminie i miejscu spotkania.
30	16.08.2012	Otrzymany drogą mailową poprawiony i podpisany przez zarząd WIDZEWA protokół rozbieżności
31	17.08.2012	Przekazano drogą mailową MOSiR informacje, przekazane również WIDZEWOWI na temat dalszego trybu postępowania dotyczącego oszacowania poniesionych przez klub nakładów. Kolejne etapy postępowania są zależne od terminu wyceny nakładów przez rzeczoznawców Wydziału Majątku Miasta UMŁ

Odnosząc się natomiast do działań podejmowanych w celu wyłonienia partnera prywatnego do budowy nowego obiektu przy al. Piłsudskiego, informuje:

Celem postępowania jest zawarcie umowy o partnerstwie publiczno – prywatnym na realizację przedsięwzięcia pn.: „Zaprojektowanie, Budowa, Współfinansowanie i Eksploatacja Stadionu przy al. Piłsudskiego 138 w Łodzi”, zgodnie z przepisami ustawy o PPP.

Postępowanie na wybór partnera prywatnego prowadzone jest w trybie ustawy o koncesji na roboty budowlane lub usługi i składa się z 5 faz: ogłoszenia, negocjacji, składania ofert, wyboru oferty oraz zawarcia umowy.

W I fazie po publikacji ogłoszenia oraz Opisu potrzeb i wymagań, Zainteresowany Podmiot składa wnioski zgodnie z art. 13 ustawy o koncesji na roboty budowlane lub usługi.

Ogłoszenie o koncesji na roboty budowlane zostało wysłane do publikacji 19 marca br. i opublikowane w dniu 22 marca br. w Dzienniku Urzędowym Unii Europejskiej (PL - Łódź: Roboty budowlane 2012/S 57-092976) oraz ukazało się 19 marca br. na stronie internetowej UMŁ. Termin składania wniosków upłynął 7 maja br. o godz. 11. Wnioski zostały ocenione pod względem formalnym przez Komisję ds. wyboru partnera prywatnego do przedsięwzięcia pn. „Budowa

stadionu przy al. Piłsudskiego 138". Komisja potwierdziła spełnienie przez 3 podmioty warunków zawartych w ogłoszeniu.

1. Budus Sport Sp. z o.o. z siedzibą w Katowicach,
2. Budimex A Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie,
3. Hellmich Inwestycje Polska Sp. z o.o. z siedzibą w Piasecznie.

W II fazie Podmiot Publiczny zaprasza Kandydatów do udziału w negocjacjach. Negocjacje dotyczą wszystkich aspektów partnerstwa publiczno-prywatnego, w tym aspektów technicznych, finansowych i prawnych. Po zakończonych negocjacjach Podmiot Publiczny doprecyzowuje opis warunków partnerstwa publiczno-prywatnego.

15 maja br. Kandydaci otrzymali informacje o spełnieniu wymogów formalnych zawartych w ogłoszeniu i zaproszenia na spotkania negocjacyjne. Od tego czasu Miasto prowadzi negocjacje z Kandydatami.

W III fazie Podmiot Publiczny zaprasza Kandydatów, z którymi prowadził negocjacje, do złożenia oferty. W ofercie Kandydaci muszą przedstawić wstępną koncepcję funkcjonalno-przestrzenną, wstępną koncepcję realizacji przedsięwzięcia, zgodnie z opisem warunków partnerstwa publiczno-prywatnego.

Termin wysłania zaproszenia do składania ofert uzależniony jest od czasu prowadzenia negocjacji. We wstępnym harmonogramie założono, że negocjacje będą prowadzone przez prawie 4 miesiące. Zależy on od wielu czynników, m.in. zakresu prowadzonych rozmów, uzgodnień z instytucjami finansowymi i klubami sportowymi. Po zakończeniu negocjacji będzie mógł zostać przyjęty precyzyjny harmonogram uwzględniający czas na złożenie i ocenę ofert oraz zawarcie umowy.

W IV fazie Podmiot Publiczny dokonuje oceny złożonych ofert zgodnie z kryteriami oceny zawartymi w ogłoszeniu oraz ze sposobem wskazanym w opisie warunków partnerstwa publiczno-prywatnego i dokonuje wyboru oferty najkorzystniejszej.

W V fazie Podmiot Publiczny wzywa Oferenta do przedstawienia dokumentów potwierdzających spełnienie warunków udziału w postępowaniu. Podmiot Publiczny weryfikuje dokumenty i w przypadku potwierdzenia spełnienia warunków udziału w postępowaniu oraz wniesienia wymaganego zabezpieczenia należytego wykonania umowy dochodzi do zawarcia umowy o PPP.

Informuję, że koszt budowy stadionu miejskiego przy al. Unii 2, zgodnie z wybraną ofertą i podpisaną na jej podstawie umową z konsorcjum Katowickiego Przedsiębiorstwa Budownictwa Przemysłowego „Budus” S.A. oraz Mostostalu Zabrze Holding S.A., wynosi 126.124.249,27 złotych brutto. Wartość całego

kontraktu w ramach zadania „Program wykorzystania obszarów rekreacyjnych Łodzi w celu stworzenia Regionalnego Centrum Rekreacyjno - Sportowo – Konferencyjnego - etap II Przebudowa Stadionu Miejskiego przy al. Unii” wynosi 218.325.000 złotych brutto, jednak projekt ten obejmuje nie tylko budowę stadionu, ale również hali sportowej, parkingu oraz innych inwestycji towarzyszących. Stadion nie będzie jedynie obiektem piłkarskim, ale będzie przystosowany m.in. do gry w rugby.

Jednocześnie informujemy, że Miasto zarezerwowało blisko 160 mln złotych na budowę stadionu Widzewa oraz przebudowę układu drogowego wokół niego.

Pierwszy Wiceprezydent Miasta



Marek CIEŚLAK

Do wiadomości:

- Wydział Organizacyjny Dyrektor Pani Katarzyna Korowczyk,
- Przewodniczący Rady Miejskiej w Łodzi Pan Tomasz Kacprzak,
- Biuro ds. Inwestycji p.o. Dyrektora Pani Małgorzata Belta,
- Wydział Sportu p.o. Dyrektora Pani Longina Lefik.