

Protokół nr XXVIII/16
z sesji Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle
odbytej w dniu 13 kwietnia 2016 r.

Sesja rozpoczęła się o godz. 16:00 i trwała do 18:38.

XXVIII sesja Rady Miasta została zwołana na wniosek prezydenta miasta, w trybie art. 20 ust 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 poz. 446).

Ad 1.

Sesję otworzył i prowadził przewodniczący Rady Miasta Andrzej Kopeć.

Po przywitaniu zaproszonych gości i radnych stwierdził, że zgodnie z listą obecności na sali znajduje się 20 radnych, co stanowi kworum niezbędne do podejmowania prawomocnych uchwał. Wkrótce po stwierdzeniu kworum przybył kolejny radny. Łącznie w obradach uczestniczyło 21 radnych (*nieobecni na sesji radni Hubert Majnusz i Adam Sadłowski*).

Obrady Rady przebiegały zgodnie z wnioskiem prezydent miasta Sabiny Nowosielskiej:

1. Otwarcie sesji i stwierdzenie prawomocności obrad.
2. Podjęcie uchwały w sprawie wyrażenia opinii w przedmiocie przygotowania projektu zmiany w Wieloletniej Prognozie Finansowej na lata 2017-2027, obejmującej zwiększenie wydatków na zadanie pn. „Remont Rynku w Kędzierzynie-Koźlu z ulicami przyległymi w formule partnerstwa publiczno-prywatnego”.
3. Zakończenie obrad.

Ad 2.

Podjęcie uchwały w sprawie wyrażenia opinii w przedmiocie przygotowania projektu zmiany w Wieloletniej Prognozie Finansowej na lata 2017-2027, obejmującej zwiększenie wydatków na zadanie pn. „Remont Rynku w Kędzierzynie-Koźlu z ulicami przyległymi w formule partnerstwa publiczno-prywatnego”.

Aby poznać opinię Rady Miasta, radni otrzymali dwa projekty uchwał, różniące się brzmieniem § 1.

W pierwszym projekcie uchwały § 1 brzmi:

§ 1. Pozytywnie opiniuje się przygotowanie projektu zmiany w Wieloletniej Prognozie Finansowej na lata 2017-2027, obejmującej zwiększenie:

- 1) wydatków majątkowych - do kwoty 23 374 882,65 zł;
- 2) wydatków bieżących - do kwoty 14 650 170,19 zł;

na zadanie pn. „Remont Rynku w Kędzierzynie-Koźlu z ulicami przyległymi w formule partnerstwa publiczno-prywatnego”.

W drugim projekcie uchwały § 1 brzmi:

§ 1. Negatywnie opiniuje się przygotowanie projektu zmiany w Wieloletniej Prognozie Finansowej na lata 2017-2027, obejmującej zwiększenie :

1) wydatków majątkowych - do kwoty 23 374 882,65 zł;

2) wydatków bieżących - do kwoty 14 650 170,19 zł;

na zadanie pn. „Remont Rynku w Kędzierzynie-Koźlu z ulicami przyległymi w formule partnerstwa publiczno-prywatnego”.

Ścieżkę realizacji projektu związanego z remontem Rynku i ulic przyległych w modelu PPP przedstawiła Sabina Nowosielska, prezydent miasta.

- W marcu 2012 r. Rada Miasta Kędzierzyn-Koźle wskazała zadanie „Remont Rynku w Koźlu z ulicami przyległymi” do realizacji w formule PPP
- w 2013 r. Polska Agencja Rozwoju Przedsiębiorczości przekazała informację o wyłonieniu doradcy projektowego. Była to firma Collect Consulting S.A.
- do końca grudnia 2014 r. prowadzone były prace nad przygotowaniem programu funkcjonalno-użytkowego, który doprecyzował zakres inwestycji
- w lutym 2015 r. wszczęto postępowania w trybie dialogu konkurencyjnego
- w czerwcu 2015 r. rozpoczęła się pierwsza tura dialogu konkurencyjnego
- w lipcu 2015 r. – druga tura dialogu konkurencyjnego
- 22 października 2015 r. – trzecia tura dialogu konkurencyjnego
- 18 stycznia 2015 r. – odbyło się spotkanie techniczne zamykające dialog
- 26 stycznia 2016 r. nastąpiło zakończenie prac nad SIWZ oraz pozostałą dokumentacją przetargową, wysłano zaproszenia do złożenia ofert cenowych
- 17 lutego 2016 r. wpłynęła oferta konsorcjum: WARBUD PPP1 Sp. z o.o., WARBUD S.A., WARBUD VINCI Facilities sp. z o.o.

Na zakończenie prezydent miasta Sabina Nowosielska poinformowała, że na dzisiejszej sesji chciałaby poznać opinię radnych czy zwiększyć lub utrzymać na tym samym poziomie kwotę w Wieloletniej Prognozie Finansowej na lata 2017-2027 na zadanie pn. „Remont Rynku w Kędzierzynie- Koźlu z ulicami przyległymi w formule partnerstwa publiczno-prywatnego”. Przypomniała, że w Wieloletniej Prognozie Finansowej na lata 2017-2027 środki przeznaczone na powyższe zadanie obejmują kwotę 15 000 000 zł.

Następnie głos zabrał Przemysław Szulfer, dyrektor finansowo-administracyjny firmy Warbud, który swoje wystąpienie uzupełnił komputerową prezentacją.

Wyjaśnił radnym na czym polega formuła partnerstwa publiczno-prywatnego, zalety tej formuły oraz różnice pomiędzy realizacją inwestycji samorządowych, infrastrukturalnych w formule PPP, a tradycyjną realizacją zamówień w trybie zamówień publicznych.

Po tym wprowadzeniu przedstawił informację na temat oferty złożonej przez firmę Warbud do realizacji projektu pt. „Remont Rynku w Kędzierzynie-Koźlu z ulicami przyległymi w formule partnerstwa publiczno-prywatnego”.

Szacowany harmonogram i zakres robót objętych przedsięwzięciem oraz ich koszt został omówiony i przedstawiony radnym w formie multimedialnej prezentacji. Następnie odbyła się dyskusja.

Jako pierwszy głos zabrał radny Ryszard Masalski. Na wstępie zwrócił uwagę, że w drobniejszych sprawach zbierają się komisje problemowe w celu wypracowania opinii, natomiast radnym został przedłożony projekt uchwały, który wiązać będzie gminę – jeżeli uchwała zostanie podjęta – na kwotę ok. 40 mln zł. Zdaniem radnego był czas, aby w marcu komisje zebrały się dla omówienia powyższego tematu. Przypomniał, że na ostatniej sesji radni nie zgodzili się na uzupełnienie porządku obrad o jego projekt uchwały, argumentując to brakiem opinii komisji. Następnie poinformował o kwocie 4 mln zł zaplanowanej w 2012 roku w Wieloletniej Prognozie Finansowej na to zadanie. W 2015 roku kwota ta wzrosła do 15 mln zł. Dzisiejsza propozycja to kwota ok. 40 mln zł. Zwrócił również uwagę, że radni otrzymali dwa warianty projektu uchwały: z opinią pozytywną i opinią negatywną. Takie działanie radny odbiera jako brak stanowiska prezydenta miasta i oczekiwanie, że Rada podejmie decyzję, która zostanie wykonana przez prezydenta miasta zgodnie z wolą Rady. Jeżeli decyzja będzie pozytywna, to konieczne będzie dokonanie cięć na jakichś zadaniach. Nawiązując do danych w WPF wskazał, że obecnie prognoza przewiduje w latach 2017-2027 na remont i utrzymanie rynku kwotę 1,5 mln zł rocznie. Po wyrażeniu zgody na zwiększenie wydatków kwota będzie wynosiła ok. 4 mln zł. Przypomniał o zamierzeniach prezydenta miast dotyczących stworzenie kompleksu rekreacyjno-wypoczynkowego na Wyspie. Zwrócił się z pytaniem, za co zadanie to będzie wykonane i czym kosztem. Jednocześnie podzielił się przypuszczeniem, że część z tych środków zostanie pozyskana w wyniku decyzji, że na osiedlu Blachownia znowu nie wykona się żadnych zadań. Poinformował, że jest przeciwnikiem przeprowadzenia remontu rynku w Koźlu do czasu, gdy planowane wydatki dla osiedla Blachownia nie osiągną poziomu 800 tys. zł rocznie. Byłby za remontem rynku kozielskiego, gdyby zawiązało się porozumienie radnych z Koźla z pozostałymi radnymi, że w zamian za ten remont nie będą prosić o nic więcej przez 10 lat. Zdaniem radnego wzrost wydatków na tym zadaniu będzie kosztem osiedli peryferyjnych. Odstąpienie od remontu rynku w Koźlu pozwoli na przekierowanie części środków na zaspokojenie potrzeb mieszkańców osiedli peryferyjnych.

Grzegorz Mateja zwrócił się z pytaniem do radcy prawnego o opinię do trybu procedowania projektu uchwały bez zasięgnięcia opinii komisji problemowej. Przypomniał o sytuacji sprzed roku, gdy projekt uchwały dot. stawek za wodę nie został wprowadzony pod obrady Rady z powodu braku opinii komisji problemowych.

Mikołaj Miścicki, radca prawny, poinformował, że nie ma uchybienia prawnego, gdyż mamy do czynienia z sesją tzw. nadzwyczajną.

Grzegorz Mateja kontynuując wypowiedź przypomniał, że radni wiązali duże nadzieje w związku z możliwością wykonania rewitalizacji Koźla w formule PPP. Temat rewitalizacji zabytków był kilkakrotnie dyskutowany na posiedzeniu Komisji Strategii i Rozwoju. Dzisiaj – pomimo tych nadziei – będzie musiał głosować przeciw, gdyż przedłożone projekty uchwał nie były dyskutowane i opiniowane przez komisje problemowe. Zwrócił uwagę na kwotę związaną z realizacją tego przedsięwzięcia (ok. 40 mln zł). Z uznaniem wypowiedział się o zaangażowaniu firmy, podjętych działaniach w celu zrealizowania projektu pt. „Remont Rynku w Kędzierzynie-Koźlu z ulicami przyległymi w formule partnerstwa publiczno-prywatnego”.

Grażyna Radka poinformowała, że w przeciwieństwie do słów radnego Masalskiego jest bardzo zainteresowana, jak większość radnych z Koźła, wykonaniem remontu rynku w Koźlu. Zwróciła się z prośbą o przedstawienie informacji na temat okresu i kosztów wykonania tego zadania, gdyby oferta firmy Warbud nie została przyjęta.

Artur Maruszczak, zastępca prezydenta miasta, poinformował, że jeżeli wersja przedstawiona przez firmę Warbud nie zostanie przyjęta, to nadal będą prowadzone działania, aby zadanie to wykonać. Czas realizacji zadania w takim przypadku wydłuży się. W pierwszej kolejności będzie wykonany remont rynku. Jest to kwestia dwóch lat. Następnie sukcesywnie będzie wykonany remont uliczek przylegających do rynku. Jest to kwestia 5 lat. Istnieje możliwość realizacji tego zadania w ramach środków z budżetu miasta, bez zaciągania dodatkowych kredytów i próbując w międzyczasie pozyskać środki zewnętrzne.

Sabina Nowosielska, prezydent miasta, poinformowała, że firma Warbud od początku miała wiedzę, jakie gmina może przeznaczyć kwoty w wieloletnim planie finansowym. Jest tu mowa o kwocie 15 mln zł, a firma Warbud zaoferowała kwotę ok. 23 mln zł. W przypadku kwoty dot. kosztów utrzymania, to w każdym przypadku one powstaną i będą rzędu 10-11 mln zł. Odnosząc się do kwoty 15 mln zł, wyliczonej w przypadku realizacji zadania etapami, zauważyła, że ktoś ustalając tę kwotę dokonał właściwej oceny, stąd urealnienie jej z 4 mln zł na 15 mln zł. Porównując realizację zadania przez firmę Warbud zauważyła, że w tym przypadku zadanie będzie realizowane za kwotę 23 mln zł, w jednym etapie i szybciej niż w przypadku realizacji zadania przez gminę – w tym przypadku będzie ono realizowane etapami i przez dłuższy okres, jednak za kwotę 15 mln zł.

Tomasz Scheller podzielił się obawą czy gmina podoła kosztom związanym z realizacją ww. zadania. Przedstawił swoją wizję na temat formuły PPP – sądził, że polega ona na tym, iż firma wyremontuje rynek, który gmina udostępni firmie na okres 10 lat. Przez okres ten firma będzie pobierała opłaty parkingowe, wynajem rynku itp. Wysoko ocenił profesjonalizm firmy Warbud. Zastrzegł, że przy braku wizualizacji rewitalizacji rynku nie może podjąć decyzji skutkującej wydaniem 23 mln zł. Sceptycznie wypowiedział się o możliwościach finansowych gminy poniesienia tak wysokich kosztów realizacji zadania. Dzisiejsza decyzja będzie skutkowała na wiele lat. Dodał, że gmina zamierza wykonać jeszcze jedno duże i kosztowne zadanie, tj. budowa kompleksu basenów w os. Azoty.

Do głosów z dyskusji odniósł się Przemysław Szulfer, dyrektor finansowo-administracyjny firmy Warbud. Zwrócił się z prośbą aby koszt inwestycji utożsamiać z kwotą 23 mln zł, a nie z kwotą 38 mln zł, dlatego, że to Urząd oczekiwał w ogłoszeniu i zaproszeniu do oferty, aby firma przedłożyła cenę za utrzymanie i sprzątanie rynku. Dodał, że dzisiaj gmina ponosi koszty za utrzymanie i sprzątanie, stąd nie jest to dodatkowy koszt. Dodał, że według jego wiedzy dzisiaj gmina ponosi wyższe koszty. Dlatego uważa, że oferta firmy Warbud jest korzystna i daje gwarancję stałej ceny przez 10 lat. Odnosząc się do głosów na temat realizacji zadania etapami stwierdził, że realizacja inwestycji etapami zawsze jest droższa. Tylko projekty

realizowane krótko i szybko w efekcie są tańsze. Zwrócił uwagę na koszty związane z przygotowaniem postępowań przetargowych. Miasto będzie musiało na każde prace zaplanowane przy poszczególnych etapach realizacji zadania zaangażować komisję przetargową, dokonać wymaganych uzgodnień itp. Natomiast w przypadku, gdy zadanie będzie realizowała firma Warbud zajmie się ona również tymi formalnościami. Odnosząc się do wypowiedzi radnego Schellera na temat jego wizji formuły PPP sprostował, że to, o czym radny mówił, to jest tzw. koncesja. Dodał, że takie obiekty jak rynek nie zarobią na sobie, lecz mają stworzyć atrakcyjne warunki mieszkańcom i dla lokalnej ekonomii, aby przyciągnąć gastronomię itp., następnie generować przychody dla miasta. Odnosząc się do wykazanej kwoty 23 mln zł zwrócił uwagę, że zawiera ona koszt wykonania wodociągu i kanalizacji w obrębie wykazanych ulic. Dodał, że to komisja przetargowa oceniła, że w przeciągu najbliższych lat elementy te będą do wymiany. Uwzględnienie tych kosztów jest odpowiedzią na zapytanie ofertowe Urzędu. Zgodził się, że miasto może zrealizować remont rynku i przyległych ulic za kwotę 15 mln zł, jednak bez wymiany sieci wodociągowej i kanalizacji. Wskazując na korzyści z tytułu powierzenia realizacji przedsięwzięcia firmie Warbud zwrócił uwagę na szansę miasta pozyskania genialnej infrastruktury, odpowiedzialność będzie z delegowana na wykonawcę, a wydatki będą rozłożone na kilka lat. Zauważył, że gminę nie stać aby wydać 15 mln zł w ciągu 5 lat ze środków własnych. Miasto będzie musiało zaciągnąć kredyt, pożyczkę lub wyemitować obligacje. Dodał, że firma Warbud ma wiążącą promesę finansowania powyższego projektu przez poważny bank, jakim jest bank PeKaO S.A., na bardzo dobrej marży 1,6% w ciągu 10 lat. Poinformował, że to, czy oferta będzie dzisiaj wybrana, jest suwerenną decyzją radnych. Dodał, że firma zrobiła wszystko w dobrej wierze. Przedstawiciele firmy przez rok przyjeżdżali do Kędzierzyna-Koźła wierząc, że postępowanie jest rozpisane po to, aby to przedsięwzięcie realizować. Nie sądził, że dzisiaj będzie dyskusja o tym, czy realizować to przedsięwzięcie w formule PPP, czy tradycyjnego zamówienia podzielonego na paczki. Wyraził nadzieję, że argumenty przekonają radnych do oferty Warbud. Zaręczył, że 23 mln zł to jest optymalna cena. Wycena przedstawiona przez firmę Warbud również polega na obmiarze i wycenie zakresu prac i wartości robót budowlanych. Zestawienie tabelaryczne radni obejrżeli na slajdzie. Zadeklarował udostępnienie przedstawionego slajdu. Zwrócił uwagę na elementy o łącznej wartości 6 mln 500 tys. zł, które nie zostały wskazane przez Urząd, a które są częścią składową kwoty 23 mln zł, np:

- koszt dokumentacji projektowej,
- prace rozbiórkowe,
- odzysk zabytkowej kostki i jej utylizacja,
- zrobienie obrysu ratusza, który znajduje się pod powierzchnią dzisiejszego rynku w Koźlu,
- koszt nadzoru archeologicznego,
- wykonanie chodników na rynku z płyt granitowych.

Natomiast Urząd wskazał szacowane ceny jednostkowe za wykonanie innych prac, np.: wykonanie sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej. Po uwzględnieniu ceny jednostkowej i dokonaniu obmiarów, wartość tych zadań została wyliczona na kwotę 13-14 mln zł. Wiedząc, że jest 15 mln zł na inwestycję, być może trzeba była ograniczyć zakres tego przedsięwzięcia na tym etapie. Z drugiej strony firma rozkłada płatności na 10 lat.

Odnosząc się do uwagi radnego Schellera na temat braku wizualizacji wyjaśnił, że jest to klasyczny przetarg „projektuj i wybuduj” oraz dodatkowo „finansuj”. W związku z tym jest zobligowany, aby na podstawie programu funkcjonalno-użytkowego przedłożyć koncepcję architektoniczną. Koncepcja ta będzie opracowana w ciągu 2-3 miesięcy – jeżeli będzie potrzeba, to zostanie opracowana w kilku wariantach. Będzie ona dyskutowana. Dopiero po wybraniu koncepcji architektonicznej zostanie sporządzony projekt budowlany, który zostanie przedłożony konserwatorowi zabytków do zaopiniowania. Poinformował, że pewne wizualizacje były elementem dokumentacji przetargowej.

Sabina Nowosielska, prezydent miasta, zauważyła, iż nikt nie mówi, że miasto nie chce zrobić tej inwestycji. Zwróciła uwagę na jedno zdanie dyrektora, że miasto będzie musiało zaciągnąć kredyt, a następnie kredyt ten spłacić. Podkreśliła, że firma Warbud również będzie musiała zaciągnąć kredyt, a miasto ten kredyt spłaci. Poprosiła, aby nie używać takich argumentów, gdyż w każdym przypadku kredyt będzie spłacany przez gminę.

Przemysław Szulfer, dyrektor finansowo-administracyjny firmy Warbud, wskazał na czym polega różnica w zaciąganiu kredytu przez gminę lub firmę.

Tomasz Scheller poinformował, że będzie się upierał przy stanowisku, że spłata kredytu zawsze będzie kosztem gminy. Odnosząc się do wypowiedzi, iż to gmina wskazała zakres prac, zwrócił uwagę, że zakres ten określiły władze miasta poprzedniej kadencji. Zdaniem radnego wówczas zakres ten był źle doprecyzowany. Podał przykład parku wodnego, którego planowany wówczas zakres prac i koszty były dużo większe od ustalonych na dzień dzisiejszy. Podzielił się obawą, że inwestycja w jedno miejsce może skutkować na resztę miasta. Sceptycznie wypowiedział się na temat możliwości odzyskania kwoty 25 mln zł zainwestowanej na remont rynku w Koźlu.

Przemysław Szulfer, dyrektor finansowo-administracyjny firmy Warbud, poinformował, że firma realizując przedsięwzięcie w maksymalnym stopniu angażuje lokalnych podwykonawców – jeżeli gwarantują odpowiedni standard robót – budując partnerską więź z lokalną społecznością, a jednocześnie optymalizując koszty pośrednie. Odnosząc się do wypowiedzi iż zakres zadania został ustalony w ubiegłej kadencji wyjaśnił, że dialog konkurencyjny miał miejsce tylko i wyłącznie w tej kadencji. Rozpoczął się w marcu 2015 roku, a zakończył w grudniu. W ramach poprzedniej kadencji pozyskano środki na doradztwo ze środków PARP. Poinformował również, że składając ofertę na realizację przedsięwzięcia, firma Warbud uznała, że rynek kozielski ma potencjał i będzie inwestycją, o której w przyszłości będzie głośno się mówiło. Będzie to przykładowy model partnerstwa pomiędzy sektorem publicznym i prywatnym w zakresie rewitalizacji miasta. Zgodził się, że jest to wizjonerski projekt, który może swoją wielkością przytłaczać. Początkowo firma Warbud miała podobne odczucia, jednak po rocznej współpracy z urzędem uznała, że jest w stanie podjąć temu zadaniu.

Witold Rusak zgodził się, że lepszą drogą byłoby przedyskutowanie tematu na komisjach. Poinformował, że zapoznając się z danymi na temat realizacji projektów na terenie kraju w formule PPP, dowiedział się, że w Polsce podpisano niespełna 100 umów, z czego 90% to małe projekty koncesyjne podpisywane przez samorządy. Przedsięwzięcie, o którym dyskutuje Rada, jest jednym z większych projektów. Formuła „projektuj, wybuduj i serwisuj” w szczególności go przekonuje, gdyż firma Warbud jest dobrą firmą. Dużo na jej temat można przeczytać w Wikipedii. Podał przykład inwestycji realizowanej przez firmę Warbud w formule PPP. Jest to budowa Sądu Rejonowego w Nowym Sączu. Krótko przedstawił informację na temat realizacji tego projektu. Zleceniodawcą tej inwestycji jest Ministerstwo Sprawiedliwości, stroną umowy będzie Sąd Okręgowy. W dalszej wypowiedzi omówił pozytywne aspekty wynikające z realizacji zadania w formule PPP. Zwrócił się z prośbą o wstrzeźliwość i niedeklarowanie, że jest to niegospodarność, gdyż nie ma na to żadnych dowodów. Lepiej jest próbować korzystać z nowych metod, a nie od razu przekreślać na starcie. Zaproponował, aby zajrzeć na stronę firmy Warbud, gdzie są wymienione obiekty zrealizowane przez tę firmę. Zdaniem radnego z informacji zamieszczonych w Internecie można wnioskować, że jest to profesjonalna firma i w większym stopniu niż inni może gwarantować sprawność w realizacji.

Przemysław Szulfer, dyrektor finansowo-administracyjny firmy Warbud, podziękował za miłe słowa. Reklamując profesjonalizm firmy poinformował, że Warbud jest jedną z dziesięciu firm budowlanych działających na terenie kraju. Firma trwa na rynku od 25 lat. Prawdą jest, że Warbud nie jest firmą najtańszą, gdyż firma nie schodzi poniżej pewnego poziomu jakości. Podał przykłady inwestycji zrealizowanych przez tę firmę (szpital w Krakowie, filharmonia w Szczecinie, centrum kongresowe w Katowicach i inne). Dodał, że Warbud jest gorącym orędownikiem realizacji formuły PPP. Zachęcił radnych do akceptacji oferty. Zapewnił, że gmina nie zostanie sama, firma zapewni kompleksową ofertę, wykonanie, gwarancję i odpowiedzialność.

Andrzej Kopacki podzielił się uwagą, że mieszkańców Koźła nie interesuje z jakich środków rynek będzie wyremontowany, tj. czy w formule PPP, czy siłami samorządu miejskiego. Mieszkańcy oczekują, aby rynek przestał straszyć i stał się wizytówką miasta. Podał przykłady innych miast (Strzelce Opolskie, Krapkowice, Głubczyce, Opole, Racibórz, Gliwice), gdzie estetyka rynku jest ładna. Cieszy się, że władze miasta wykazują determinację, aby zadanie to zrealizować. Deklaracja padła i tego będziemy się trzymać. Kwota w tym momencie jest kwestią do przedyskutowania. Z pewnością kalkulacje i symulacje będą przez samorząd przeprowadzone. Zwrócił uwagę, że w Koźlu od wielu lat nie są realizowane spektakularne inwestycje. Ze zdziwieniem przyjął informację, że miesięczny koszt utrzymania rynku i przyległych ulic wynosi 88 tys. zł.

Artur Maruszczak, zastępca prezydenta miasta, odniósł się do kwoty 88 tys. zł. Przypuszcza, że ma tu miejsce przekłamanie, gdyż taką kwotę wydaje się na utrzymanie porządku na terenie całego miasta.

Przemysław Szulfer, dyrektor finansowo-administracyjny firmy Warbud, sprostował, że pojęcie utrzymania nie obejmuje tylko sprzątnięcia. Jest to tylko mały element

świadczonych usług. Zakres usług świadczonych przez firmę jest pełny i obejmuje również konserwację i czyszczenie studzienek, utrzymanie we właściwym stanie lamp itp.

Dorota Zasłanka dopytała skąd dyrektor miał wiedzę, że miasto ponosi wyższą kwotę niż 88 tys. zł na utrzymanie rynku.

Przemysław Szulfer wyjaśnił, że są to analizy firmy na temat zakresu przedsięwzięcia i wynika to z programu funkcjonalno-użytkowego. Wspólnie w ramach komisji przetargowej, w trakcie dialogu z doradcami ze strony urzędu szacowano obciążenia budżetowe aby dojść do poziomu, który spowoduje, iż wynagrodzenie partnera prywatnego w ramach tego kontraktu będzie alternatywne dla dotychczas ponoszonych wydatków. Przedstawiciel firmy otrzymał informację, że jest to kwota ok 100 tys. zł globalnie, gdyby podsumować wszystkie wydatki: na remont, na serwis, przeglądy, konserwacje, na sprzątanie. Firma zrobiła także własną wycenę, wiedząc jakie to będą koszty. Firma posiłkowała się także ofertami podwykonawców, którzy świadczą usługi na lokalnym rynku.

Dorota Zasłanka w kilku pytaniach poprosiła o informację na temat:

- wysokości rocznej raty określonej dla spłaty kwoty 23 374 882,65 zł (wydatki majątkowe), czy roczna rata wynosi 3 983 022,15 zł, czy rata obejmuje miesięczne wynagrodzenie w kwocie 88.892 zł miesięcznie,
- jakie zadania będą sfinansowane za kwotę 23 374 882,65 zł,
- od kiedy rozpocznie się spłata kredytu, ile lat kredyt będzie spłacany.

Przemysław Szulfer wyjaśnił, że kwotę 23 374 882,65 zł miasto będzie musiało spłacać po wykonaniu robót, przez okres kolejnych 10 lat. Roczne wynagrodzenie w ciągu 10 lat po zakończeniu robót obejmuje spłatę inwestycji, bieżące koszty utrzymania i zarządzania tą powierzchnią oraz opłatę za rozłożenie płatności w czasie, czyli ekwiwalent odsetek od kredytu.

Dorota Zasłanka, upewniła się, że jest tu mowa o kwocie 38 025 052,84 zł. czyli są to wydatki majątkowe i wydatki bieżące.

Przemysław Szulfer potwierdził, że są to wydatki majątkowe i wydatki bieżące, z czego kwota 23 374 882,65 zł plus kwota opłaty za rozłożenie płatności w czasie w kwocie około 3 800.000 zł, łącznie będzie to kwota niespełna 28 mln, zł. Są to wydatki majątkowe, jeśli chodzi o klasyfikację budżetową gminy. Kwota 89 000 zł miesięcznie stanowi wydatek bieżący.

Dorota Zasłanka przypomniała informację dyrektora, że marża kredytowa wynosi 1,6. Zwróciła się z pytaniem czy są jakieś dodatkowe koszty obsługi kredytu, które w konsekwencji będzie spłacała gmina. Jaka to jest kwota.

Przemysław Szulfer poinformował, że poza opłatą z tytułu rozłożenia w czasie, która jest zdefiniowana w ofercie firmy Warbud w kwocie 3 800 000 zł i jest pochodną również tej marży 1,6 – nie ma żadnych dodatkowych kosztów związanych z

finansowaniem tego przedsięwzięcia. Dodał, że jeżeli gmina zechce zmienić harmonogram rat i może wcześniej spłacić to wynagrodzenie, wówczas odsetki od zadłużenie spłaconego nie będą płacone. Wówczas kwota 3 800,00 będzie odpowiednio – zgodnie z harmonogramem spłat – skorygowana.

Dorota Zasłanka zwróciła się do skarbnik miasta o informację jaką miasto ma marżę kredytową.

Joanna Hariasz, skarbnik miasta, poinformowała, że przy kredycie jaki miasto brało w ubiegłym roku na poziomie 20 mln zł miasto dostało marżę 0,95.

Dorota Zasłanka zauważyła, że jeżeli koszt rozłożenia spłaty robót na 10 lat przy wysokości 3 983 022,15zł, jak to było przedstawione na tablicy w projekcji, pomnożone przez 10 lat, daje nam 40 mln spłaty.

Przemysław Szulfer zaprzeczył oraz poinformował, że na razie odłożyłby na bok utrzymanie, gdyż jest to alternatywa kosztów.

Dorota Zasłanka zauważyła, że kwota dotyczy wszystkich kosztów łącznie z utrzymaniem, dlatego nie można odłożyć na bok kosztów utrzymania.

Przemysław Szulfer wyjaśnił, że jeżeli po dwóch latach gmina stwierdzi, że zrywa umowę w zakresie utrzymania, to nie będzie płaciła za utrzymanie. Jest tylko do spłaty to, co pozostało do spłaty tytułem inwestycji. To jest ściśle zdefiniowane w ofercie firmy Warbud i jest to kwota 23 mln zł, a opłata za rozłożenie w czasie, tylko w części, tylko do czasu kiedy gmina spłaca zadłużenie. Jeżeli chodzi o marżę zauważył, że jeszcze w zeszłym roku było przysłowiowe eldorado jeżeli chodzi o finansowanie samorządów. Zachęcił Radę do zwrócenia się banku PKO BP, jaką dzisiaj dałby stawkę. Dodał, że dzisiaj wszedł podatek bankowy, który zwiększa marżę o około 0,5%. Do tego doszło zupełnie inne postrzeganie rynku publicznego przez banki. Przy ówczesnych warunkach finansowanie nie byłoby 0,95 lecz 1,45, a dodatkowe 15% to nie jest dużo biorąc pod uwagę duże zmiany jeśli chodzi o ofertę bankową. Zwrócił uwagę na niefortunny czas zakończenia postępowania. Gdyby postępowanie to zakończyło się, a firma otrzymała zaproszenie już w październiku lub w listopadzie, wówczas finansowanie to byłoby o 0,5% niższe.

Dorota Zasłanka w kolejnym pytaniu zwróciła się o informację na temat wysokości spłaty raty kredytu wydatków majątkowych przez 10 lat z obsługą, z kosztami kredytu.

Przemysław Szulfer poinformował, że łącznie dla 10 lat jest to kwota około 27 mln, czyli 2 700 000 rocznie. Dodał, że jest tu mowa o 10 latach, a im dłuższe finansowanie tym jest droższe.

Dorota Zasłanka podzieliła się obawą, że w chwili obecnej nas na takie kwoty nie stać. Dodała, że miasto ma dużo potrzeb i wiele inwestycji. Dlatego będzie głosowała przeciw.

Ryszard Masalski podzielił się uwagą, że jeżeli zwiększymy wydatki na remont rynku, to nie będzie pieniędzy na sfinansowanie programu gospodarczego. Nie będzie także środków na zaspokajanie potrzeb mieszkańców osiedli peryferyjnych. Dzisiaj planowana kwota 15 mln zł rozłożona na 10 lat jest kwotą, której miasto podoła. Natomiast kwota 4 mln zł, jest wyższa o 2,5 mln zł. Środki te można by przeznaczyć na zaspokojenie potrzeb mieszkańców osiedli peryferyjnych, w tym mieszkańców os. Blachownia.

Po stwierdzeniu, że nie ma więcej zgłoszeń, przewodniczący obrad ogłosił 10 minut przerwy (*przerwa trwała od 18:15 do 18:25*).

Po wznowieniu obrad głos zabrał Przemysław Szulfer, dyrektor finansowo-administracyjny firmy Warbud. Poinformował, że niezależnie od wyniku głosowania, chciałby podziękować za dotychczasową współpracę, za włożony do tej pory wysiłek. Wyraził nadzieję, że ta dokumentacja przysłuży się miastu, gdyż została opracowana wzorcowo i przy pełnym zaangażowaniu zarówno pracowników ratusza, jak i zewnętrznych doradców. Firma Warbud jest dumna, że mogła współpracować z władzami miasta, poświęcić czas i uczestniczyć w tym projekcie, niezależnie od dzisiejszej decyzji radnych. Poinformował również, że oferta złożona miastu w dniu 17 lutego oficjalnie traci ważność 17 kwietnia. W związku z tym firma Warbud przedłużyła ważność oferty co najmniej do 5 maja, na wypadek gdyby radni potrzebowali więcej czasu do namysłu i analizy zalet, a także obciążeń związanych z realizacją tego przedsięwzięcia. Aby ułatwić dostęp do informacji, firma przygotowała krótkie podsumowanie projektu i oferty, w celu przekazania radnym.

Następnie przewodniczący Rady Miasta Andrzej Kopeć poinformował, że przystępuje do realizacji procedury głosowania.

Ryszard Masalski przerwał procedurę i zauważył, że przedmiotem głosowania będą dwa projekty uchwał, z opinią pozytywną i z opinią negatywną. Upewnił się, co będzie w przypadku, gdy żaden z tych projektów nie uzyska poparcia radnych.

Przewodniczący Rady Miasta wyjaśnił, że będzie to oznaczało, że Rada nie zajęła stanowiska w sprawie.

Następnie prowadzący obrady poddał pod głosowanie projekt uchwały, w którym § 1 zawiera zapis o pozytywnym zaopiniowaniu przygotowania projektu zmiany w Wieloletniej Prognozie Finansowej na lata 2017-2027, obejmującej zwiększenie :

1) wydatków majątkowych - do kwoty 23 374 882,65 zł;

2) wydatków bieżących - do kwoty 14 650 170,19 zł;

na zadanie pn. „Remont Rynku w Kędzierzynie-Koźlu z ulicami przyległymi w formule partnerstwa publiczno-prywatnego”:

„za” oddano 0,

„przeciw” 17,

„wstrzymujących się” 2 głosy,

głosy nieoddane 2.

(wydruk z głosowania nr 1, zawierający wyniki głosowania jawnego za pomocą elektronicznego systemu, załącza się do protokołu z sesji)

Przewodniczący Rady Miasta stwierdził, że uchwała nie została podjęta.

Drugie głosowanie dotyczyło projektu uchwały, w którym § 1 zawiera zapis o **negatywnym zaopiniowaniu** przygotowania projektu zmiany w Wieloletniej Prognozie Finansowej na lata 2017-2027, obejmującej zwiększenie :

1) wydatków majątkowych - do kwoty 23 374 882,65 zł;

2) wydatków bieżących - do kwoty 14 650 170,19 zł;

na zadanie pn. „Remont Rynku w Kędzierzynie-Koźlu z ulicami przyległymi w formule partnerstwa publiczno-prywatnego”:

„za” oddano 18 głosów,

„przeciw” 0,

„wstrzymujących się” 1 głos,

głosy nieoddane 2.

(wydruk z głosowania nr 2, zawierający wyniki głosowania jawnego za pomocą elektronicznego systemu, załącza się do protokołu z sesji)

Przewodniczący Rady Miasta stwierdził, że uchwała została podjęta.

Uchwała Nr XXVIII/227/16

Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle
z dnia 13 kwietnia 2016 roku

**w sprawie wyrażenia opinii w przedmiocie przygotowania projektu zmiany
w Wieloletniej Prognozie Finansowej na lata 2017-2027, obejmującej zwiększenie
wydatków na zadanie pn. „Remont Rynku w Kędzierzynie-Koźlu z ulicami przyległymi
w formule partnerstwa publiczno-prywatnego”**

(tekst uchwały stanowi załącznik do niniejszego protokołu)

Ad 3.

W związku z wyczerpaniem porządku obrad – przewodniczący Rady Miasta Andrzej Kopec zamknął XXVIII sesję Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle.

**Przewodniczący obrad
Andrzej Kopec**

Sesja zakończyła się o godz. 18.38.
Protokół sporządziła *H. Olkowska*