

MEMORANDUM INFORMACYJNE

**o Przedsięwzięciu pn.
„Zwiększenie zasobu lokali mieszkalnych w Gminie
Książki w formule partnerstwa publiczno-prywatnego”**



Książki

Czerwiec 2020 r.

1. WPROWADZENIE

Gmina Książki (zwana dalej również Podmiotem Publicznym) przeprowadza dialog techniczny (badania rynkowe) w zakresie możliwości realizacji **Przedsięwzięcia polegającego na zaprojektowaniu, budowie i eksploatacji budynku wielomieszkaniowego**. Badanie dotyczy zarówno potencjalnej skali, zakresu rzeczowego (rozważana jest jedna klatka schodowa, natomiast otwarta jest kwestia liczby kondygnacji -3 lub 4, z windą i wysokim parterem pozwalającym na wygospodarowanie kilku garaży w piwnicy). Wynagrodzenie partnera prywatnego przyjmie formę opłaty za dostępność ponoszonej przez budżet Podmiotu Publicznego, który jednak będzie dążył do dofinansowania przedmiotowej inwestycji ze środków dotacyjnych, których gestorem jest Bank Gospodarstwa Krajowego.



Założeniem strategicznym Gminy Książki jest przeprowadzenie przedsięwzięcia PPP w sposób efektywniejszy niż miałyby to miejsce w razie realizacji przedsięwzięcia porównaniu do w inny (tradycyjny) sposób, w szczególności przy wykorzystaniu wyłącznie środków publicznych (w tradycyjnym modelu zamówień publicznych). W konsekwencji oczekiwane jest zarówno wskazanie przez potencjalnych partnerów (uczestników badań rynkowych/dialogu technicznego) opcji realizacji inwestycji polegającej na budowie i eksploatacji budynku, który wejdzie w skład komunalnego zasobu mieszkalnego z przeznaczeniem na mieszkania komunalne, w sposób zapewniający **optymalne nakłady inwestycyjne i eksploatacyjne** w relacji do oczekiwanej funkcjonalności obiektu w całym cyklu życia przedsięwzięcia (tj. od etapu projektu przez budowę i eksploatację i utrzymanie w terminie minimum 10 lat) jak i zgłoszenie ewentualnych **postulatów co do sposobu realizacji i zakresu technicznego przedsięwzięcia, tak aby zoptymalizować koszty utrzymania infrastruktury w przyszłości**, co przyczyni się do **minimalizacji całościowych kosztów przedsięwzięcia dla strony publicznej w relacji do samodzielnego działania podmiotu publicznego**. Realizacja zadania odbywać się będzie w ramach Partnerstwa Publiczno-Prywatnego, w modelu opłaty za dostępność z elementami płatności hybrydowej (spłata nakładów inwestycyjnych w wysokości uzyskanego przez Gminę dofinansowania) przy założeniu, że partner prywatny ponosi większość ryzyka budowy i dostępności w ramach umowy o ppp, a strona publiczna ponosi większą część ryzyka ekonomicznego przedsięwzięcia. Gmina wstępnie zakłada, że partner w szczególności zagwarantuje odpowiedni stopień efektywności kosztowej na etapie eksploatacji infrastruktury powstałej i eksploatowanej w ramach przedsięwzięcia oraz kosztów jej utrzymania i odtworzenia w czasie obowiązywania umowy. Na etapie tworzenia docelowej struktury przedsięwzięcia, Podmiot Publiczny

chciałby jednak zdiagnozować, czy w ocenie sektora prywatnego powyższe cele można osiągnąć w sposób efektywny z punktu widzenia budżetu podmiotu publicznego.

Z uwagi na fakt, iż Gmina Książki zainteresowana jest wypracowaniem optymalnej struktury realizacji w/w Przedsięwzięcia, która odpowiadać będzie także potencjalnym partnerom prywatnym, przekazujemy Państwu niniejsze memorandum w celu poznania Państwa stanowiska co do możliwego zakresu i modelu realizacji przedsięwzięcia, w szczególności modelu wynagrodzenia i podziału zadań i ryzyk.

Jednocześnie zwracamy się z prośbą o przekazanie uwag i sugestii, zarówno co do struktury prawnej modelu, jak i założeń finansowych, celem dokonania ewentualnych korekt przyjętych rozwiązań. Uzyskane od Państwa informacje traktować będziemy jako poufne i zobowiązujemy się do ich nieudostępniania innym podmiotom poza Gminą Książki .

Niniejszy dokument nie jest ofertą handlową i nie może być traktowany jako oferta handlowa.

Uzyskane od Państwa odpowiedzi na zawarte pytania nie będą traktowane jako ostateczne Państwa stanowisko, ale jako wstępna ocena. Prosimy jednocześnie o wskazanie jakie ewentualne informacje są traktowane jako tajemnice handlowe i wskazanie zakresu zastrzeżenia ich poufności.

Konsultacje, które mamy Państwu przyjemność zaproponować, mają na celu przeprowadzenie **dialogu technicznego**, a także **uzyskanie Państwa opinii**, co do możliwości zainwestowania na obszarze Gminy Książki. Jednocześnie pragniemy zaznaczyć, iż udział w niniejszym teście rynku nie przyznaje uczestnikom prawa pierwszeństwa w trakcie postępowania przetargowego na wyłonienie partnera prywatnego, ani jakichkolwiek innych przywilejów.

Opisane poniżej Przedsięwzięcie, co do zakresu rzeczowego jak i założeń finansowych, nie jest ostateczne i może ulec zmianie w wyniku Państwa uwag i wskazówek, dalszych prac analitycznych i negocjacji przeprowadzanych w trybie ustawy z dnia 19 grudnia 2008 r. o partnerstwie publiczno-prywatnym (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 711)- dalej, jako „u.p.p.”/”PPP” oraz podczas postępowania dotyczącego wyboru partnera prywatnego do realizacji Przedsięwzięcia.

2. CHARAKTERYSTYKA PRZEDSIĘWZIĘCIA

2.1 Lokalizacja przedsięwzięcia – Gmina Książki.

Gmina Książki znajduje się w północno – wschodniej części województwa kujawsko-pomorskiego, w powiecie wąbrzeskim. Ogólna powierzchnia obszaru gminy wynosi 8619 ha. Należy do najmniejszych gmin województwa i jest, obok Gminy Dębowa Łąka, najmniejszą gminą powiatu wąbrzeskiego. Gmina Książki sąsiaduje z gminami: Dębowa Łąka (powiat wąbrzeski), Radzyń Chełmiński, Świecie nad Osą (powiat grudziądzki), Jabłonowo Pomorskie, Bobrowo (powiat brodnicki). Siedziba władz gminy znajduje się w miejscowości Książki, w której mieści się większość instytucji. Na terenie wiejskiej gminy Książki znajduje się 9 miejscowości, a pod względem administracyjnym wydzielono 8 sołectw: Blizno, Blizienko, Brudzawki, Książki, Łopatki, Szczuplinki, Osieczek oraz Zaskocz.

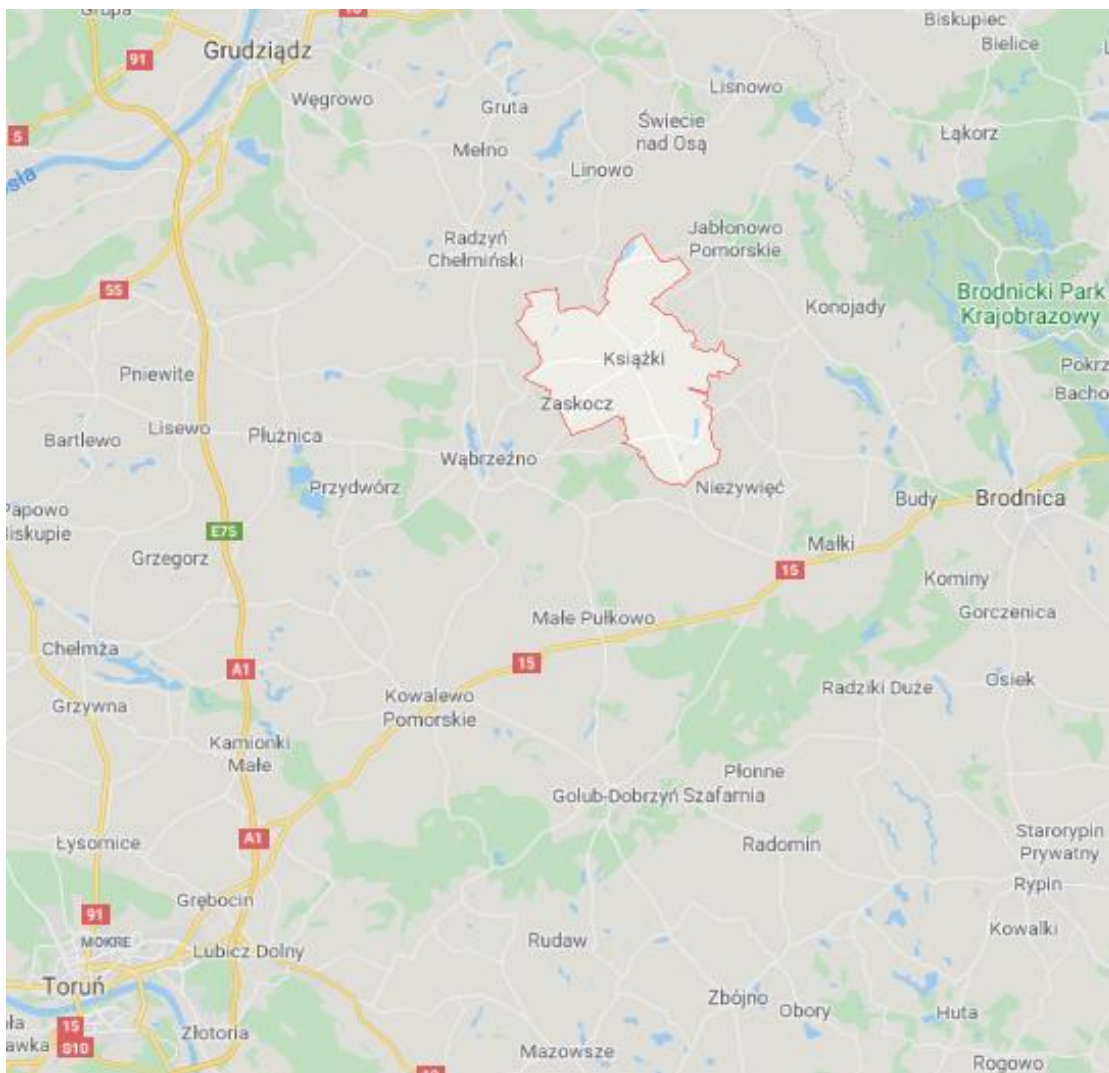
Głównym walorem gminy jest jej malownicze położenie pośród kilku jezior, nieskażone środowisko wodne i powietrze, na co wpływa brak dużych ośrodków przemysłowych i zakładów produkcyjnych oraz fakt posiadania sieci kanalizacyjnej obejmującej najgęściej zabudowaną część gminy jaką jest centrum wsi gminnej Książki. Grunty wysokiej klasy wykorzystywane są rolniczo, natomiast grunty klas V i VI są sukcesywnie zalesiane przez właścicieli prywatnych. Takie walory mogą sprzyjać inwestycjom o charakterze turystycznym i rekreacyjnym.¹

Mapa 1 Położenie Gminy Książki w Polsce



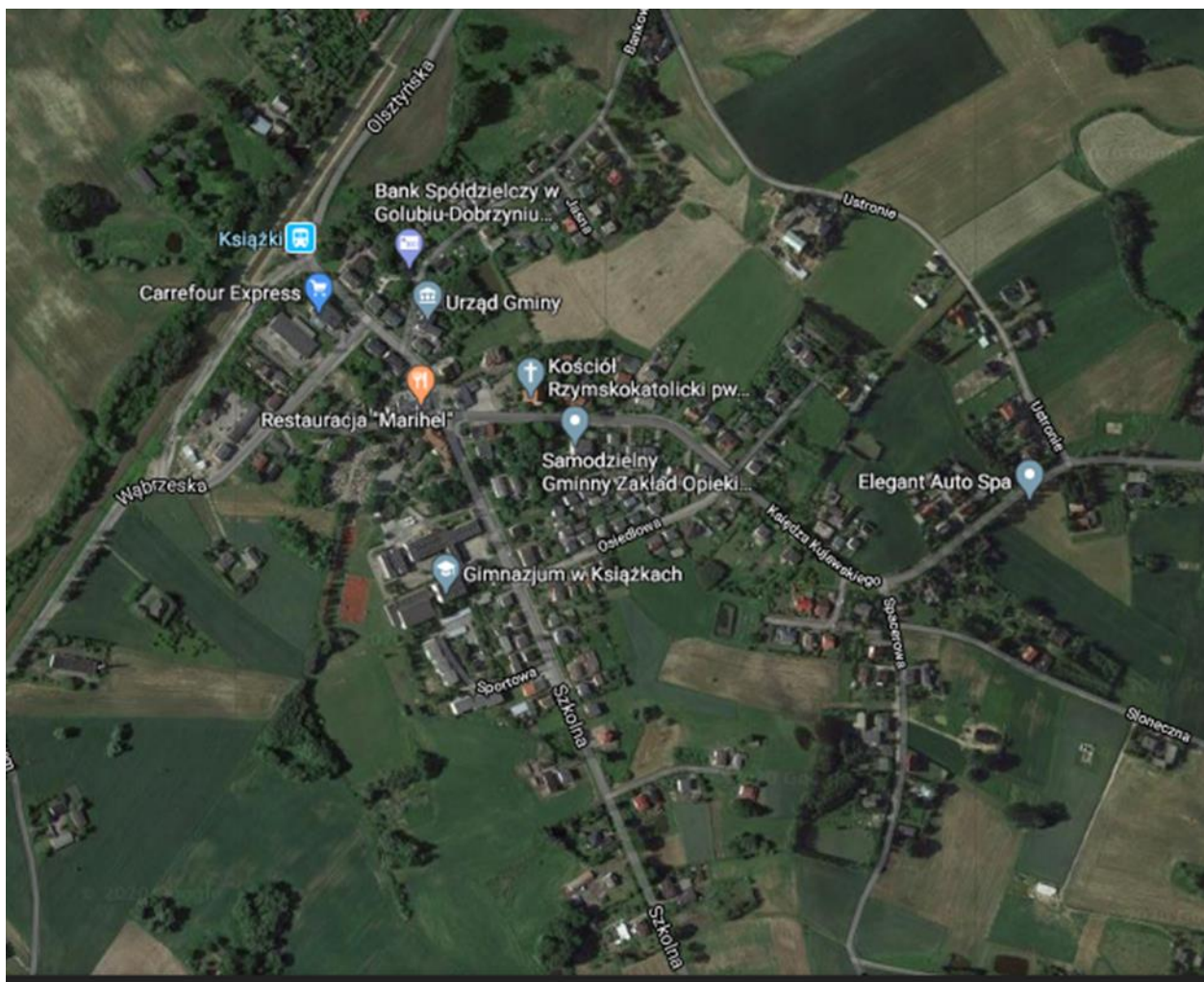
¹ Więcej informacji na stronie <https://www.gminaksiazki.pl/informacje/o-gminie/>

Mapa 2 Lokalizacja Gminy Książki względem Grudziądza, Torunia i Brodnicy



Źródło: google.com

Mapa 3 Centrum miejscowości Książki



2.2 Na czym polegać ma przedsięwzięcie objęte dialogiem technicznym/testem rynku

Przedsięwzięcie polegać będzie na zaprojektowaniu, sfinansowaniu, budowie, wieloletnim zarządzaniu oraz utrzymaniu obiektów i infrastruktury wytworzonej w ramach inwestycji pn.: „Zwiększenie zasobu lokali mieszkalnych w Gminie Książki w formule partnerstwa publiczno-prywatnego”.

Zakres rzeczowy **Przedsięwzięcia** będzie polegać na zaprojektowaniu zgodnie z PFU (wynegocjowanym ostatecznie w drodze dialogu konkurencyjnego) i zbudowaniu:

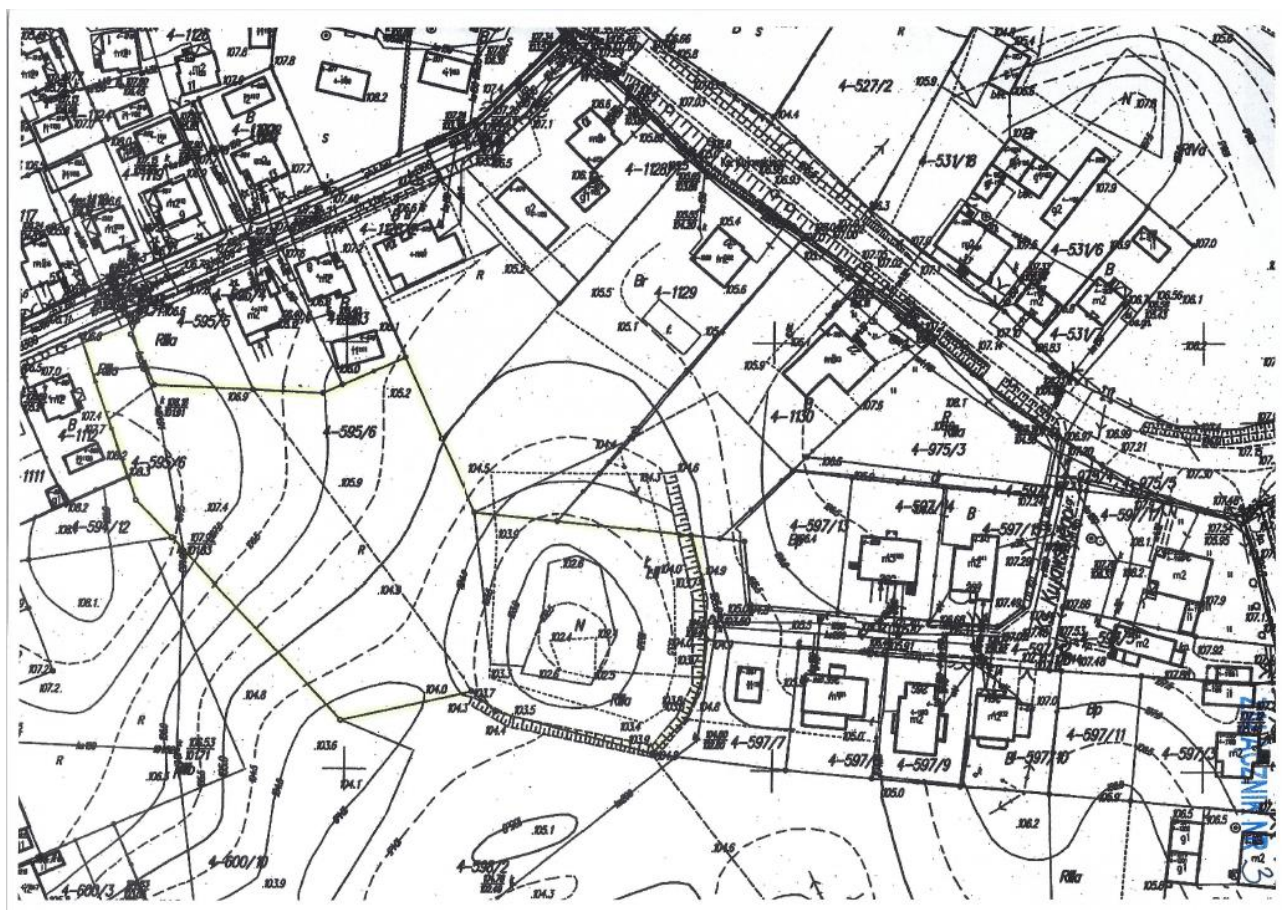
Obiektu obejmującego od 24 do 30 mieszkań o wymiarach od 35m² do 65m². Najmniejszych mieszkań będzie 4. Wstępnie założono, że jednoklatkowy budynek będzie 3 piętrowy, z piwnicą dla każdego mieszkania i kilkoma garażami w piwnicy, przy czym możliwe jest zwiększenie liczny pięter do 4. W budynku ma zostać zainstalowana winda. (więcej pkt 2.4).

Szczegółowy zakres Przedsięwzięcia i sposób jego utrzymania i eksploatacji przekładający się na model opłaty za dostępność (jak i standard utrzymania).

2.3 Uwarunkowania lokalizacyjne

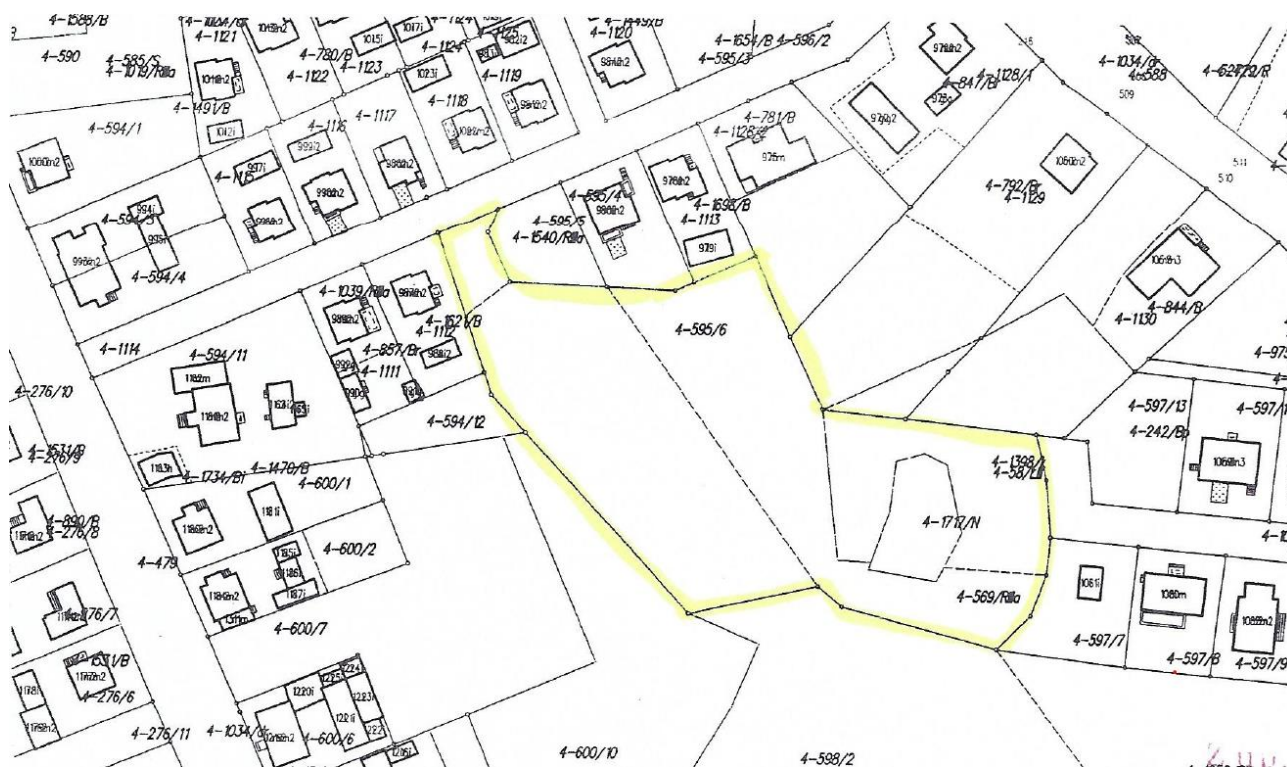
Formalne ramy zagospodarowania terenu **Przedsięwzięcia** zostały przedstawione na poniższym rysunku (Mapa 4)

Mapa 4 Normatywny model zagospodarowania terenu Inwestycji

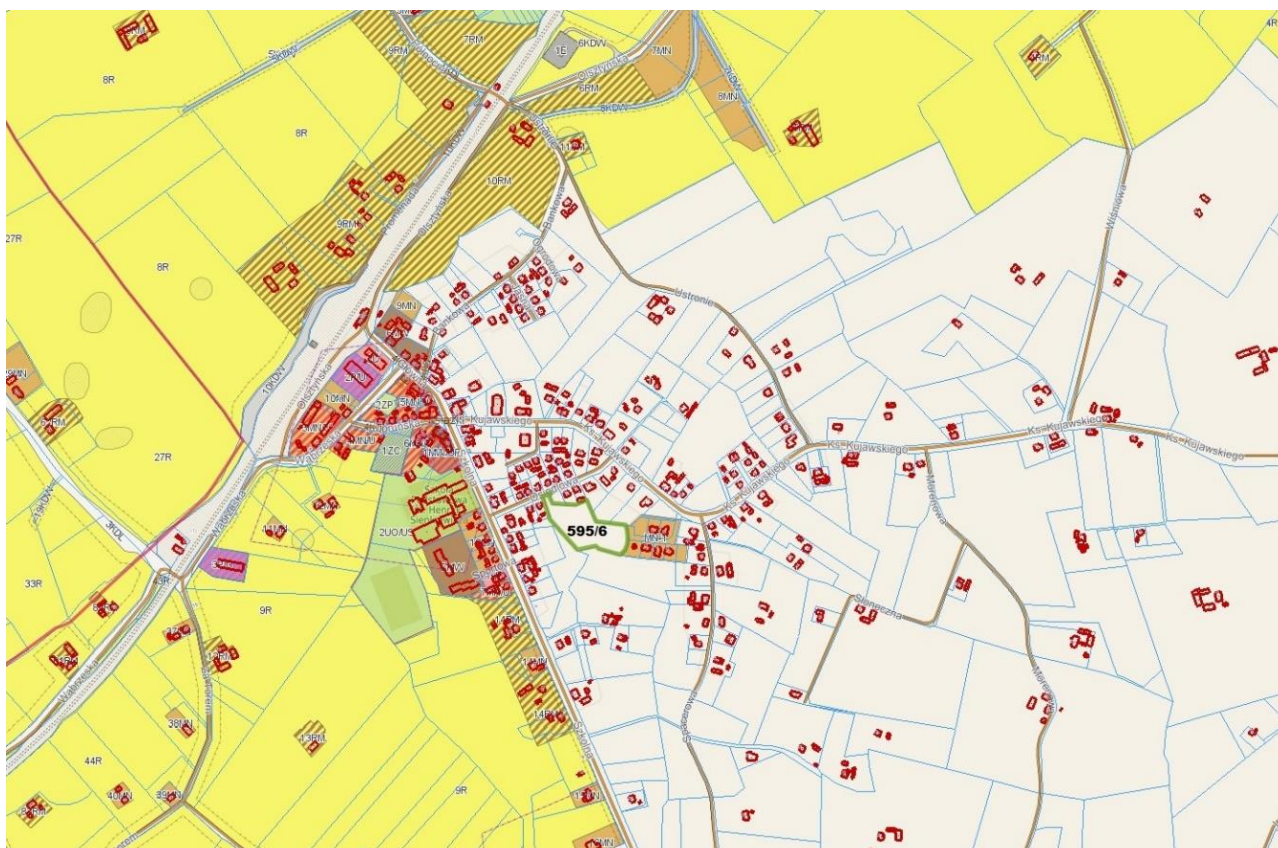


Inwestycja zlokalizowana ma być na terenie działki nr: 595/6 stanowiącej własność Gminy Książki (od 9.04.2020 r. na podstawie sporządzonego notarialnie aktu sprzedaży nieruchomości) Brak jest na tym terenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla gminy Książki zatwierdzonego Uchwałą nr VII/40/15 z dnia 28 lipca 2015 roku przedmiotowa działka położona jest w strefie A – rozwoju osadnictwa.

Mapa 5 Granice działki 595/6



Mapa 6 Plany zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Książki z zaznaczoną działką 595/6



Źródło: <http://polska.e-mapa.net/>

Grunt położony jest we centrum wsi Książki na terenie zabudowy mieszkaniowej znajdującej się pomiędzy ulicami Szkolną, Osiedlową oraz Księdza Kujawskiego z dojazdem drogą o nawierzchni z kostki betonowej. Do centrum miasta Wąbrzeźno jest około 10 km. W drodze znajdują się media infrastruktury technicznej – sieci: wodociągowa, kanalizacyjna, telefoniczna i energii. Na gruncie brak przyłączy do ww. sieci. Grunt jest niezabudowany i niezagospodarowany. Działka o powierzchni 0,7618 ha ma kształt wielokąta nieforemnego o znacznych spadach rzędu do 5 m. W części wschodniej znajduje się nieużytek bagienny. W części północno-zachodniej przechodzi środkiem tranzyt sieci kanalizacji sanitarnej.

Mapa 7 Działka 595/6 – teren inwestycji



Źródło: Opracowanie własne na podstawie Map Google



Rys. 1,2 Dokumentacja fotograficzna pokazuje, że grunt jest niezabudowany i niezagospodarowany

2.4 Założenia dotyczące wielkości Inwestycji i jej kosztów

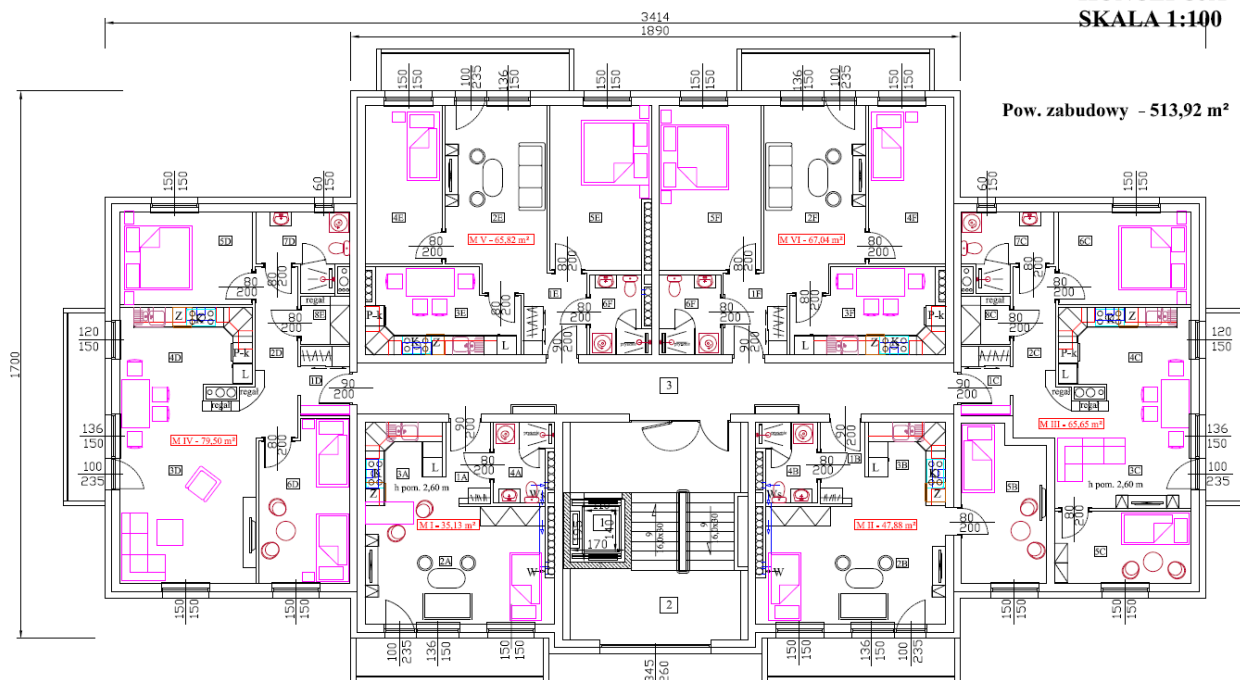
Zgodnie z koncepcją techniczną przygotowaną na zlecenie Podmiotu Publicznego, budynek pomieścić ma od 24 do 30 mieszkań o wymiarach od 35m² do 65m². Najmniejszych mieszkań będzie 4.

Wstępnie założono, że jednoklatkowy budynek będzie 3 piętrowy, z piwnicą dla każdego mieszkania i kilkoma garażami w piwnicy, przy czym możliwe jest zwiększenie liczny pięter do 4. W budynku ma zostać zainstalowana winda.

Wstępny koszt stanu deweloperskiego to ok 3,5-4mln zł.

Schemat 1 (Rzut Piętra) źródło: Koncepcja

**RZUT PIĘTRA NR I
KONCEPCJA
SKALA 1:100**



źródło: koncepcja

Powierzchnia użytkowa mieszkań ogółem na piętrze to 361,02 m² na ogólną powierzchnię użytkową kondygnacji wynoszącą 424,32 m².

Wykaz pomieszczeń piętra nr I- P1 :

1. Winda	- 1,54 m ²
2. Klatka schodowa	- 30,81 m ²
3. Korytarz	- 30,95 m ²
Σ Komunikacji mieszkań	- 63,30 m²

Mieszkanie P1-I

1A. Przedpokój	- 3,33 m ²
2A. Pokój mieszkalny	- 20,86 m ²
3A. Aneks kuchenny	- 6,62 m ²
4A. Łazienka	- 4,32 m ²
Σ Mieszkania nr P1-I	- 35,13 m²
Balkon	- 6,70 m ²

Mieszkanie P1-II

1B. Przedpokój	- 3,33 m ²
2B. Salon	- 21,28 m ²
3B. Aneks kuchenny	- 6,62 m ²
4B. Pokój	- 12,33 m ²
5B. Łazienka	- 4,32 m ²
Σ Mieszkania nr P1- II	- 47,88 m²
Balkon	- 6,70 m ²

Mieszkanie P1-III

1C. Przedpokój	- 3,32 m ²
2C. Holl	- 5,61 m ²
3C. Salon	- 17,33 m ²
4C. Aneks kuchenny	- 9,83 m ²
5C. Pokój	- 9,54 m ²
6C. Sypialnia	- 11,93 m ²
7C. Łazienka	- 5,74 m ²
8C. Garderoba	- 2,35 m ²
Σ Mieszkania nr P1-III	- 65,65 m²
Balkon	- 6,70 m ²

Mieszkanie P1-IV

1D. Przedpokój	- 3,32 m ²
2D. Holl	- 7,18 m ²
3D. Salon	- 25,57 m ²
4D. Aneks kuchenny	- 9,83 m ²
5D. Sypialnia	- 11,93 m ²
6D. Pokój	- 13,58 m ²
7D. Łazienka	- 5,74 m ²
8D. Garderoba	- 2,35 m ²
Σ Mieszkania nr P1-IV	- 79,50 m²
Balkon	- 6,70 m ²

Mieszkanie P1-V

1E. Przedpokój	- 4,86 m ²
2E. Salon	- 17,49 m ²
3E. Kuchnia	- 11,73 m ²
4E. Pokój	- 11,85 m ²
5E. Sypialnia	- 15,57 m ²
6E. Łazienka	- 4,32 m ²
Σ Mieszkania nr P1-V	- 65,82 m²
Balkon	- 6,70 m ²

Mieszkanie P1-VI

1E. Przedpokój	- 4,86 m ²
2E. Salon	- 17,49 m ²
3E. Kuchnia	- 11,73 m ²
4E. Pokój	- 11,85 m ²
5E. Sypialnia	- 16,26 m ²
6E. Łazienka	- 4,85 m ²
Σ Mieszkania nr P1-VI	- 67,04 m²
Balkon	- 6,70 m ²

Pow. użytkowa mieszkań ogółem - 361,02 m²

Pow. użytkowa kondygnacji P1 ogółem - 424,32 m²

W konsekwencji powyższych założeń łączna ogólna powierzchnia użytkowa trzech kondygnacji to wraz z poziomem „0” stanowi M2

W skład planowanej inwestycji wchodzi również wykonanie drogi dojazdowej wewnętrznej, parking na samochody osobowe (ilość miejsc równa ilości mieszkań), zagospodarowanie terenu np. mini plac zabaw, nasadzenie drzew i krzewów.

Z punktu widzenia realizacji Inwestycji w ramach przedmiotowego Przedsięwzięcia w modelu ppp, warto zaznaczyć, że są to koszty nie uwzględniające kosztów finansowania inwestycji, jej utrzymania i eksploatacji jak również otwarta jest kwestia wprowadzenia do zakresu Inwestycji tych elementów, które w ocenie potencjalnego partnera prywatnego/uczestnika testu rynkowego, mogą być wprowadzone do Inwestycji w ramach modelu elementów wynagrodzenia koncesyjnego (dodatkowe elementy komercyjne Inwestycji).

3. OPIS MODELU REALIZACJI PRZEDSIĘWZIĘCIA

3.1 Faza inwestycyjna

Gmina Książki oczekuje od Partnera Prywatnego:

- Zaprojektowania (całego) **Przedsięwzięcia**,
- następnie uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę,
- wykonania robót budowlanych,
- wyposażenia wybudowanych obiektów,
- zagospodarowania terenu Inwestycji,

zgodnie z wytycznymi koncepcji, zapisami MPZP, a następnie dokumentacją projektową (Program Funkcjonalno-Użytkowy/dokumentacja budowlana, przygotowane będzie przez Gminę Książki stosownie do wyników konsultacji i potrzeb wspólnoty lokalnej) oraz innymi decyzjami odnoszącymi się do Inwestycji, przepisami prawa budowlanego, obowiązującymi normami i zasadami wiedzy technicznej oraz standardami ustalonymi w umowie o partnerstwie publiczno-prywatnym (PPP), jak również uzyskania niezbędnych decyzji i pozwoleń na użytkowanie obiektów.

Proponowany zakres rzeczowy **Inwestycji** obejmuje wybudowanie wielomieszkaniowego budynku mieszkalnego, infrastruktury parkingowej i zagospodarowaniu zieleni w zależności od ostatecznego zakresu przedmiotu partnerstwa.

Podmiot Publiczny oczekuje od Partnera Prywatnego zaprojektowania i **wykonania** robót budowlanych przy użyciu materiałów gwarantujących odpowiednią jakość, o parametrach technicznych i jakościowych nie gorszych niż będą określone w dokumentacji projektowej i w terminach wynikających z umowy o PPP. Szczegółowe dane dotyczące zakresu prac projektowych i robót budowlanych projektowanych obiektów określi umowa o PPP.

Obowiązki objęte procesem inwestycyjnym Partner Prywatny będzie wykonywał jako inwestor w rozumieniu prawa budowlanego.

3.2 Faza eksploatacyjna

W okresie obowiązywania umowy o PPP Partner Prywatny będzie w szczególności odpowiedzialny za:

eksploatację techniczną, polegającą w szczególności na dokonywaniu wszelkich czynności związanych z bieżącym utrzymaniem Inwestycji będącej przedmiotem przedsięwzięcia, wraz z infrastrukturą transportową i terenów zielonych,

eksploatację gospodarczą, polegającą na zarządzaniu potencjalną infrastrukturą komercyjną i infrastrukturą celu publicznego (podstawową). Obowiązki w zakresie komercyjnej eksploatacji infrastruktury zaangażowanej w ppp (poza obowiązkami wynikającymi z umowy w zakresie opłaty za dostępność) obejmować będą utrzymanie ich w czystości i porządku, prowadzeniu czynności administracyjnej oraz zapewnienie bezpieczeństwa (ochrony).

Wskazane powyżej oczekiwania względem Partnera Prywatnego w zakresie utrzymania technicznego obiektów celu publicznego i celu komercyjnego mają charakter ogólny i będą przedmiotem dalszych negocjacji w ramach prowadzonego postępowania.

3.3 Założenia ekonomiczno-finansowe i prawne

Podstawowe założenia modelu współpracy Podmiotu Publicznego i Partnera Prywatnego w ramach PPP przedstawiają się następująco:

- w wyniku konkurencyjnego postępowania negocjacyjnego pomiędzy Podmiotem Publicznym a wybranym wykonawcą (Partnerem Prywatnym) zawarta zostanie umowa o PPP; umowa o PPP zawarta zostanie na okres wieloletni, przy czym okres trwania umowy ustalony zostanie w postępowaniu na wybór Partnera Prywatnego;
- Partner Prywatny odpowiedzialny będzie za zaprojektowanie i wykonanie robót budowlanych w zakresie całości **Przedsięwzięcia**, a następnie jej utrzymanie i obsługę techniczną (w ramach opłaty za dostępność), ewentualnie, obsługę infrastruktury służącej celom komercyjnym (na własne ryzyko);
- zapewnienie finansowania dla realizacji Przedsięwzięcia, w tym sfinansowania robót budowlanych, należec będzie do obowiązków Partnera Prywatnego;
- **Gmina Książki ma zamiar wystąpić o dofinansowanie Inwestycji z rządowego programu bezzwrotnego finansowego wsparcia budownictwa, który jest sfinansowany ze środków Funduszu Dopłat, a jego obsługę prowadzi Bank Gospodarstwa Krajowego (dalej jako: Program). Celem Programu jest wsparcie budownictwa poprzez zwiększenie zasobu lokali mieszkalnych oraz lokali i pomieszczeń z zakresu pomocy społecznej, służących zaspokajaniu potrzeb osób o niskich i przeciętnych dochodach. Wysokość wsparcia wynosi od 20 do 60% kosztów Przedsięwzięcia.**
- Faktura wystawiona przez Partnera Prywatnego za wykonane prace budowlane, kwalifikowalne w ramach Programu, zostanie przedstawiona do refundacji i część jej wartości jaka wpłynie tytułem dotacji zostanie zapłacona z budżetu Podmiotu Publicznego na rzecz Partnera Prywatnego tytułem szybszej spłaty części opłaty za dostępność będącej wynagrodzeniem partnera za całość przedsięwzięcia.
- w ramach wkładu własnego Podmiot Publiczny udostępni Partnerowi Prywatnemu określonym tytułem prawnym nieruchomości pod budowę publicznej części inwestycji; wkładem własnym Partnera Prywatnego będą środki finansowe (własne lub pożyczone) służące sfinansowaniu Przedsięwzięcia;
- własność nieruchomości wydzielonej pod zabudowę komercyjną **Przedsięwzięcia** co do zasady będzie i pozostanie własnością podmiotu publicznego.
- Partner Prywatny będzie utrzymywał i eksploatował obiekt wybudowany zgodnie z umową o PPP oraz obowiązującymi przepisami prawa w zamian za wynagrodzenie płatne przez Podmiot Publiczny (opłatę za dostępność oraz część zapłaty za roboty budowlane w części w jakiej Podmiot Publiczny otrzymał wsparcie BGK);
 - umowa zostanie zawarta na okres 12 lat: 2 lata okresu budowy i 10 lat okresu utrzymania,
 - inwestorem w procesie budowlanym będzie podmiot publiczny (Gmina Książki), zaś partner prywatny w oparciu o umowę o PPP zobowiąże się do wybudowania i sfinansowania Przedsięwzięcia, a po wybudowaniu oraz uzyskaniu pozwolenia na użytkowanie przekaże obiekt podmiotowi publicznemu,
 - zobowiązaniem partnera prywatnego będzie wybudowanie i sfinansowanie budowy budynku mieszkaniowego, a także zapewnienie dostępności poprzez przyjęcie na siebie zadań z zakresu

utrzymania technicznego obiektu (w szczególności konserwacji obiektu, odtworzenie nakładów, remonty obiektu).

- obsługę codzienną obiektu zapewniać będzie podmiot publiczny w ramach zarządzania infrastrukturą,
 - Podmiot Publiczny ponosić będzie koszty zarządzania i eksploatacji obiektu. Źródłem finansowania tych kosztów będą środki własne oraz przychody z czynszu. Przy ewentualnym braku zbilansowania kosztów z przychodami różnica będzie pokrywana z budżetu podmiotu publicznego,
 - koszty utrzymania technicznego obiektu będzie ponosił partner prywatny – spoczywać na nim będą obowiązki związane z konserwacją i utrzymaniem w należytym stanie technicznym i estetycznym obiektu, remonty, odtworzenie nakładów,
 - wynagrodzenie partnera prywatnego stanowi okresowa zapłata podmiotu publicznego, wynosząca stałą, zryczałtowaną kwotę płatną w kwartalnych ratach, obejmująca zwrot kosztów inwestycji, w tym kosztów finansowania (wynagrodzenie za inwestycję), oraz płatna kwartalnie opłata za dostępność (wynagrodzenie za utrzymanie),
 - podstawą rozliczeń pomiędzy podmiotem publicznym a partnerem prywatnym będzie faktura VAT wystawiona przez partnera prywatnego po wykonaniu robót budowlanych płatna w kwartalnych ratach przez 10 lat, z możliwością wcześniejszej spłaty, oraz faktury kwortalne z tytułu utrzymania obiektów.
- Partner Prywatny będzie (ewentualnie) pobierał przychody z pasażu usługowego (jak również w razie takich ustaleń z parkingu).
 - w celu zwiększenia dochodowości Przedsięwzięcia Partner Prywatny może otrzymać na czas trwania umowy o PPP prawo do utrzymania i eksploatacji infrastruktury części publicznej Inwestycji.

4. HARMONOGRAM REALIZACJI PRZEDSIĘWZIĘCIA

W poniższej tabeli przedstawiono wstępny harmonogram realizacji Przedsięwzięcia.

HARMONOGRAM PRZYGOTOWANIA PROJEKTU		TERMIN
		VII 2020 – XII 2021
1.	<ul style="list-style-type: none"> DIALOG TECHNICZNY (Testowanie rynku) 	VII-IX 2020
2.	<ul style="list-style-type: none"> WYKONANIE DOKUMENTACJI PRZEDREALIZACYJNEJ 	X 2020 - I 2021
3.	<p>WSZCZĘCIE POSTĘPOWANIA</p> <ul style="list-style-type: none"> publikacja ogłoszenia o postępowaniu na wybór partnera prywatnego odpowiedzi na pytania do ogłoszenia 	I 2021
4.	SKŁADANIE WNIOSKÓW	III 2021
3.	<p>BADANIE I OCENA WNIOSKÓW</p> <ul style="list-style-type: none"> badanie i ocena wniosków ew. wezwania do uzupełnienia lub wyjaśnienia treści wniosków prekwalifikacja (wybór partnerów prywatnych, którzy zostaną dopuszczeni do dialogu konkurencyjnego) przekazanie informacji o podmiotach dopuszczonych do dialogu wraz z zaproszeniami 	III-IV 2021
4.	<p>DIALOG Z PARTNERAMI PRYWATNYMI</p> <ul style="list-style-type: none"> spotkania w ramach kolejnych rund dialogu, poświęconych poszczególnym aspektom realizacji Przedsięwzięcia (prawne, ekonomiczno-finansowe, techniczne) przygotowanie i aktualizacja dokumentacji postępowania (projekt umowy o PPP, model finansowy, PFU) 	IV 2021 – VI 2021
5.	SKŁADANIE OFERT	VIII 2021
6.	<p>OCENA OFERT, WYBÓR OFERTY NAJKORZYSTNIEJSZEJ</p> <ul style="list-style-type: none"> badanie i ocena ofert ew. wezwania do wyjaśnienia treści ofert wybór oferty najkorzystniejszej 	IX 2021
7.	ZAWARCIE UMOWY O PPP (ZAMKNIĘCIE KOMERCYJNE)	IX 2021
8.	ZAWARCIE UMOWY KREDYTU (ZAMKNIĘCIE FINANSOWE)	XII 2021