

PODSTAWOWE INFORMACJE

TYTUŁ PROJEKTU	BUDOWA, EKSPLOATACJA I ZARZĄDZANIE CENTRUM PIŁKARSKIM NA TERENIE GMINY PIASECZNO W FORMULE PARTNERSTWA PUBLICZNO-PRYWATNEGO
MODEL PPP	PPP W TRYBIE KONCESJI
LOKALIZACJA	GMINA PIASECZNO
WARTOŚĆ PROJEKTU	OKOŁO 3 500 000, 00 PLN
STATUS PROJEKTU	ETAP REALIZACYJNY

I. PRZEDMIOT PROJEKTU

Przedmiotem Projektu jest budowa całorocznego boiska ze sztuczną nawierzchnią pod dachem pneumatycznym oraz zagospodarowanie terenu wokół obiektu m.in. poprzez utworzenie ciągów pieszo-jezdnych, parkingów i obiektów małej infrastruktury. W ramach przedsięwzięcia partner prywatny jest odpowiedzialny za sfinansowanie, zaprojektowanie i budowę obiektu, a także jest odpowiedzialny za utrzymanie oraz zarządzanie infrastrukturą przez cały okres obowiązywania umowy o partnerstwie publiczno-prywatnym, ponosząc koszty z tym związane. W ramach realizowanego przedsięwzięcia gmina nie partycypuje finansowo w przedsięwzięciu, w związku z czym wynagrodzenie partnera prywatnego w całości pochodzi od użytkowników centrum piłkarskiego i prowadzonej działalności gospodarczej. Po zakończeniu obowiązywania umowy PPP obiekt pozostanie własnością gminy. Obiekt zlokalizowany jest przy ul. Sportowej na terenie Stadionu miejskiego w Piasecznie.

II. PODSTAWA PRAWNA WYBORU PARTNERA PRYWATNEGO

Zgodnie z art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 19 grudnia 2008 roku o partnerstwie publiczno-prywatnym, partner prywatny został wybrany na podstawie ustawy z dnia 9 stycznia 2009 roku o koncesji na roboty budowlane lub usługi.

III. PODMIOT PUBLICZNY

Urząd Miasta i Gminy Piaseczno, ul. Kościuszki 5, 05-500 Piaseczno.

IV. PARTNER PRYWATNY

Centrum Sportu Piaseczno Sp. z o. o., ul. Promiennego Słońca 9, 05-540 Piaseczno.



V. WKŁAD WŁASNY PODMIOTU PUBLICZNEGO

W ramach realizowanego przedsięwzięcia wkładem własnym gminy Piaseczno jest nieruchomość gruntowa położona przy ul. Sportowej na terenie Stadionu Miejskiego w Piasecznie. Wkład własny został przekazany partnerowi prywatnemu na podstawie umowy użyczenia.

VI. ZADANIA PARTNERA PRYWATNEGO

Kluczowymi zadaniami partnera prywatnego są działania dotyczące przeprowadzenia procesu inwestycyjnego, utrzymania i zarządzania obiektem oraz sfinansowania Projektu.

PODZIAŁ ZADAŃ I RYZYK	
PODMIOT PUBLICZNY	PARTNER PRYWATNY
ryzyka legislacyjne obejmujące zmiany prawa, stawek podatków, opłat, wprowadzenia nowych danin publicznych	ryzyka związane z finansowaniem, budową i dostępnością planowanego obiektu
ryzyka związane z wniesieniem wkładu własnego	ryzyko popytu
ryzyka związane z nieruchomością, w tym związane z ustanowieniem hipoteki na nieruchomości w celu częściowego zabezpieczenia zobowiązania finansowego partnera prywatnego	ryzyko projektowania
ryzyka polityczne przedsięwzięcia	ryzyko sfinansowania etapu budowy wraz z opłatami za pobrane media na realizację przedsięwzięcia w zakresie robót budowlanych
	ryzyko sfinansowania zadań występujących na etapie eksploatacji
	ryzyko dotyczące należytego i terminowego przeprowadzenia robót budowlanych
	ryzyko związane z dostępnością materiałów, podwykonawców, zewnętrznych ekspertów
	ryzyko terminowej spłaty zaciągniętych zobowiązań finansowych



	ryzyka związane ze zmianą cen materiałów budowlanych, dostaw i usług
	ryzyko związane ze zmianami w kosztach eksploatacji i utrzymania obiektu
	ryzyko zapewnienia dostępności obiektu na etapie eksploatacji
	ryzyko dotyczące zmian technicznych i technologicznych

VII. ZAKRES PRAC KANCELARII

Kancelaria Doradztwa Gospodarczego Cieślak & Kordasiewicz w okresie od dnia 1 maja 2013 roku do dnia 2 grudnia 2013 roku wykonała na rzecz Gminy Piaseczno kompleksowe usługi doradztwa obejmujące w szczególności:

- ✓ Opracowanie harmonogramu postępowania PPP.
- ✓ Przygotowanie postępowania PPP w zakresie wymaganej dokumentacji, w tym ogłoszenia wraz z załącznikami.
- ✓ Doradztwo na rzecz komisji przetargowej w procedurze wyboru partnera prywatnego na wszystkich etapach postępowania, w tym w zakresie oceny spełniania warunków udziału w postępowaniu, sporządzania pism w toku postępowania oraz analizy i oceny złożonej oferty.
- ✓ Sporządzenie projektu umowy o PPP oraz negocjacje jej treści z partnerem prywatnym biorącym udział w postępowaniu.
- ✓ Opracowanie innych dokumentów wymaganych przepisami prawa w toku postępowania.
- ✓ Bieżące doradztwo w zakresie prawnych, finansowych i organizacyjnych aspektów PPP w przedmiotowym postępowaniu.

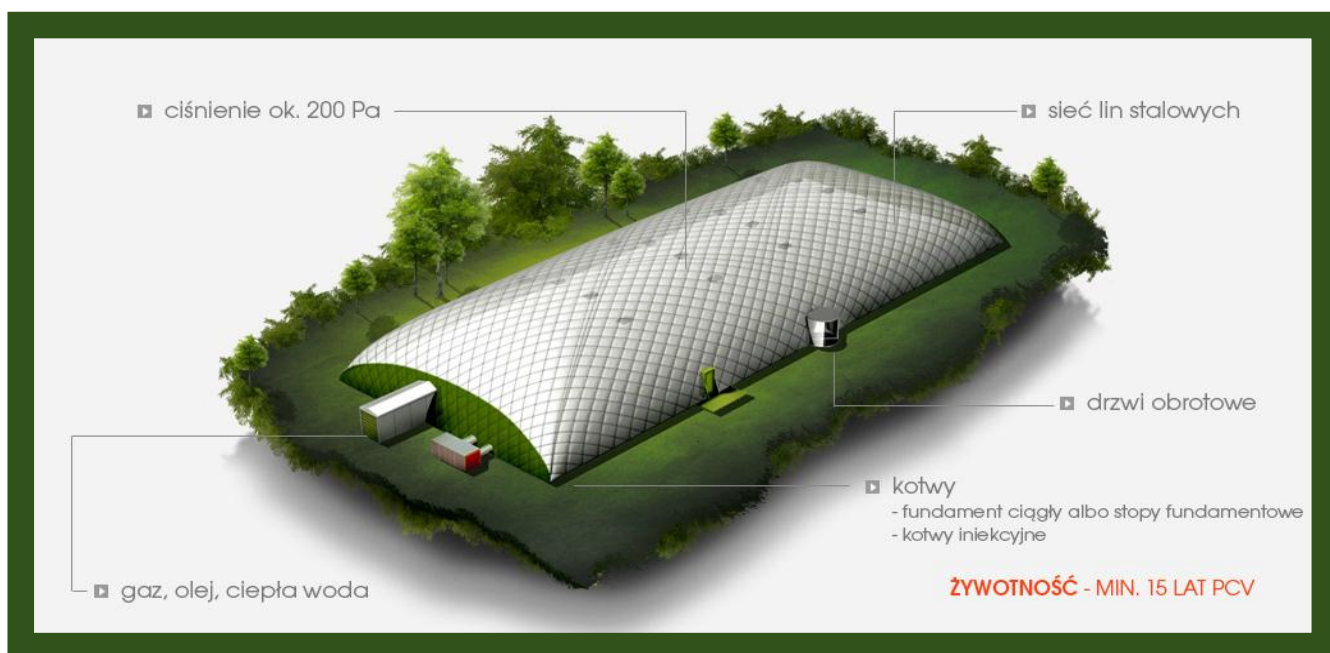
VIII. HARMONOGRAM PROJEKTU

HARMONOGRAM PROJEKTU	
DATA ZAMIESZCZENIA OGŁOSZENIA O ZAMÓWIENIU	20 MAJA 2013
TERMIN SKŁADANIA WNIOSKÓW O ZAWARCIE KONCESJI	11 CZERWCA 2013
OCENA WNIOSKÓW O ZAWARCIE KONCESJI	11 CZERWCA 2013 - 17 CZERWCA 2013
NEGOCJACJE	17 CZERWCA 2013 – 12 LIPCA 2013



TERMIN ZŁOŻENIA OFERTY	19 LIPCA 2013
OCENA OFERTY	22 LIPCA 2013 – 26 LIPCA 2013
ZAWARCIE UMOWY O PPP	2 GRUDNIA 2013

IX. EFEKTY



Kontakt:

r. pr. Rafał Cieślak – wspólnik zarządzający

Tel.: (+48) 501 701 094

e-mail: r.cieslak@kdg.waw.pl



CIEŚLAK & KORDASIEWICZ
kancelaria doradztwa gospodarczego