

**MEMORANDUM INFORMACYJNE
WRAZ Z ANKIETĄ
NA POTRZEBY TESTOWANIA RYNKU
WYKONAWCÓW ZAINTERESOWANYCH
REALIZACJĄ
PROJEKTU PARTNERSTWA PUBLICZNO-
PRYWATNEGO
PN :**

***BUDOWA BUDYNKU WIELORODZINNEGO
W TRZEMESZNI W RAMACH PROGRAMU
MIESZKANIE PLUS***

Spis treści

1. OPIS PROJEKTU	5
1.1 Dane ogólne Projektu	5
1.1.1 Przedmiot Projektu	5
1.1.2 Mapa ewidencyjna i wyrys z planu miejscowego.....	5
1.1.3 Informacja z Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego	6
1.2 Podstawy prawne przedsięwzięcia	6
1.2.1 Tryb wyboru partnera prywatnego	7
1.2.2. Założenia regulacji prawnej z docelowym odbiorcą	7
1.3 Struktura finansowa Projektu	7
1.4 Proponowany zakres obowiązków Partnera Prywatnego	8
1.5 Proponowany udział Podmiotu Publicznego w przedsięwzięciu	8
1.6 Sposób wynagradzania Partnera Prywatnego	9
1.7 Zakładany harmonogram realizacji Projektu	9-12
2. UDZIAŁ W TEŚCIE RYNKU	13

Niniejsze Memorandum informacyjne dla podmiotów potencjalnie zainteresowanych realizacją Przedsięwzięcia w modelu partnerstwa publiczno-prywatnego („Memorandum Informacyjne”) - nie stanowi oferty w myśl art. 66 Kodeksu Cywilnego, jak również nie jest ogłoszeniem w rozumieniu ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U z 2018 r., poz. 1986).

Gmina Trzemeszno jest zainteresowana pozyskaniem opinii, oczekiwań i warunków na jakich potencjalni Partnerzy Prywatni wzięliby udział we współpracy przy realizacji przedsięwzięcia pn. „**BUDOWA BUDYNKU WIELORODZINNEGO W TRZEMESZNIE W RAMACH PROGRAMU MIESZKANIE PLUS**” na nieruchomości stanowiącej własność Gminy Trzemeszno w formule partnerstwa publiczno-prywatnego”.

Przedstawione w Memorandum informacje mają charakter wstępny i mogą ulec zmianie np. po przedstawieniu oczekiwań przez potencjalnych Partnerów Prywatnych (dalej – zamiennie Partnerzy Prywatni).

Zaproszenie do udziału w testowaniu rynku (wprowadzenie)

Gmina Trzemeszno zaprasza wszystkie zainteresowane podmioty do współpracy przy realizacji Przedsięwzięcia pn. „**BUDOWA BUDYNKU WIELORODZINNEGO W TRZEMESZNIE W RAMACH PROGRAMU MIESZKANIE PLUS**” na nieruchomości stanowiącej własność Gminy Trzemeszno w formule partnerstwa publiczno- prywatnego.

Test rynku jest etapem przedrealizacyjnym ww. Przedsięwzięcia w formule partnerstwa publiczno- prywatnego. Celem testu jest uzyskanie opinii i informacji potencjalnie zainteresowanych podmiotów w zakresie realnych i jednocześnie efektywnych rozwiązań jego realizacji. Ewentualna umowa o partnerstwie publiczno- prywatnym zawarta zostanie na podstawie przepisów ustawy z dnia 19 grudnia 2008 r. o partnerstwie publiczno- prywatnym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1834 ze zm. – dalej zwanej „ustawą o PPP”), po przeprowadzeniu postępowania zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2018 r. poz.1986 ze zm.), dalej zwaną „PZP”).

Z pomocą przeprowadzonego testu rynku Gmina Trzemeszno dąży do wypracowania optymalnych rozwiązań dotyczących modelu realizacji Przedsięwzięcia i modelu jego finansowania, źródeł pochodzenia kapitału potrzebnego do sfinansowania Przedsięwzięcia, warunków finansowania, rodzajów zabezpieczeń finansowania, a także najważniejszych postanowień umowy o partnerstwie publiczno- prywatnym. Ponadto uczestnicy testowania rynku zostaną poproszeni o rekomendacje w zakresie potencjalnie najkorzystniejszych w ich ocenie rozwiązań, które będą stanowiły podstawę dokonania korekty wstępnie przyjętych koncepcji.

W ramach niniejszego Przedsięwzięcia zakłada się, że Partner Prywatny przejmie odpowiedzialność za realizację inwestycji, jej sfinansowanie (w tym zapewnienie źródeł finansowania), wybudowanie, utrzymanie oraz zarządzanie. Planuje się, że strona publiczna – Gmina Trzemeszno zapewni docelowych odbiorców Przedsięwzięcia – najemców lokali, którzy będą ponosić opłaty z tytułu korzystania z efektu rzeczowego Przedsięwzięcia (lokali mieszkalnych), a w sytuacji gdy liczba tych najemców będzie mniejsza niż liczba lokali mieszkalnych powstałych w następstwie Przedsięwzięcia Gmina Trzemeszno (podmiot publiczny) będzie zobowiązana do zawarcia umów najmu na te niezasiedlone lokale i ponoszenia opłat z tytułu ich wykorzystywania (najmu). Wynagrodzenie partnera prywatnego przyjmować więc będzie formę opłaty za dostępność.

Najemcy lokali mieszkalnych będą uprawnieni do nabycia na własność wynajmowanych lokali mieszkalnych, a stosunkiem prawnym regulującym uprawnienie do korzystania z lokalu będzie umowa najmu instytucjonalnego lokalu z dojściem do własności. Gmina Trzemeszno oczekuje skalkulowania czynszu najmu instytucjonalnego lokalu z dojściem do własności przez najemcę (przy zastrzeżeniu możliwości skorzystania przez najemców z dopłat wynikających z ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania - Dz. U. z 2018 r., poz. 1540, ze zm.).

Zwracamy się do Państwa z prośbą o wypełnienie ankiety, której celem jest poznanie Państwa opinii co do optymalnego zakresu funkcjonalnego Przedsięwzięcia oraz akceptowanego modelu jego realizacji i zarządzania.

Państwa sugestie i uwagi będą miały istotne znaczenie dla właściwej realizacji Przedsięwzięcia i przyczynią się do wypracowania najkorzystniejszych rozwiązań, uwzględniających korzyści zarówno strony prywatnej, jak i osiągnięcie celu publicznego.

Uzyskane od Państwa informacje zostaną uszeregowane tak, aby zminimalizować możliwość identyfikacji podmiotów, które udzieliły na nie odpowiedzi, przy czym formularz ankietowy nie wymaga podpisu.

Ogłoszenie postępowania związane z wyborem Partnera Prywatnego planowane jest na IV kw. 2019 r., prosimy zatem o zapoznanie się z treścią Memorandum oraz o odesłanie wypełnionej ankiety na wskazany poniżej adres w terminie do dnia 2 lipca 2019 r. Liczymy na Państwa zainteresowanie planowanym Przedsięwzięciem oraz udział w niniejszym badaniu.

Serdecznie zapraszam do współpracy


BURMISTRZ
Krzysztof Dereziński (2)

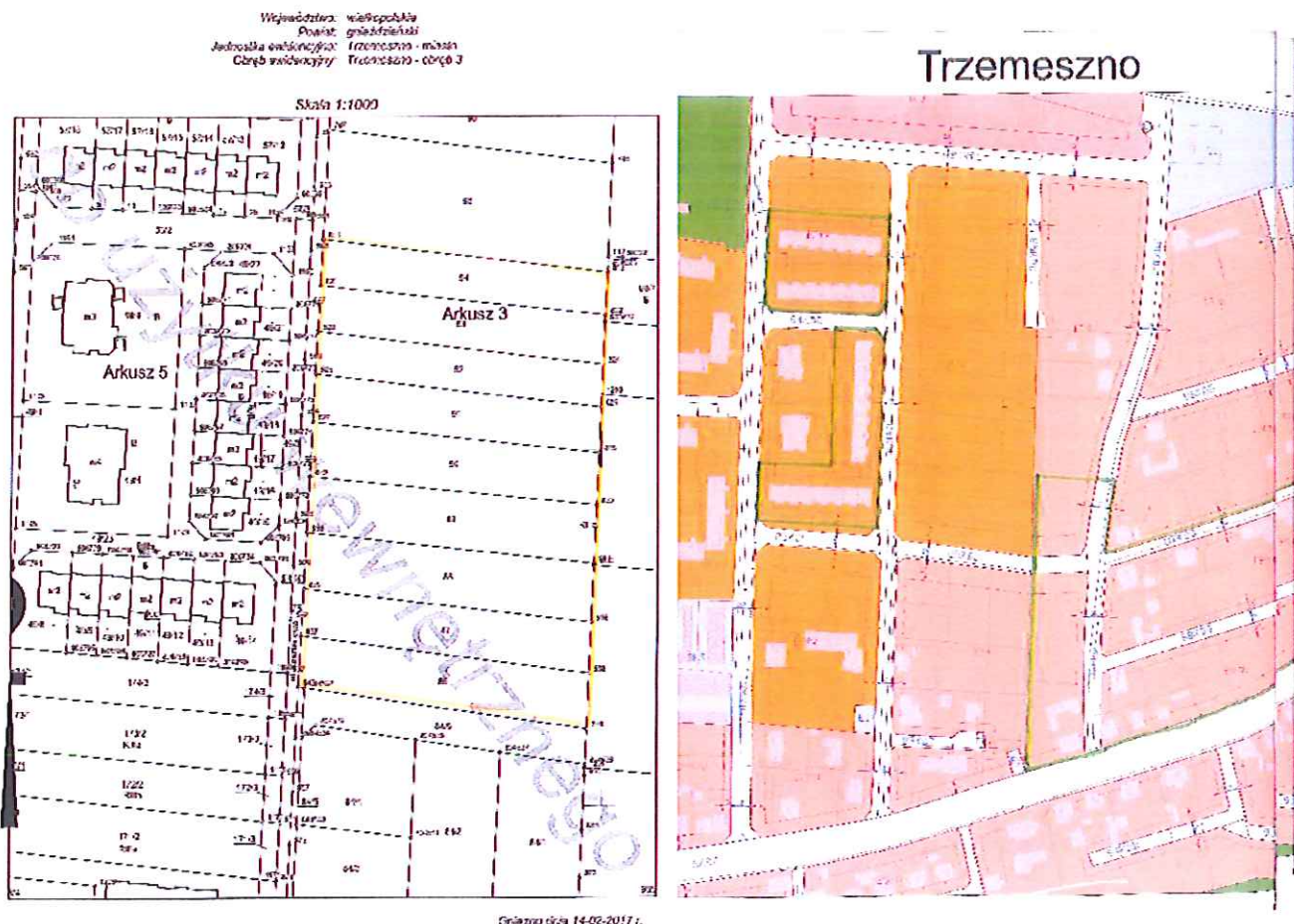
1. OPIS PROJEKTU

1.1 Dane ogólne Projektu

1.1.1 Przedmiot Projektu

Celem realizacji Przedsięwzięcia jest zaprojektowanie oraz wykonanie robót budowlanych polegających na budowie na nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Gminy Trzemeszno o łącznej pow. 0,5186 ha, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków nr ewidencyjnym: 86 o pow. 0,1281 ha, 87 o pow. 0,1176 ha, 88 o pow. 0,1366 ha, 89 o pow. 0,1363 ha, położonych przy ul. Kasztanowej w Trzemesznie (obręb 3) budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z zagospodarowaniem z łączną liczbą ok. 40 lokali mieszkalnych przeznaczonych na wynajem z dojściem do własności oraz utrzymywanie tego budynku i zarządzanie nim przez okres nie krótszy niż 15 lat i nie dłuższy niż 30 lat od daty jego wybudowania, a następnie przeniesienie własności tych lokali na rzecz ich najemców.

1.1.2 Mapa ewidencyjna i wyrys z planu miejscowego



1.1.3 Informacje z Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego

Nieruchomość, na której planowane jest Przedsięwzięcie znajduje się **obszarze objętym zapisami Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Trzemeszna** zgodnie z uchwałą Nr LXIV/357/2006 Rady Miejskiej w Trzemesznie z dnia 26 października 2006 r. z późniejszymi zmianami w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Trzemeszna. Na podstawie zapisów uchwały nieruchomość znajduje się na obszarze oznaczonym symbolem 12MW – przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

Wyszczególnienie warunków dla symbolu 12MW ujętym w tym planie:

- 1) Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszczalne funkcje towarzyszące – zabudowa usługowo-handlowa, urządzenie infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne, parkingi naziemne, place zabaw i boiska sportowe, place gospodarcze;
- 3) wysokość zabudowy mieszkaniowej do 3 kondygnacji naziemnych o wys. do 11,5 m mierzonej od poziomu terenu do kalenicy dachu;
- 4) dachy strome o kącie nachylenia połaci dachowych w granicach 35-45°, o pokryciu ceramicznym lub ceramiczno-podobnym; ostatnia kondygnacja umieszczona w poddaszu użytkowym;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 40% powierzchni całkowitej działki;
- 6) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30% pow. całkowitej działki;
- 7) miejsca parkingowe w ilości 1,5 na jedno mieszkanie.

1.2 Podstawy prawne przedsięwzięcia

Przewiduje się realizację Przedsięwzięcia w formule partnerstwa publiczno-prywatnego na podstawie ustawy PPP zgodnie z założeniami:

- 1) Partner Prywatny nabędzie od Gminy Trzemeszno nieruchomość, na której ma być zlokalizowane Przedsięwzięcie;
- 2) Partner Prywatny w nieprzekraczalnym terminie 30 miesięcy od daty podpisania umowy o PPP zaprojektuje i wybuduje na nieruchomości, o której mowa, efekt rzeczowy Przedsięwzięcia;
- 3) Partner Prywatny będzie utrzymywał efekt rzeczowy Przedsięwzięcia i zarządzał nim w okresie nie krótszym niż 15 i nie dłuższym niż 30 lat od daty jego wybudowania, okres zarządzania zostanie ustalony w ramach dialogu konkurencyjnego;
- 4) podmiot publiczny najpóźniej do momentu osiągnięcia efektu rzeczowego Przedsięwzięcia zapewni dokonanie wyboru i wskazanie osób do zawarcia umowy najmu instytucjonalnego lokalu z doświadczeniem do własności, a w sytuacji gdy liczba tych osób będzie mniejsza niż liczba lokali mieszkalnych wówczas umowa najmu instytucjonalnego tych lokali zostanie zawarta bezpośrednio z

podmiotem publicznym, który będzie miał prawo do ich podnajmowania;
5) w sytuacji opróżnienia lokalu mieszkalnego przez najemcę podmiot publiczny zapewni zasiedlenie lokalu przez kolejnego najemcę, względnie sam zawrze umowę najmu instytucjonalnego tego lokalu z dojściem do własności;
6) wynagrodzenie Partnera Prywatnego będzie zasadniczo pobierane od docelowego odbiorcy (najemcy lokalu) i będzie się składało z czynszu najmu, opłat niezależnych od właściciela oraz innych opłat związanych z korzystaniem z lokalu mieszkalnego oraz rat z tytułu ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego;
7) po zakończeniu realizacji Przedsięwzięcia Partner Prywatny przeniesie własność lokali mieszkalnych na ich najemców zgodnie z warunkami umowy najmu instytucjonalnego lokalu z dojściem do własności, w tym przeniesie własność lokali mieszkalnych na Gminę Trzemeszno, jeśli będzie ona najemcą poszczególnych z nich.

1.2.1 Tryb wyboru partnera prywatnego

Ustawa z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2018r. poz. 1986 ze zm.) – przewidywany tryb dialog konkurencyjny (m.in. art. 60a-60f ww. ustawy).

1.2.2. Założenia regulacji prawnej z docelowym odbiorcą

Ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów i mieszkaniowym zasobie Gminy i zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2018 r., poz. 1234 ze zm.) w zakresie umowy najmu instytucjonalnego lokalu z dojściem do własności (m.in. art. 19k-19s ustawy).

1.3 Struktura finansowa Projektu

Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy o PPP Partner Prywatny zobowiązany będzie do realizacji Projektu za wynagrodzeniem oraz poniesienia wydatków na jego realizację lub poniesienia ich ze źródeł obcych, a Podmiot Publiczny zobowiązany będzie do współdziałania w osiągnięciu tego celu przez Partnera Prywatnego. Finansowanie Projektu może zatem być realizowane w oparciu o:

- środki własne Partnera Prywatnego,
- środki pozyskane przez Partnera Prywatnego ze źródeł zewnętrznych, takich jak np.: banki, inne instytucje finansowe, przy czym struktura finansowania winna odpowiadać celom projektu i być akceptowalna przez instytucje finansujące i banki,
- fundusze unijne.

Strona publiczna nie przewiduje zaangażowania środków własnych w ramach zaangażowania kapitałowego.

Nie jest także przewidziane udzielenie przez stronę publiczną gwarancji, poręczeń lub jakiegokolwiek zabezpieczenia kredytu w związku z Projektem (Przedsięwzięciem, który miałby wpływ na wskaźniki zadłużenia strony publicznej.

1.4 Proponowany zakres obowiązków Partnera Prywatnego

Realizacja Projektu planowana w modelu partnerstwa publiczno-privatnego składać się będzie z następujących etapów:

- etapu inwestycyjnego, po zapewnieniu przez partnera prywatnego źródeł finansowania Przedsięwzięcia (Projektu) we własnym zakresie,
- etapu utrzymania i zarządzania.

Oczekuje się, że większość zadań związanych z budową i dostępnością Projektu i zarazem przynależnych im ryzyk będzie spoczywać w fazie realizacji i eksploatacji na Partnerze Prywatnym. Partner Prywatny w szczególności odpowiedzialny będzie za:

- zorganizowanie i zapewnienie finansowania etapu inwestycyjnego oraz etapu utrzymania i zarządzania, w zakresie przypisanym partnerowi prywatnemu umową PPP,
- uzyskanie wymaganych przepisami prawa decyzji administracyjnych,
- przeprowadzenie robót zgodnie z ustalonym zakresem i harmonogramem,
- utrzymanie sprawności technicznej wybudowanego obiektu wraz z infrastrukturą oraz zainstalowanymi urządzeniami (naprawy, konserwacje, remonty),
- ponoszenie kosztów ubezpieczeń obiektu i terenu oddanych do dyspozycji Partnerowi Prywatnemu,
- zarządzanie budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi w okresie min. 15 lat i max. 30 lat liczonym od daty wytworzenia efektu rzeczowego Przedsięwzięcia rozumianego jako uzyskanie pozwolenia na użytkowanie tych budynków,
- sprzedaż po upływie okresu zarządzania lokali mieszkalnych na rzecz najemców.

Szczegółowy zakres podziału obowiązków i praw wynikających z realizacji Projektu będzie stanowić przedmiot negocjacji Podmiotu Publicznego z podmiotami zainteresowanymi zawarciem umowy o partnerstwie publiczno-privatnym.

Ostateczny zakres obowiązków Partnera Prywatnego ustalony będzie treścią umowy o PPP.

1.5 Proponowany udział Podmiotu Publicznego w Przedsięwzięciu

Podmiot publiczny przekaże Partnerowi Prywatnemu nieruchomości, na której ma zostać zrealizowane Przedsięwzięcie oraz wskaże Partnerowi Prywatnemu osoby, z którymi winien zawrzeć umowę najmu instytucjonalnego lokalu z dojazdem do własności. Uprzednio osoby te zostaną wybrane w oparciu o zobiektywizowane kryteria ustalone przez podmiot publiczny z zachowaniem zasad równości i transparentności wyboru. Określenie zasad wyboru potencjalnych najemców oraz przeprowadzenie tego wyboru winno nastąpić w trakcie realizacji efektu rzeczowego Przedsięwzięcia, z uwzględnieniem ustalonej przez strony umowy o PPP, przewidywanej daty jego zakończenia. W sytuacji, gdy w następstwie przeprowadzenia przez Gminę Trzemeszno procedury wyboru potencjalnych najemców ich liczba będzie mniejsza niż liczba lokali mieszkalnych wytworzonych w następstwie Przedsięwzięcia wówczas umowa najmu instytucjonalnego tych lokali

zostanie zawarta bezpośrednio z Gminą Trzemeszno, która będzie posiadała określone w umowie prawo do ich podnajmowania.

1.6 Sposób wynagradzania Partnera Prywatnego

Wynagrodzenie partnera prywatnego będzie zasadniczo pobierane od docelowego odbiorcy (najemcy lokalu). W sytuacji jednak, gdy liczba najemców będzie mniejsza niż liczba lokali mieszkalnych powstałych w następstwie Przedsięwzięcia Gmina Trzemeszno (podmiot publiczny) będzie zobowiązana do zawarcia umów najmu na te lokale („wolne”) i ponoszenia opłat z tytułu ich wykorzystywania.

Wynagrodzenie Partnera Prywatnego będzie składało się z czynszu najmu, opłat niezależnych od właściciela oraz innych opłat związanych z korzystaniem z lokalu mieszkalnego oraz rat z tytułu ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego. Składniki tego wynagrodzenia winny być w umowie wyraźnie wyodrębnione. Zakłada się, że wynagrodzenie będzie płatne po zakończeniu efektu rzeczowego.

1.7 Zakładany harmonogram realizacji Projektu

	Czas	Czynności Miasta	Czynności Partnera Prywatnego
1	Brak terminu ustawowego – termin dowolnie wybrany przez Zamawiającego	1) Przesłanie do publikacji ogłoszenia o zamówieniu w Dzienniku Urzędowym Unii Europejskiej (dalej: DzUUE) – w przypadku PPP o wartości powyżej progów UE, 2) Po publikacji ogłoszenia o zamówieniu w DzUUE Zamawiający zamieszcza ogłoszenie na własnej stronie internetowej i w siedzibie Zamawiającego, 3) Wymagany prawem zakres ogłoszenia określony został w art. 60c, art. 40 oraz 48 ust. 2 u.p.z.p.	- zapoznanie się z ogłoszeniem, - podjęcie decyzji o udziale w postępowaniu, - przygotowanie wniosku (Partner Prywatny występujący samodzielnie bądź w ramach konsorcjum)
2	Po opublikowaniu ogłoszenia o zamówieniu w Dz UUE (podstawa prawna: art. 5 ust. 1 ustawy o partnerstwie prywatnym)	Publikacja informacji o planowym partnerstwie publiczno-prywatnym w Biuletynie Informacji Publicznej	brak

3	Termin ustawowy - 30 dni (termin minimalny) od dnia przekazania ogłoszenia o zamówieniu Urzędowi Publikacji Unii Europejskiej (podstawa prawna: art. 49 ust. 2 upzp)	Składanie wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu	- złożenie wniosku o dopuszczenie do udziału w postępowaniu, - oświadczenie o spełnieniu warunków udziału w postępowaniu oraz braku podstaw do wykluczenia, - obowiązek przedłożenia dokumentów potwierdzających spełnienie warunków udziału w postępowaniu wymaganych przez Zamawiającego
4	Brak terminu ustawowego – termin wskazany przez Zamawiającego.	1. Ocena wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu, - ewentualne wezwania Wykonawców do uzupełnienia dokumentów lub złożenia wyjaśnień, 2. Zaproszenie do dialogu konkurencyjnego Wykonawców spełniających warunki udziału w postępowaniu w liczbie określonej w ogłoszeniu o zamówieniu – nie mniejszej niż 3	- ewentualne uzupełnienie dokumentów lub składanie wyjaśnień brak
5	Brak terminu ustawowego – termin wskazany przez Zamawiającego	Negocjacje z Partnerami Prywatnymi. Dialog może dotyczyć wszystkich aspektów zamówienia. Podczas tego etapu zostaną ustalone wszystkie podstawowe kwestie realizacji Projektu PPP. Negocjacje prowadzone są do momentu określenia rozwiązań odpowiadających potrzebom Podmiotu Publicznego. Dialog ma charakter poufny.	- udział w dialogu, - wszelkie wymagania, wyjaśnienia i informacje, a także dokumenty związane z dialogiem Wykonawcy otrzymują na równych zasadach; - składanie wniosków, uwag i sugestii do przedmiotu zamówienia i warunków jej udzielenia

6	Brak terminu ustawowego – termin wskazany przez Zamawiającego	Termin zamknięcia dialogu konkurencyjnego – rozesłanie informacji do Partnerów Prywatnych o zakończeniu dialogu konkurencyjnego	brak
7	Brak terminu ustawowego – termin wskazany przez Zamawiającego	Przygotowanie ostatecznej treści Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia (SIWZ).	brak
8	Brak regulacji – termin wskazany przez Zamawiającego	Rozesłanie zaproszeń do składania ofert wraz z zaproszeniem Zamawiający przekazuje Partnerom Prywatnym SIWZ.	- podjęcie decyzji o złożeniu oferty, - przygotowanie oferty
9	Termin ustawowy – co najmniej 10 dni od przekazania zaproszenia do składania ofert (podstawa prawna: art. 60e ust. 4 upzp)	Składanie ofert	- podjęcie decyzji o złożeniu oferty, - przygotowanie oferty, - złożenie oferty, - obowiązek wpłacenia wadium, - związanie ofertą przez okres wyznaczony przez zamawiającego (60 dni). (podstawa prawna: art. 85 upzp).
10	Brak terminu ustawowego – termin wskazany przez Zamawiającego	Otwarcie ofert, ocena ofert, wybór najkorzystniejszej oferty, tj. oferty przedstawiającej najkorzystniejszy bilans wynagrodzenia i innych kryteriów odnoszących się do przedsięwzięcia, określonych w SIWZ. Zawiadomienie Wykonawców o wyborze najkorzystniejszej oferty.	- ewentualne wniesienie odwołania od rozstrzygnięcia do Prezesa Krajowej Izby Odwoławczej
11	Termin ustawowy – nie krótszy niż 10 od dnia przesłania zawiadomienia o wyborze	Zawarcie umowy o PPP.	- jeżeli wykonawca, którego oferta została wybrana, uchyla się od zawarcia umowy w sprawie zamówienia

	najkorzystniejszej oferty, jeżeli zawiadomienie zostało przesłane przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, albo 15 dni – jeżeli zostało przesłane w inny sposób (podstawa prawna: art. 94 ust. 1 pkt. 1).		publicznego lub nie wnosi wymaganego zabezpieczenia należytego wykonania umowy, zamawiający może wybrać ofertę najkorzystniejszą spośród pozostałych ofert bez przeprowadzania ich ponownego badania i oceny, chyba że zachodzą przesłanki unieważnienia postępowania, o których mowa w art. 93 ust. 1 u.p.z.p.
12	Termin ustawy – Zamawiający nie później niż w terminie 30 dni od dnia zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego przekazuje ogłoszenie o udzieleniu zamówienia Urzędowi Publikacji Unii Europejskiej (podstawa prawna: art. 95 ust. 2 upzp).	Przekazanie ogłoszenia o udzieleniu zamówienia Urzędowi Publikacji Unii Europejskiej.	brak
13	IV kwartał 2019 r.	Wybór oferenta i podpisanie umowy	Podpisanie umowy
14	I-II kwartał 2020 r. - etap projektowania	brak	Projektowanie
15	II kwartał 2020 r.- IV kwartał 2021 – etap realizacji inwestycji	brak	Realizacja inwestycji
16	I kwartał 2022 r. przez okres 15-30 lat – etap zarządzania	brak	Zarządzanie

2. UDZIAŁ W TEŚCIE RYNKU

Podmioty zainteresowane wzięciem udziału w testowaniu rynku winny wypełnić i złożyć ankietę stanowiącą załącznik do niniejszego Memorandum informacyjnego. W przypadku pytań bądź wątpliwości Partner Prywatny może zwrócić się do Podmiotu Publicznego o wyjaśnienie treści zawartej w ankiecie.

Wypełnione ankiety w formie elektronicznej należy przesyłać w terminie do dnia 2 lipca 2019 r. pocztą elektroniczną na adres: alina.skrzypczak@trzemeszno.pl

Udział w testowaniu rynku nie wiąże się z otrzymaniem wynagrodzenia.

Osoby do kontaktu:

1. Alina Skrzypczak – Zastępca Kierownika Referatu Gospodarki Nieruchomościami i Spraw Komunalnych Urzędu Miejskiego Trzemeszna – e-mail: alina.skrzypczak@trzemeszno.pl, tel. 667 737 221;
2. Dariusz Jankowski, Zastępca Burmistrza Trzemeszna – tel. 506 056 736.

Niniejsze Memorandum zostało umieszczone także na stronie internetowej Urzędu Miejskiego Trzemeszna – www.trzemeszno.pl

Ankieta dla Partnerów Prywatnych

Pytania zawarte w niniejszej ankiecie mają na celu uzyskanie opinii przedstawicieli sektora prywatnego nt. realizacji w formule partnerstwa publiczno-prywatnego Przedsięwzięcia pn.: **„Budowa budynku wielorodzinnego w Trzemesznie w ramach programu Mieszkanie Plus”**

Informacje pochodzące z niniejszej ankiety zostaną wykorzystane wyłącznie w celu przygotowania modelu realizacji Przedsięwzięcia. Niniejsza ankieta nie stanowi oferty handlowej. W przypadku gdyby jakkolwiek informacja stanowiła tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu przepisów o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji, prosimy o zaznaczenie takiej okoliczności.

Odpowiedzi udzielone na poniższe pytania pozwolą Podmiotowi Publicznemu na sprawne wdrożenie i realizację Przedsięwzięcia.

Formularz ankietowy	
1	Czy posiadają Państwo doświadczenie w realizacji projektów w formule ppp i/lub koncesji w Polsce lub za granicą, w tym projektów hybrydowych? Jeżeli tak, prosimy o opisanie co najmniej jednego projektu ppp, który Państwo zrealizowali/realizują (przedmiot, wartość, zakres obowiązków).
2	Czy wstępnie przedstawione w Memorandum założenia projektu są akceptowalne z Państwa perspektywy, a jeśli nie, to w jakim zakresie chcieliby Państwo je zmodyfikować.
3	Czy są Państwo skłonni zaakceptować zaproponowany udział Podmiotu Publicznego i Partnera Prywatnego w Przedsięwzięciu w okresie zarządzania obiektem i czy mają Państwo uwagi do zakładanego okresu inwestycyjnego (24 miesięcy) i okresu zarządzania (15-30 lat). Jeżeli zaproponowany udział jest dla Państwa nie do zaakceptowania prosimy o krótkie uzasadnienie.
4	Czy widzielibyście Państwo inny mechanizm wynagradzania Partnera Prywatnego niż opłaty za dostępność, a jeśli tak to jaki i dlaczego?
5	Jakie źródła finansowania inwestycji Państwo przewidujecie (wyłącznie środki własne, kredyty - podać procentowy udział w kosztach Projektu, inne...)?
6	Czy oczekivaliby Państwo jakichkolwiek zabezpieczeń od strony Publicznej? Na jakich warunkach?

7	Czy są zadania/obowiązki związane z realizacją Projektu, których wykonania przez Partnera Prywatnego Państwo zdecydowanie nie zaakceptują?
8	Jaki zakres/model utrzymania wybudowanego obiektu wraz z infrastrukturą byłby Państwa zdaniem akceptowalny?
9	Czy życzą sobie Państwo otrzymać informację o ogłoszeniu postępowania na wybór Partnera Prywatnego w przedsięwzięciu pn. „Budowa budynku wielorodzinnego w Trzemesznie w ramach programu Mieszkanie Plus” ? TAK / NIE
10	Czy są Państwo zainteresowani złożeniem wniosku o dopuszczenie do udziału w postępowaniu na wybór Partnera Prywatnego do realizacji przedmiotowego projektu? TAK / NIE
11	Jakie są Państwa oczekiwania dotyczące harmonogramu postępowania, w szczególności czasu niezbędnego na przygotowanie wniosku o dopuszczenie do udziału w postępowaniu oraz zaproszenia do składania oferty?