

Informacja

przygotowana na potrzeby badania rynku, dla potencjalnych partnerów prywatnych, zainteresowanych wzięciem udziału w Przedsięwzięciu polegającym na budowie i utrzymaniu wiat na przystankach komunikacji miejskiej we Wrocławiu, w celu określenia zasad i warunków realizacji Projektu.

1. Wprowadzenie

Gmina Wrocław, z siedzibą pl. Nowy Targ 1-8, 50-141 Wrocław, jednostka organizacyjna: Zarząd Dróg i Utrzymania Miasta we Wrocławiu, ul. Długa 49, 53-633 Wrocław, zwany dalej „Podmiotem Publicznym” zamierza zrealizować Przedsięwzięcie **„Budowa i utrzymanie wiat na przystankach komunikacji miejskiej we Wrocławiu”** na podstawie ustawy z dnia 19 grudnia 2008r. o partnerstwie publiczno-prywatnym (t. jedn. Dz. U. 2017 poz. 1834). Wybór Partnera Prywatnego dla wspólnej realizacji Przedsięwzięcia przeprowadzony zostanie w trybie ustawy z dnia 21 października 2016r. o umowie koncesji na roboty budowlane lub usługi (Dz. U. 2016 poz. 1920 z późn. zm.).

2. Opis Przedsięwzięcia

Przedmiotem Umowy będzie zaprojektowanie wiat przystankowych (projekt wykonawczy), w oparciu o koncepcję przedłożoną przez Podmiot Publiczny (co do której Podmiot Publiczny oświadcza, że posiada prawa autorskie) oraz wykonanie robót budowlanych przez Partnera Prywatnego, przy zapewnieniu przez niego, na jego koszt i ryzyko w szczególności sprzętu budowlanego, materiałów budowlanych, zasobów osobowych i know-how, polegających na budowie wiat przystankowych wraz z przyłączami energetycznymi i ławek wolnostojących na przystankach komunikacji miejskiej we Wrocławiu wraz z przeniesieniem ich własności na rzecz Podmiotu Publicznego oraz utrzymanie ich w należytym stanie technicznym i czystości, w zamian za wynagrodzenie, jakie stanowi wyłączne prawo Partnera Prywatnego do korzystania i pobierania pożytków z przedmiotu Przedsięwzięcia, poprzez czerpanie przychodów z działalności gospodarczej, a polegające na wyłącznym prawie do umieszczania reklamy w panelach reklamowych wiat przystankowych, wybudowanych przez Partnera Prywatnego w ramach niniejszej Umowy.

Zakłada się, że przedmiot Przedsięwzięcia podzielony zostanie na 4 zadania. Dla każdego z nich wskazane zostaną inne lokalizacje umieszczenia wiat przystankowych.

- a) Zadanie I – lokalizacja wiat przystankowych wg załącznika nr 1A
- b) Zadanie II – lokalizacja wiat przystankowych wg załącznika nr 1B
- c) Zadanie III – lokalizacja wiat przystankowych wg załącznika nr 1C
- d) Zadanie IV – lokalizacja wiat przystankowych wg załącznika nr 1D

Wiaty lokalizowane będą na gruntach znajdujących się w zarządzie Podmiotu Publicznego, stanowiących pas drogowy. Na czas realizacji Przedsięwzięcia, tereny zostaną przekazane Partnerowi Prywatnemu nieodpłatnie. Po wybudowaniu wiaty wraz

z przekazanym terenem zostaną zwrócone Podmiotowi Publicznemu. Na czas eksploatacji i utrzymania przedmiotu Przedsięwzięcia Podmiot Publiczny wydzierżawi Partnerowi Prywatnemu teren wraz z wiatami, na których Partner Prywatny zamontuje panele reklamowe, niezbędne do prowadzenia działalności gospodarczej.

3. Wstępna zakładana alokacja ryzyk i określenie zadań Partnera Prywatnego.

Oczekuje się, że większość zadań związanych z budową, utrzymaniem i eksploatacją przedmiotu Przedsięwzięcia i zarazem przynależnych im ryzyk spoczywać będzie na Partnerze Prywatnym, tj. przede wszystkim:

- ryzyko wykonania, w szczególności:
 - ✓ opóźnienie w wykonaniu inwestycji,
 - ✓ niespełnienie określonych w umowie standardów,
 - ✓ powstanie dodatkowych kosztów,
 - ✓ wystąpienie wad fizycznych lub prawnych zmniejszających wartość lub użyteczność składnika majątkowego,
- ryzyko popytu,
- ryzyko dostępności, w szczególności:
 - ✓ niemożliwość zrealizowania umowy w zakresie ilości oferowanych usług,
 - ✓ niespełnienie standardów świadczonych usług określonych w umowie,
 - ✓ brak zgodności z normami bezpieczeństwa lub innymi normami branżowymi,
 - ✓ wzrost kosztów
 - ✓ nieodpowiedniej kwalifikacji pracowników,
- ryzyka rynkowe związane z dostępnością nakładów na realizację Przedsięwzięcia, w szczególności:
 - ✓ związane z niemożliwością pozyskania nakładów o określonej jakości,
 - ✓ związane z niemożliwością pozyskania nakładów o określonej ilości,
 - ✓ związane z niemożliwością pozyskania nakładów w określonym terminie,
 - ✓ zmiany cen,
 - ✓ związane z pojawieniem się konkurencji,
 - ✓ związane z logistyką,
 - ✓ związane z rynkiem pracy.

Partner Prywatny będzie w szczególności odpowiedzialny za:

- 1) opracowanie i dostarczenie dokumentacji projektowej (projekt wykonawczy) wiaty przystankowej w zakresie niezbędnym do realizacji przedmiotu umowy, oraz przedstawienie do zatwierdzenia prototypu wiaty przystankowej i ławki wolnostojącej (we wskazanym przez Partnera Prywatnego miejscu na terenie miasta Wrocławia),
- 2) przeprowadzenie prac przygotowawczych w celu wyznaczenia dokładnego miejsca lokalizacji wiat przystankowych oraz ławek wolnostojących na mapach geodezyjnych do celów opiniodawczych, zakupionych przez Partnera Prywatnego wraz z analizą możliwości instalacji przyłącza energetycznego lub innego sposobu oświetlenia wiat przystankowych (np. baterie słoneczne, itp.),
- 3) uzyskanie decyzji, zgód i zezwoleń administracyjnych niezbędnych do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy,
- 4) przeprowadzenie robót budowlanych i montażowych zgodnie z ustalonym harmonogramem,

- 5) ponoszenie opłat administracyjnych i ewentualnych innych opłat, w tym kosztów oświetlenia paneli reklamowych wiat przystankowych,
- 6) utrzymanie sprawności technicznej, konserwację i remonty wiat przystankowych wraz z przyłączami energetycznymi, ławek wolnostojących i gablot informacyjnych wraz z ich oświetleniem oraz utrzymanie czystości i estetyki wiat przystankowych wraz z panelami reklamowymi i ławek wolnostojących,
- 7) całkowitą wymianę nienadających się do naprawy wiat przystankowych i ławek wolnostojących,
- 8) ubezpieczenie składnika majątkowego (wiat przystankowych wraz z przyłączami energetycznymi i ławek wolnostojących) wchodzącego w skład przedmiotu Przedsięwzięcia w okresie obowiązywania umowy,
- 9) ubezpieczenie Partnera Prywatnego od wypadków oraz szkód powstałych w związku z wykonywaniem przedmiotu umowy, a także od szkód wyrządzonych osobom trzecim wynikających z realizacji przedmiotu umowy,
- 10) niezwłoczne zabezpieczanie obiektów w przypadku uszkodzeń oraz zniszczeń powstałych wskutek wandalizmu, kolizji drogowych lub działania sił przyrody.

4. Struktura finansowa Przedsięwzięcia i planowany mechanizm wynagrodzenia Partnera Prywatnego.

Zakłada się, że Przedsięwzięcie zostanie zrealizowane w całości ze środków własnych Partnera Prywatnego. Wkładem Podmiotu Publicznego będzie natomiast teren, na którym zrealizowane zostanie Przedsięwzięcie.

Formą wynagrodzenia Partnera Prywatnego będzie wyłączne prawo do korzystania i pobierania pożytków z przedmiotu Przedsięwzięcia, poprzez czerpanie przychodów z działalności gospodarczej, a polegające na wyłącznym prawie do umieszczania reklamy w panelach reklamowych wiat przystankowych, wybudowanych przez Partnera Prywatnego w ramach Umowy.

5. Proponowany harmonogram przygotowania i realizacji przedsięwzięcia:

- Etap 1 – dokumentacja projektowa (projekt wykonawczy wiaty przystankowej) – 3 miesiące od daty zawarcia Umowy,
- Etap 2 – przedstawienie prototypu wiaty przystankowej i ławki wolnostojącej – 4 miesiące od daty zawarcia Umowy,
- Etap 3 – dokumentacja lokalizacyjna i montaż wiat przystankowych wraz z przyłączami energetycznymi i ławek wolnostojących, przy czym cały proces nie dłużej niż 15 miesięcy od daty zawarcia Umowy, w tym 50% prac montażowych w terminie 12 miesięcy od daty zawarcia Umowy.
- Etap 4 – utrzymanie i eksploatacja wybudowanej infrastruktury – 8 – 10 lat.

6. Załączniki

- 1) Lokalizacja wiat przystankowych w rozbiciu na zadania – załączniki 1A, 1B, 1C i 1D,
- 2) Koncepcyjny projekt wiaty przystankowej,