

## **Memorandum Informacyjne**

**na potrzeby konsultacji rynkowych rynku w związku z planowaną realizacją projektu partnerstwa publiczno-prywatnego pn. „Budowa i eksploatacja wiat przystankowych na przystankach komunikacji miejskiej we Wrocławiu” w formule partnerstwa publiczno-prywatnego**



Wrocław, październik 2021 r.

---

## Spis treści

<b>1. Wstęp</b> .....	3
<b>2. Definicje</b> .....	4
<b>3. Zakres Projektu PPP</b> .....	5
<b>4. Cele szczegółowe realizacji Projektu</b> .....	5
<b>5. Planowany podział zadań pomiędzy Podmiotem Publicznym a Partnerem Prywatnym</b> .....	6
<b>6. Mechanizm wynagrodzenia Partnera Prywatnego oraz struktura finansowa Projektu</b> .....	7
<b>7. Wstępny harmonogram realizacji Projektu</b> .....	8
<b>8. Dodatkowe informacje</b> .....	10
<b>9. Spis Załączników</b> .....	10

## **1. Wstęp**

Gmina Wrocław, reprezentowana przez Zarząd Dróg i Utrzymania Miasta we Wrocławiu, w związku z przygotowaniem do realizacji Przedsięwzięcia pn. **„Budowa i eksploatacja wiat przystankowych na przystankach komunikacji miejskiej we Wrocławiu” w formule partnerstwa publiczno-prywatnego** (dalej: „Przedsięwzięcie” lub „Projekt”), na podstawie przepisów ustawy z dnia 19 grudnia 2008 r. o partnerstwie publiczno-prywatnym (Dz. U. z 2020 r., poz. 711, dalej: „Ustawa o PPP”), przedstawia Memorandum Informacyjne dla podmiotów zainteresowanych wzięciem udziału w Przedsięwzięciu, w celu przedstawienia charakterystyki i wstępnych założeń planowanej inwestycji oraz uzyskania informacji od Partnerów Prywatnych i Instytucji Finansujących o oczekiwanym modelu realizacji Projektu. Przedstawione w Memorandum założenia realizacji Projektu nie stanowią ostatecznej formuły jego wdrożenia, a jedynie punkt wyjścia do dalszych dyskusji na temat możliwości i sposobu realizacji Przedsięwzięcia.

Celem testowania rynku jest uzyskanie potwierdzenia, iż przedstawione w niniejszym opracowaniu rozwiązania są interesujące dla Partnerów Prywatnych oraz Instytucji Finansujących, a w przypadku odpowiedzi negatywnej – uzyskanie sugestii odnośnie założeń projektowych, których uwzględnienie skutkować będzie ewentualnym udziałem potencjalnych uczestników testu rynku w postępowaniu na wybór Partnera Prywatnego.

Test rynku zostanie przeprowadzony zgodnie z art. 84 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2019 r., poz. 2019 ze zm.).

Ostateczna forma, zakres i charakter Przedsięwzięcia zostaną określone po zebraniu uwag i wniosków na etapie badania rynku, kontynuacji prac analitycznych w zakresie regulacji struktury Przedsięwzięcia i finalnie - negocjacji przeprowadzanych przez Podmiot Publiczny w ramach postępowania na wybór Partnera Prywatnego.

Uprzejmie prosimy o przekazanie odpowiedzi do załączonej do Memorandum ankiety w terminie do dnia 12 listopada 2021 r. na adres: [oferty@zdium.wroc.pl](mailto:oferty@zdium.wroc.pl). W tytule wiadomości prosimy podać nazwę przedsięwzięcia.

### Osoba do kontaktu:

Iwona Futyma

e-mail: [Iwona.futyma@zdium.wroc.pl](mailto:Iwona.futyma@zdium.wroc.pl)

tel. 71 / 376-00-19

---

## 2. Definicje

<b>Instytucja Finansująca</b>	Podmiot, który na podstawie umowy z Partnerem Prywatnym zobowiązany będzie do zapewnienia finansowania Przedsięwzięcia.
<b>Partner Prywatny</b>	Przedsiębiorca lub przedsiębiorca zagraniczny w rozumieniu ustawy z dnia 6 marca 2018 r. Prawo przedsiębiorców (tj. Dz. U. z 2021 r., poz. 162) uczestniczący w konsultacjach rynkowych, lub wybrany zgodnie z Ustawą o PPP oraz Ustawą Pzp do realizacji Przedsięwzięcia.
<b>Podmiot Publiczny</b>	Gmina Wrocław, reprezentowana przez Zarząd Dróg i Utrzymania Miasta we Wrocławiu.
<b>Przedsięwzięcie/Projekt</b>	Przedsięwzięcie pn. „Budowa i eksploatacja wiat przystankowych na przystankach komunikacji miejskiej we Wrocławiu”, realizowane w formule partnerstwa publiczno-privatnego w rozumieniu Ustawy o PPP.
<b>Umowa o PPP</b>	Umowa o partnerstwie publiczno-privatnym, zawarta pomiędzy Podmiotem Publicznym a Partnerem Prywatnym w celu realizacji Przedsięwzięcia.
<b>Ustawa o PPP</b>	Ustawa z dnia 19 grudnia 2008 r. o partnerstwie publiczno-privatnym (tj. Dz. U. z 2020 r., poz. 711).
<b>Ustawa Pzp</b>	Ustawa z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (tj. Dz.U. z 2021 r., poz.1129).

### **3. Zakres Projektu PPP**

Głównym celem Projektu jest poprawa stanu infrastruktury transportu zbiorowego we Wrocławiu poprzez:

1. wymianę istniejących 305 sztuk wiat przystankowych;
2. budowę 300 nowych, 4-segmentowych wiat przystankowych wraz z montażem nośników reklamowych (w tym z możliwością montażu paneli LCD) pod ekspozycje reklamowe;
3. montaż nośników reklamowych w 200 wiatkach przystankowych;
4. remonty lub wymianę w okresie trwania umowy o PPP 600 wiat przystankowych niewymienionych w pkt 1 z uwagi na pogarszający się stan techniczny.
5. Remonty lub montaż niezbędnej infrastruktury przystankowej (w tym ławki i słupki przystankowe).

Projekt obejmuje ponadto zarządzanie i utrzymanie techniczne wiat infrastruktury przystankowej (w tym ławki i słupki przystankowe). Wynagrodzeniem Partnera Prywatnego będzie prawo do pobierania pożytków z przedmiotu Przedsięwzięcia poprzez czerpanie przychodów z działalności gospodarczej z reklam umieszczanych w panelach reklamowych wiat przystankowych, wybudowanych lub przejętych do zarządzania przez Partnera Prywatnego w ramach realizacji Projektu. Podmiot Publiczny nie planuje dokonywania dodatkowych płatności na rzecz Partnera Prywatnego.

Zakres Projektu określony został w załączniku do niniejszego Memorandum („Wykaz przystanków z wiatami i bez wiat oraz wyposażenia pozostałego”) i stanowił będzie przedmiot konsultacji rynkowych.

### **4. Cele szczegółowe realizacji Projektu**

W ramach realizacji Projektu Podmiot Publiczny zamierza osiągnąć następujące cele szczegółowe:

1. poprawę jakości usług publicznych poprzez wytworzenie nowej infrastruktury w zakresie transportu zbiorowego,
2. zastosowanie przez Partnera Prywatnego najnowszych technologii i zapewnienie najlepszych materiałów/urządzeń celem optymalizacji kosztów utrzymania wiat przystankowych,
3. przekazanie miejskich wiat oraz infrastruktury przystanków przystankowych do zarządzania i utrzymania jednemu, profesjonalnemu operatorowi (Partnerowi Prywatnemu).

Zakłada się, że Przedsięwzięcie będzie zrealizowane na podstawie Umowy o PPP w rozumieniu przepisów Ustawy o PPP, zakładającej wspólną realizację Projektu opartą na podziale zadań i ryzyk pomiędzy Podmiotem Publicznym i Partnerem Prywatnym.

---

Szczegółowy zakres zadań inwestycyjnych, optymalny okres trwania Umowy o PPP oraz podział zadań i ryzyk zostaną określone w toku przeprowadzenia analiz przedrealizacyjnych w ramach oceny efektywności realizacji Przedsięwzięcia oraz postępowania na wybór Partnera Prywatnego.

## **5. Planowany podział zadań pomiędzy Podmiotem Publicznym a Partnerem Prywatnym**

### Etap Inwestycyjny

Oczekuje się, że w trakcie Etapu Inwestycyjnego Partner Prywatny będzie odpowiedzialny w szczególności za:

1. wykonanie kompletnej dokumentacji projektowej i wykonawczej na podstawie programu funkcjonalno- użytkowego dostarczonego przez Podmiot Publiczny;
2. uzyskanie niezbędnych decyzji administracyjnych, uzgodnień i pozwoleń wymaganych przepisami prawa;
3. zapewnienie finansowania Przedsięwzięcia;
4. przeprowadzenie robót budowlanych zgodnie z programem funkcjonalno-użytkowym, dokumentacją projektową, Umową o PPP oraz przepisami prawa (w tym wykonanie przyłączy energetycznych);

Na Etapie Inwestycyjnym Podmiot Publiczny wniesie wkład własny w postaci udostępnienia nieruchomości (pasa drogowego) w celu realizacji umowy w trybie bezprzetargowym. Tytuł prawny (dzierżawa, najem lub użyczenie) zostanie określony w trakcie postępowania PPP. Podmiot Publiczny udzieli Partnerowi Prywatnemu wsparcia przy pozyskiwaniu niezbędnych decyzji administracyjnych, zezwoleń oraz innych dokumentów niezbędnych do realizacji Przedsięwzięcia, na zasadach wskazanych w Umowie o PPP.

### Etap Eksploatacyjny

Na Etapie Eksploatacyjnym oczekuje się od Partnera Prywatnego w szczególności:

1. utrzymania w czystości i w należyтым stanie technicznym (mycie i bieżące usuwanie nielegalnych reklam, ogłoszeń, napisów, graffiti) wiat przystankowych, ławek wolnostojących na przystankach, gablot informacyjnych w wiatkach;
2. utrzymania należytego stanu technicznego obiektów, zapewniającego bezpieczeństwo pasażerom oraz innym użytkownikom ruchu;
3. utrzymania należytego stanu technicznego instalacji elektrycznych w wiatkach oraz niezwłoczne zabezpieczenie ich w przypadku uszkodzeń;
4. zabezpieczenia obiektów w przypadku uszkodzeń oraz zniszczeń powstałych wskutek wandalizmu, kolizji drogowych oraz działania sił przyrody;
5. ubezpieczenia wiat;

6. wykonania naprawy i remontów konstrukcji ścian i dachów wiat przystankowych – dotyczy to wszystkich wiat, oraz pozostałych elementów infrastruktury przystankowej (w tym ławki i słupki przystankowe)
7. umieszczania/usuwania w gablotach informacyjnych rozkładów i informacji dotyczących linii autobusowych funkcjonujących poza komunikacją miejską organizowaną przez Podmiot Publiczny;
8. ponoszenia nakładów odtworzeniowych, wynikających z eksploatacji infrastruktury, powstałej w ramach Projektu;
9. ponoszenia ryzyka popytu;
10. przekazania własności infrastruktury na koniec obowiązywania Umowy PPP w określonym w Umowie PPP standardzie (lub etapowo – według ustaleń stron poczynionych w trakcie postępowania PPP).

Utrzymanie zimowe przystanków, wywóz odpadów oraz utrzymanie pozostałej infrastruktury przystanków spoczywać będzie na Podmiocie Publicznym.

Ostateczny zakres obowiązków Partnera Prywatnego zostanie określony w SWZ na podstawie ustaleń poczynionych w toku postępowania na wybór Partnera Prywatnego oraz na podstawie dokonanej przez Podmiot Publiczny analizy rozwiązań proponowanych przez uczestników postępowania na wybór Partnera Prywatnego w zakresie realizacji Przedsięwzięcia.

Podmiot Publiczny oczekuje, że w trakcie postępowania uczestnicy postępowania w oparciu o swoją wiedzę i doświadczenie zaproponują optymalne rozwiązania służące realizacji Projektu, z których Podmiot Publiczny wybierze te, które w najlepszy sposób umożliwią realizację zakładanych celów oraz ustalą wspólnie z Podmiotem Publicznym optymalny podział zadań i ryzyk związanych z Przedsięwzięciem.

## **6. Mechanizm wynagrodzenia Partnera Prywatnego oraz struktura finansowa Projektu**

Podmiot Publiczny przewiduje, że wynagrodzeniem Partnera Prywatnego będzie prawo do pobierania przychodów z działalności gospodarczej, polegającej na ekspozycji reklam w panelach reklamowych wiat przystankowych, wybudowanych lub przejętych w zarządzanie przez Partnera Prywatnego w ramach realizacji Projektu.

Etap Inwestycyjny i Etap Eksploatacyjny finansowane będą ze środków własnych Partnera Prywatnego lub środków pozyskanych od Instytucji Finansujących. Podmiot Publiczny nie przewiduje dofinansowania Przedsięwzięcia z budżetu Miasta ani dokonywania jakichkolwiek bezpośrednich płatności na rzecz Partnera Prywatnego.

---

## 7. Wstępny harmonogram realizacji Projektu

Poniższy harmonogram ma charakter orientacyjny, przy założeniu przystąpienia przez Podmiot Publiczny po zakończeniu testowania rynku do przeprowadzenia oceny efektywności Przedsięwzięcia, a następnie do przeprowadzenia procedury wyboru Partnera Prywatnego.

Po analizie ankiet pozyskanych od Partnerów Prywatnych oraz Instytucji Finansujących, Podmiot Publiczny przewiduje możliwość przeprowadzenia z zainteresowanymi podmiotami dodatkowych spotkań (osobiście lub w formie wideokonferencji) w celu uzupełnienia udzielonych odpowiedzi lub zgłoszenia własnych rozwiązań organizacyjnych, technicznych lub finansowych lub prawnych.

ETAP / CZYNNOŚĆ		CZAS TRWANIA
<b>ETAP I. TESTOWANIE RYNKU ORAZ OCENA EFEKTYWNOŚCI PRZEDSIĘWZIECIA</b>		
1.	Przeprowadzenie testowania rynku partnerów Prywatnych	Brak terminu ustawowego <b>do 20 listopada 2021 r.</b>
2.	Opracowanie Oceny Efektywności realizacji Przedsięwzięcia	Brak terminu ustawowego <b>do 5 grudnia 2021 r.</b>
<b>ETAP II. OGŁOSZENIE POSTĘPOWANIA</b>		
1.	Ogłoszenie postępowania w Dzienniku Urzędowym Unii Europejskiej oraz opracowanie opisu potrzeb i wymagań.	Brak terminu ustawowego <b>30 dni</b>
<b>ETAP III. SKŁADANIE PRZEZ ZAINTERESOWANE PODMIOTY WNIOSKÓW O DOPUSZCZENIE DO UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU</b>		
1.	Składanie wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu wraz z informacjami na potrzeby oceny spełnienia kryteriów kwalifikacji	Terminy ustawowe: Minimalny termin na składanie wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu to <b>30 dni od dnia przekazania ogłoszenia o zamówieniu Urzędowi Publikacji Unii Europejskiej lub zamieszczenia ogłoszenia o zamówieniu w Biuletynie Zamówień Publicznych</b> , drogą elektroniczną zgodnie z formą i procedurami wskazanymi na stronie internetowej Urzędu Publikacji Unii Europejskiej
2.	Ocena wniosków	Brak terminu ustawowego
3.	Ewentualne wezwanie do uzupełnień dokumentów lub złożenia wyjaśnień (brak uregulowań ustawowych	<b>30 dni</b> – łącznie z uzupełnianiem lub wyjaśnianiem wniosków

	w tym zakresie)	
4.	Przekazanie informacji wykonawcom, którzy złożyli wnioski o dopuszczenie do udziału w postępowaniu, o wynikach oceny – ustalenie liczby podmiotów, z którymi prowadzone będą negocjacje.	
<b>ETAP IV. Negocjacje</b>		
1.	Negocjacje z Partnerami Prywatnymi (zakłada się przeprowadzenie 3-5 tur negocjacyjnych)	Przepisy nie określają minimalnych ani maksymalnych ram/terminów trwania negocjacji. Negocjacje prowadzi się do momentu, określenia rozwiązań odpowiadających potrzebom Podmiotu Publicznego (w praktyce <b>6-12 miesięcy</b> w zależności od liczby Partnerów Prywatnych i proponowanych przez nich rozwiązań).
		Najważniejszy etap procedury podczas którego zostaną ustalone wszelkie kluczowe kwestie realizacji projektu, tj.: <ul style="list-style-type: none"> <li>– ostateczny zakres realizacyjny,</li> <li>– model finansowy przedsięwzięcia,</li> <li>– uwarunkowania prawne,</li> <li>– inne kwestie techniczne/ technologiczne / organizacyjne</li> </ul>
<b>ETAP V. SKŁADANIE OFERT</b>		
1.	Przygotowanie Specyfikacji Warunków Zamówienia i zaproszenia do składania ofert	<b>30 dni</b>
2.	Składanie ofert	<b>60 dni</b>
<b>ETAP VI. OTWARCIE, OCENA OFERT I ROZSTRZYGNĘCIE POSTĘPOWANIA</b>		
1.	Otwarcie, ocena ofert, w tym wezwanie wykonawców do uszczegółowienia, wyjaśnienia i ulepszenia treści ofert oraz przedstawienia informacji dodatkowych; zawiadomienie wszystkich wykonawców o wyborze najkorzystniejszej oferty	Brak terminu ustawowego <b>7-14 dni</b>
2.	Zawarcie Umowy o PPP	Zawarcie umowy będzie możliwe dopiero po

		bezskutecznym upływie okresu przeznaczonego na wniesienie ewentualnego odwołania od wyniku postępowania (tzw. klauzula „standstill”), czyli po upływie <b>10 dni</b> od dnia przekazania informacji o wyborze najkorzystniejszej oferty przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, albo <b>15 dni</b> , jeżeli w/w informację przekazano w inny sposób
<b>ETAP VII. ETAP INWESTYCYJNY</b>		
1.	Zamknięcie finansowe (jeśli dotyczy)	około <b>3 miesiące</b> od dnia zawarcia Umowy o PPP
2.	Projektowanie	około <b>6 miesięcy</b> od dnia zawarcia Umowy o PPP
3.	Wykonanie robót budowlanych	<b>24 - 36 miesięcy</b> od dnia zawarcia Umowy o PPP
<b>ETAP VIII. ETAP EKSPLOATACYJNY</b>		
1.	Zarządzanie i utrzymanie wiat przystankowych na zasadach określonych w Umowie o PPP	<b>około 15 lat</b> od dnia zakończenia Etapu Inwestycyjnego

## 8. Dodatkowe informacje

Podmiot Publiczny rozważa utworzenie odrębnej spółki celowej do realizacji Przedsięwzięcia na Etapie Eksploatacyjnym. Z tego względu, Umowa o PPP przewidywała będzie możliwość dokonanie cesji praw i obowiązków Podmiotu Publicznego na taką spółkę. Jednocześnie Podmiot Publiczny wyrazi zgodę na zawarcie i wykonanie Umowy o PPP ze spółką celową Partnera Prywatnego powołaną do realizacji Projektu po dokonaniu wyboru oferty najkorzystniejszej.

Podmiot Publiczny zakłada, że przekazanie własności wiat przystankowych na jego rzecz nastąpi po okresie obowiązywania Umowy o PPP, według wartości księgowej infrastruktury.

Umowa o PPP zawarta zostanie na okres umożliwiający uzyskanie Partnerowi Prywatnemu odpowiedniej stopy zwrotu z inwestycji i rozsądnego zysku.

## 9. Spis Załączników

1. Ankieta dla Partnerów Prywatnych / Instytucji Finansujących.
2. Wykaz aktualnie utrzymywanych wiat przystankowych.