

Miasto Gorlice, dnia 30.11.2018 r.

OPIS POTRZEB I WYMAGAŃ PODMIOTU PUBLICZNEGO

w postępowaniu o zawarcie umowy o partnerstwie publiczno-prywatnym w celu realizacji przedsięwzięcia pn.:

*„Budowa cmentarza komunalnego w formule partnerstwa publiczno-prywatnego na terenie
Miasta Gorlice”*



znak sprawy:

OR-III.271.2.52.2018

PODMIOT PUBLICZNY:

Miasto Gorlice

ul. Rynek 2

38-300 Miasto Gorlice

1. Podstawa prawna

Postępowanie prowadzone jest na podstawie ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz.U. z 2018 r. poz. 1986), w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 19 grudnia 2008 r. o partnerstwie publiczno – prywatnym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1834), w trybie dialogu konkurencyjnego.

Podmiot Publiczny (tj. Miasto Gorlice), zgodnie z art. 60c ust. 1 ustawy PZP przedstawia opis potrzeb i wymagań Podmiotu Publicznego, dotyczący realizacji zamówienia pn. **„Budowa cmentarza komunalnego w formule partnerstwa publiczno-prywatnego na terenie Miasta Gorlice”** („Przedsięwzięcie”, „Projekt”), umożliwiającą przygotowanie się potencjalnych partnerów prywatnych do udziału w postępowaniu.

Podmiot Publiczny zastrzega, że informacje zawarte w niniejszym dokumencie mają charakter wstępny, przedstawiające aktualne założenia planowanego Przedsięwzięcia.

Założenia te mogą ulec zmianom i doprecyzowaniu w toku dialogu konkurencyjnego oraz po jego zakończeniu.

2. Podmiot publiczny

Podmiotem Publicznym jest Miasto Gorlice (dalej: „Podmiot Publiczny” lub „Zamawiający”).

3. Zakres przedsięwzięcia

Przedmiotem zamówienia jest budowa przy ul. Dukielskiej w Gorlicach cmentarza komunalnego wraz z budową domu przedpogrzebowego i dostawą wyposażenia, budowa dróg i parkingów na terenie cmentarza, instalacji, sieci sanitarnych i elektrycznych oraz zagospodarowanie terenu cmentarza m.in. poprzez wykonanie prac ogrodniczych, a następnie utrzymanie techniczne nowo powstałej infrastruktury (dalej „Projekt” lub „Przedsięwzięcie”).

Oczekuje się, że cele te zostaną zrealizowane w ramach współpracy z Partnerem Prywatnym, który odpowiedzialny będzie za: sfinansowanie i wytworzenie infrastruktury, a następnie jej utrzymanie techniczne w zakresie określonym w dokumentacji projektowej przekazanej przez Podmiot Publiczny oraz w toku dialogu.

W szczególności do wstępnych obowiązków partnera prywatnego należeć będzie:

1. sfinansowanie nakładów inwestycyjnych;
2. wykonanie robót budowlanych;
3. uzyskanie pozwolenia na użytkowanie;
4. zapewnienie utrzymania infrastruktury.

Wszelkie techniczne, prawne i finansowe założenia realizacji Projektu, jak również zakres rzeczowy Projektu, będą podlegać negocjacji z potencjalnymi Partnerami Prywatnymi w ramach dialogu konkurencyjnego.

Podmiot Publiczny dopuszcza możliwość zmiany wyżej wskazanych uwarunkowań.

Planowy okres obowiązywania umowy o partnerstwie publiczno–prywatnym (dalej: „umowa PPP”) to około 180 miesięcy.

4. Podział zadań w ramach planowanego Przedsięwzięcia

Przedsięwzięcie zostanie zrealizowane na podstawie umowy PPP, zakładającej wspólną realizację Przedsięwzięcia, opartą na podziale zadań i ryzyk pomiędzy Podmiotem Publicznym i Partnerem Prywatnym.

Oczekuje się, że Projekt zostanie zrealizowany w dwóch następujących kolejno po sobie etapach: Etapie Inwestycyjnym oraz Etapie Utrzymania.

Finalny podział zadań i ryzyk zostanie określony w projekcie istotnych postanowień umowy PPP, opracowanym wraz z ostateczną wersją specyfikacji istotnych warunków zamówienia (dalej: „SIWZ”), po zakończeniu dialogu konkurencyjnego, z uwzględnieniem propozycji przedstawionych Podmiotowi Publicznemu przez potencjalnych Partnerów Prywatnych.

Wstępne założenia co do planowanego podziału zadań i ryzyk są następujące:

Planowane obowiązki Partnera Prywatnego na Etapie Inwestycyjnym:

- 1) sfinansowanie nakładów inwestycyjnych;
- 2) opracowanie harmonogramu przeprowadzenia inwestycji;
- 3) wystąpienie o wydanie uzgodnień, pozwoleń i zgód niezbędnych do rozpoczęcia i przeprowadzenia procesu budowlanego;
- 4) przejęcie terenu robót od Podmiotu Publicznego;
- 5) przeprowadzenie robót budowlanych;
- 6) zgłaszanie gotowości do odbiorów częściowych/końcowych;
- 7) wystąpienie w imieniu Podmiotu Publicznego o wydanie pozwolenia na użytkowanie;
- 8) wykonywanie innych obowiązków właściwych dla Wykonawcy, określonych przepisami Prawa budowlanego.

Planowane obowiązki Partnera Prywatnego na Etapie Utrzymania:

- 1) dokonywanie konserwacji, napraw, remontów, usuwania usterek, wymiany uszkodzonych, bądź zużytych elementów;
- 2) utrzymania porządku i czystości, odśnieżanie.

Planowane obowiązki Podmiotu Publicznego:

- 1) wniesienie wkładu własnego, tj. dokumentacji projektowej oraz nieruchomości inwestycyjnej;
- 2) zapłata należnego wynagrodzenia Partnerowi Prywatnemu w ramach tzw. opłaty za dostępność;
- 3) realizowanie prawa kontroli.

Szczegółowy podział zadań oraz ustalenie zasad współpracy pomiędzy Podmiotem Publicznym i Partnerem Prywatnym zostaną określone w SIWZ na podstawie ustaleń poczynionych w toku dialogu konkurencyjnego.

Podmiot Publiczny oczekuje, że w trakcie dialogu Partnerzy Prywatni w oparciu o swą wiedzę i doświadczenie, zaproponują optymalne rozwiązania służące realizacji Projektu w sposób najbardziej efektywny oraz ustalą wspólnie z Podmiotem Publicznym optymalny podział zadań i ryzyk związanych z Przedsięwzięciem.

5. Wstępny Harmonogram Postępowania

Zawarty jest w ogłoszeniu o zamówieniu.

6. Kontakt:

Wszelką korespondencję, związaną z niniejszym postępowaniem prosimy kierować na adres:


Urząd Miasta Gorlice,
ul. Rynek 2, 38-300 Gorlice

W zakresie proceduralnym:

Mirosław Łopata, Marta Ziaja – inspektorzy w Wydziale Organizacyjnym - Dziale Zamówień Publicznych, e-mail: zampub@u.gorlice.pl

W zakresie merytorycznym:

Katarzyna Mituś-Smędowska – Inspektor w Wydziale Inwestycji i Rozwoju – Dział Inwestycji i Utrzymania Dróg UM Gorlice, e-mail: katarzyna.mitus-smedowska@um.gorlice.pl

Z up. BURMISTRZA

Daniel Janeczek
Sekretarz Miasta