

Załącznik – kwestionariusz ankiety

Kwestionariusz ankiety dla partnerów prywatnych i instytucji finansowych potencjalnie zainteresowanych udziałem we wspólnej realizacji Przedsięwzięcia

„Budowa Centrum Przesiadkowego wraz z infrastrukturą i funkcjami dodatkowymi w Szczecinie”

UWAGA:

Pojęcia pisane wielką literą posiadają znaczenie nadane im w słowniczku zamieszczonym w Memorandum Informacyjnym.

PYTANIA:

1. Jakimi elementami Przedsięwzięcia, mógłby zająć się reprezentowany przez Państwa podmiot: (można zaznaczyć kilka odpowiedzi)

Realizacją Przedsięwzięcia	Utrzymaniem Centrum Przesiadkowego	Sfinansowaniem Przedsięwzięcia	Prowadzeniem działalności w obiekcie Centrum Przesiadkowego	Inna odpowiedź

Prosimy o ewentualne dodatkowe informacje

.....
.....
.....
.....
.....

2. W jakiej roli reprezentowany przez Państwa podmiot mógłby wystąpić w realizacji Przedsięwzięcia? (można zaznaczyć kilka odpowiedzi)

Inwestora – zapewniającego finansowanie i nadzór nad prawidłową realizacją Przedsięwzięcia	Podmiotu projektującego i budującego obiekty wchodzące w zakres Przedsięwzięcia	Partnera Prywatnego – finansującego, realizującego Przedsięwzięcie i utrzymującego Centrum Przesiadkowego za wynagrodzeniem (opłatą za dostępność pomniejszoną o wartość	Partnera Prywatnego – finansującego i realizującego Przedsięwzięcie i prowadzącego działalność w obiekcie Centrum Przesiadkowego w modelu koncesyjnym	Podmiotu utrzymującego obiekt Centrum Przesiadkowego	Inna odpowiedź

		sprzedanej Nieruchomości)			

Prosimy o wyjaśnienie oraz ewentualnie wskazanie, w jakiej innej roli moglibyście się Państwo podjąć uczestnictwa w Przedsięwzięciu.

.....

.....

.....

.....

.....

3. Czy przedstawiony w Memorandum model realizacji i współpracy jest czytelny i akceptowalny przez Państwa?

Jest czytelny, i akceptowalny	Jest czytelny, ale wymaga zmian	Jest czytelny, ale nieakceptowalny	Jest nieczytelny i nieakceptowalny	Inna odpowiedź

Prosimy o wyjaśnienie w tym w przypadku zaznaczenia opcji: „model jest czytelny, ale wymaga zmian”, „jest czytelny, ale nieakceptowalny”, „jest nieczytelny i nieakceptowalny” prosimy o wskazanie powodów zaznaczenie takiej odpowiedzi ,

.....

.....

.....

.....

.....

Prośba o wskazanie proponowanych zmian, w szczególności zmian, które warunkują Państwa udział w realizacji Przedsięwzięcia wraz z uzasadnieniem.

.....

.....

.....

4. Które z poniższych czynników mają wpływ na Państwa zainteresowanie i ewentualne zaangażowanie się w planowane Przedsięwzięcie? (można zaznaczyć kilka odpowiedzi)

Model PPP - płatności Podmiotu Publicznego jako źródło wynagrodzenia lub model koncesji	Skala przedsięwzięcia – wartość nakładów	Możliwość generowania przychodów na zasadach rynkowych	Inna odpowiedź

Prosimy o wyjaśnienie

.....

.....

.....

.....

.....

5. Który scenariusz dla modelu PPP jest dla Państwa bardziej akceptowalny?

Scenariusz 1. Realizacja Projektu w modelu PPP kontraktowym: Zawarcie umowy o PPP z Miastem na realizację Przedsięwzięcia za wynagrodzeniem z opłatą za dostępność pomniejszoną o wartość Nieruchomości	Scenariusz 2. Realizacja Projektu w modelu PPP kontraktowym: Zawarcie umowy o PPP z Miastem na realizację Przedsięwzięcia za wynagrodzeniem z pożytków otrzymywanych z tytułu prowadzonej działalności w obiekcie Centrum Przesiadkowego (model koncesyjny)	Scenariusz 3 Realizacja Projektu w modelu PPP instytucjonalnym: Zawiązanie spółki PPP w celu realizacji Przedsięwzięcia za wynagrodzeniem z opłatą za dostępność pomniejszoną o wartość Nieruchomości	Scenariusz 4 Realizacja Projektu w modelu PPP instytucjonalnym: Zawiązanie spółki PPP w celu Przedsięwzięcia za wynagrodzeniem z pożytków otrzymywanych z tytułu prowadzonej działalności w obiekcie Centrum Przesiadkowego (model koncesyjny)	Inna odpowiedź

Prosimy o wyjaśnienie oraz rozwinięcie oczekiwań w zakresie oznaczonego wariantu/scenariusza

.....

.....

.....

.....

.....

6. W jakim modelu, w Państwa opinii, najkorzystniej zrealizować przedstawiony Projekt? (można wskazać kilka odpowiedzi).

Pozycja (prosimy o zaznaczenie po prawej stronie)	
W modelu koncesyjnym, jedynie z dopłatą strony publicznej do nakładów inwestycyjnych obiektu	
W modelu koncesyjnym, bez żadnych dopłat ze strony publicznej	
W modelu PPP, z wynagrodzeniem pochodzącym przede wszystkim z pożytków z działalności prowadzonej z wykorzystaniem infrastruktury wchodzącej w zakres Przedsięwzięcia (PPP w koncesji)	
W modelu PPP, z wynagrodzeniem pochodzącym z opłaty za dostępność pomniejszonej o wartość Nieruchomości stanowiącej część Wkładu własnego Podmiotu Publicznego	
W modelu spółki PPP, gdzie wynagrodzeniem spółki PPP jest przede wszystkim prawo do pobierania pożytków, dodatkowo z opłatą za dostępność ponoszoną przez Podmiot Publiczny pomniejszoną o wartość Nieruchomości stanowiącej część Wkładu własnego Podmiotu Publicznego	
W modelu spółki PPP, gdzie wynagrodzeniem spółki PPP jest przede wszystkim prawo do pobierania pożytków	
W modelu dzierżawy gruntu, realizacja inwestycji przez prywatnego inwestora	

W modelu spółki celowej pomiędzy inwestorem oraz Miastem	
Inna odpowiedź*	
Nie wiem w jakim modelu	

*- prosimy o wyjaśnienie w przypadku zaznaczenia innej odpowiedzi

.....

.....

.....

.....

.....

7. Biorąc pod uwagę zakres Przedsięwzięcia, prosimy o wskazanie:

a) W jakiej formie oczekivalibyście Państwo, aby nieruchomość, na której zlokalizowane będzie Centrum Przesiadkowe była wniesiona do PPP w celu Utrzymania?

	Forma wniesienia:	Prosimy zaznaczyć wraz z uzasadnieniem odpowiedzi
1	Dzierżawa	
2	Użyczenie	
3	Udostępnienie na podstawie umowy o PPP	
4	Użytkowanie	
5	Najem	
6	Inna	

.....

.....

.....

.....

.....

b) Na jakim etapie realizacji Przedsięwzięcia, oczekivalibyście Państwo przeniesienia własności Nieruchomości? Prosimy o zaznaczenie wybranego etapu.

Etap inwestycyjny	
Etap Utrzymania	
Po zakończeniu umowy o PPP	

8. W jakim zakresie bylibyście Państwo zainteresowani świadczeniem usług na etapie po wybudowaniu obiektu Centrum Przesiadkowego?

1	Utrzymanie Centrum Przesiadkowego za wynagrodzeniem	
---	---	--

2	Utrzymanie obiektu Centrum Przesiadkowego oraz utrzymanie techniczne układu drogowego za wynagrodzeniem	
3	Prowadzenie działalności w Centrum Przesiadkowego na własne ryzyko (z prawem do pobierania opłat od użytkowników)	

Prosimy o wyjaśnienie i uszczegółowienie wybranej odpowiedzi

.....
.....
.....
.....
.....

9. Które z poniższych zadań i obszarów ryzyka w fazie budowy bylibyście Państwo jako Partner Prywatny skłonni wziąć na siebie (w przypadku instytucji finansowej: które ryzyka powinien wziąć na siebie Partner), przy realizacji planowanego Przedsięwzięcia – (można wskazać kilka).

1	Ryzyko zapewnienia finansowania	
2	Ryzyko warunków archeologicznych i innych znalezisk	
3	Ryzyka związane z projektowaniem	
4	Ryzyko wzrostu kosztów na etapie budowy spowodowanych zmianami na rynku	
5	Ryzyko zmiany stóp procentowych na etapie budowy	
6	Ryzyko uszkodzenia nawierzchni drogowej w związku z prowadzonymi pracami	
7	Ryzyko warunków pogodowych zgodnie z FIDIC	
8	Ryzyko warunków pogodowych powyżej standardu FIDIC	
9	Ryzyko protestów społecznych spowodowanych inwestycją	
10	Ryzyko opóźnień spowodowane warunkami gruntowymi	
11	Ryzyko uzyskania pozwolenia na budowę	
12	Ryzyko pozyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	
13	Ryzyko braku zasobów do realizacji inwestycji	
14	Ryzyko zmiany przepisów dot. eksploatacji obiektów – w trakcie fazy budowy, skutkujących przeprojektowaniem	
15	Opóźnienia spowodowane protestami pracowników	
16	Ryzyko skażenia w wyniku awarii	
17	Ryzyko aktów wandalizmu	

18	Ryzyko zmian stóp procentowych na etapie utrzymania/eksploatacji	
19	Ryzyko popytu	
20	Inne (jakie?)	

10. W związku z pytaniem poprzednim, które ryzyka powinien przejąć Podmiot Publiczny w fazie budowy? - proszę ewentualnie dopisać te, które nie zostały wymienione, a według Państwa są istotne.

.....
.....
.....
.....
.....

11. Jakimi zadaniami i ryzykami, według Państwa, powinien zarządzać Partner Prywatny w fazie eksploatacji? (można zaznaczyć kilka odpowiedzi)

1	Ryzyko popytu związane z prowadzoną działalnością komunikacyjną	
2	Ryzyko prognozy i zużycia mediów w obiekcie celu publicznego	
3	Utrzymanie: zimowe terenu i dachów obiektu	
4	Utrzymanie: usługi konserwacji	
5	Utrzymanie: naprawy i remonty	
6	Ryzyko wzrostu cen mediów	
7	Utrzymanie: ochrona, sprzątnięcie obiektu i terenu	
8	Ryzyko zmiany prawa – standardy, normy, wymogi	
9	Ryzyko zmiany stawek podatków od nieruchomości	
10	Ryzyko zmiany stawek podatku VAT	
11	Ryzyko wzrostu kosztów utrzymania	
12	Ryzyko zmiany stóp procentowych	
13	Inne (jakie?)	

12. W związku z pytaniem poprzednim, które ryzyka powinien przejąć Podmiot Publiczny w fazie eksploatacji? (proszę ewentualnie dopisać te, które nie zostały wymienione, a według Państwa są istotne.

.....
.....
.....
.....
.....

13. Na jakie inne, szczególnie istotne z Państwa perspektywy ryzyka, wskazałobyście w Przedsięwzięciu (z jednoczesnym wskazaniem, kto powinien ponosić dane ryzyko) i dlaczego?

.....
.....
.....
.....
.....

14. Jaki okres obowiązywania umowy z Podmiotem Publicznym byłby przez Państwa oczekiwany i czym jest uwarunkowany? Prosimy o uzasadnienie.

Do 13 lat (3 lata faza inwestycji + 10 lat eksploatacji)	Do 18 lat, (3 lata faza inwestycji + 15 lat eksploatacji)	Do 23 lat (3 faza inwestycji + 20 lat eksploatacji)	Inny wg Państwa

Prosimy o wyjaśnienie.

.....
.....
.....
.....
.....

15. Prosimy o podanie przewidywanego okresu rozpoczęcia inwestycji (liczba miesięcy od dnia podpisania umowy/zamknięcia finansowego do rozpoczęcia prac budowlanych) w miesiącach?

Prosimy o ewentualne uwagi.

.....
.....
.....
.....

16. Czy oczekujecie Państwo zawarcia przez Podmiot Publiczny umowy bezpośredniej na etapie zamknięcia finansowego?

.....
.....
.....
.....

17. Kiedy oczekivalibyście Państwo, aby Podmiot Publiczny dopuścił moment zamknięcia finansowego – zawarcia umów o finansowanie (prosimy podać w miesiącach od zawarcia umowy o PPP – tzw. zamknięcia komercyjnego).

.....

18. Jakiej wewnętrznej stopy zwrotu z kapitału własnego w Projektach inwestycyjnych oczekują obecnie podmioty prywatne w Polsce według Państwa wiedzy?

.....

19. Czy oczekiwania promesy finansowania (lub jakiegokolwiek innego dokumentu) na etapie składania ofert uważacie Państwo za warunek utrudniający złożenie ofert w postępowaniach PPP i dalszego przeprowadzenia przedsięwzięć, prosimy o uzasadnienie odpowiedzi.

Tak	Raczej tak	Raczej nie	Nie	Trudno powiedzieć	Inna odpowiedź

Prosimy o wyjaśnienie.

.....

20. Prosimy, o ile to możliwe na tym etapie, o wskazanie kluczowych z punktu widzenia reprezentowanego przez Państwa podmiotu postanowień umowy o PPP, mających wpływ na możliwość i koszty finansowania – prosimy o propozycje założeń w odniesieniu w szczególności do:

Możliwości rozwiązania umowy o PPP	
Rozliczeń na wypadek zakończenia umowy o PPP	
Sposobu naliczania i wysokość kar umownych	
Zabezpieczenia finansowania, w szczególności umowy bezpośredniej (prośba o wskazanie koniecznych zapisów)	
Ubezpieczenia majątkowego obiektu na etapie utrzymania	

Zakresu zmian prawa, których skutki powinny być kompensowane przez Podmiot Publiczny	
Inne istotne:	

.....
.....
.....
.....
.....

21. Prosimy o wskazanie kluczowych z punktu widzenia reprezentowanego przez Państwa podmiotu oczekiwań w zakresie rozwiązań zabezpieczenia finansowania, które powinny być w Przedsięwzięciu dopuszczone:

1	Cesja wierzytelności z umowy o PPP	
2	Hipoteka na nieruchomości	
3	Inne	

Prosimy o wyjaśnienie.

.....
.....
.....
.....
.....

22. Jak powinno być zbudowane wynagrodzenie Partnera Prywatnego i mechanizm płatności, aby ograniczyć w Państwa opinii koszty finansowania Przedsięwzięcia?

.....
.....
.....
.....
.....

23. Proszę uszeregować - od najważniejszych (6) do najmniej istotnych (1) czynników, którymi w Państwa opinii, powinien się kierować Podmiot Publiczny w zakresie oceny i wyboru oferty najkorzystniejszej.

Przejęcie ryzyka popytu przez partnera	
Szeroki zakres zadań partnera w fazie eksploatacji	
Długość umowy o PPP	
Podział zadań i ryzyk związanych z przedsięwzięciem pomiędzy Partnerem Prywatnym i Podmiotem Publicznym	
Termin realizacji Przedsięwzięcia (faza zaprojektowania i budowy)	

Dopłata ze strony Miasta	
Przejęcie kosztów realizacji przedsięwzięcia przez partnera prywatnego – aspekt finansowy rozliczania się pomiędzy partnerami	
Inne, jakie?	

Jeśli inne, prosimy o dodanie

.....
.....
.....
.....
.....

24. Z uwagi na zakres planowanego Przedsięwzięcia istotna jest właściwa kwalifikacja podmiotów pod względem ich doświadczenia. Proszę uszeregować - od najważniejszych (5) do najmniej istotnych (1) czynników, którymi, według Państwa opinii, powinien kierować się podmiot publiczny w zakresie dopuszczenia podmiotów do udziału w postępowaniu na wybór partnera prywatnego?

1. Doświadczeniem w zakresie budowy podobnych obiektów, o podobnej wielkości do planowanego (wartość) – liczba projektów	
2. Doświadczeniem w zakresie świadczenia usług utrzymania obiektów użyteczności publicznej	
3. Doświadczeniem w zakresie świadczenia usług zarządzania podobnymi obiektami	
4. Wartością osiągniętych przychodów w ostatnich latach	
5. Kwalifikacjami personelu w zakresie związanym z realizacją Projektu	

Jeśli inne, prosimy o dodanie

.....
.....
.....
.....
.....

25. Czy życzą sobie Państwo zostać powiadomionymi o ogłoszeniu postępowania związanego z wyborem partnera prywatnego do wspólnej realizacji przedmiotowego Przedsięwzięcia PPP?

TAK	NIE

Oświadczenie

W związku z udziałem we wstępnych konsultacjach rynkowych, oświadczam, iż jestem świadomy/-a, że udzielenie odpowiedzi na pytania zawarte w niniejszej ankiecie nie nadają podmiotowi, który reprezentuję, prawa pierwszeństwa w trakcie postępowania na wyłonienie Partnera Prywatnego ani jakichkolwiek innych przywilejów. Z tytułu udzielenia odpowiedzi na pytania ankietowe nie przysługują mi ani podmiotowi, który reprezentuję, jakiekolwiek roszczenia.

.....
[miejsowość i data]

.....
[podpis i pieczęć Wnioskodawcy]

