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

(proszę wpisać odpowiedź)

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 sprzedanej Nieruchomości)
* Partnera Prywatnego – finansującego i realizującego Przedsięwzięcie i prowadzącego działalność w obiekcie Centrum Przesiadkowego w modelu koncesyjnym
* Podmiotu utrzymującego obiekt Centrum Przesiadkowego
* Inna odpowiedź

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

(proszę wpisać odpowiedź)

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.

(proszę wpisać odpowiedź)

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

(proszę wpisać odpowiedź)

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

(proszę wpisać odpowiedź)

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

(proszę wpisać odpowiedź)

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

(proszę wpisać odpowiedź)

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

1. W jakiej formie oczekiwalibyście 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

(proszę wpisać odpowiedź)

1. Na jakim etapie realizacji Przedsięwzięcia, oczekiwalibyście 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

(proszę wpisać odpowiedź)

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.

(proszę wpisać odpowiedź)

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, sprzątanie 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.

(proszę wpisać odpowiedź)

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

(proszę wpisać odpowiedź)

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.

(proszę wpisać odpowiedź)

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.

(proszę wpisać odpowiedź)

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

(proszę wpisać odpowiedź)

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

(proszę wpisać odpowiedź)

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

(proszę wpisać odpowiedź)

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.

(proszę wpisać odpowiedź)

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:

(proszę wpisać odpowiedź)

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.

(proszę wpisać odpowiedź)

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

(proszę wpisać odpowiedź)

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 (proszę wpisać odpowiedź)

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 osiąganych przychodów w ostatnich latach
5. Kwalifikacjami personelu w zakresie związanym z realizacją Projektu

Jeśli inne, prosimy o dodanie

(proszę wpisać odpowiedź)

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.

…………………………………………

[miejscowość i data]

……………………………………….

[podpis i pieczęć Wnioskodawcy]