

## Załącznik – kwestionariusz ankiety

### Kwestionariusz ankiety dla podmiotów prywatnych potencjalnie zainteresowanych udziałem we wspólnej realizacji Przedsięwzięcia:

#### „Realizacja budowy nowego przedszkola przy ul. Łokietka 15 wraz z realizacją nowej zabudowy frontowej o funkcji mieszkalno usługowej przy ulicy Łokietka w Szczecinie”

Przedsięwzięcie, pod nazwą: „Realizacja budowy nowego przedszkola przy ul. Łokietka 15 wraz z realizacją nowej zabudowy frontowej o funkcji mieszkalno - usługowej przy ulicy Łokietka w Szczecinie” (dalej: Projekt, Przedsięwzięcie), którego wdrożenie rozważane jest w formule partnerstwa publiczno-prywatnego ma na celu realizację przez Partnera Prywatnego inwestycji, na którą składają się:

- budowa nowego przedszkola na działce 243 obr. 1042,
- przebudowa układu dróg wewnętrznych komunikujących wewnątrz kwartału,
- nowa zabudowa frontowa wzdłuż ulicy Łokietka.

Przed wypełnieniem przedmiotowej ankiety prosimy o zapoznanie się ze Wstępną informacją o przedsięwzięciu.

#### **Państwa odpowiedzi nie są traktowane jako ostateczne stanowisko firmy.**

Państwa odpowiedzi zostaną wykorzystane na potrzeby wewnętrznych analiz Miasta związanych z przedsięwzięciem. Udzielenie odpowiedzi na pytania zawarte w ankiecie nie nadają podmiotowi prawa pierwszeństwa w trakcie postępowania, którego przedmiotem będzie wyłonienie partnera ani jakichkolwiek innych przywilejów. Z tytułu udzielenia odpowiedzi na pytania ankietowe nie przysługują Państwu jakiegokolwiek roszczenia w stosunku do Miasta.

Jednocześnie udzielenie odpowiedzi na pytania zawarte w przedmiotowej ankiecie stanowi zgodę na wykorzystanie przez Miasto przekazywanych informacji, w tym również informacji stanowiących przedmiot praw autorskich, na potrzeby przygotowania lub realizacji planowanego projektu, w tym dla celów konkurencyjnego postępowania dot. wyboru inwestora prywatnego (w szczególności dla celów związanych z opisem przedmiotu zamówienia, opisem potrzeb i wymagań), z wyjątkiem wyraźnego zastrzeżenia, że dane informacje nie mogą być wykorzystane.

**Bardzo prosimy o wypełnienie ankiety i odesłanie jej wraz z ewentualnymi swoimi sugestiami/uwagami** do Pani Małgorzaty Bil – Modranki – Kierownika Biura Partnerstwa Publiczno Prywatnego Urzędu Miasta Szczecin, **na adres e-mail: [mbil@um.szczecin.pl](mailto:mbil@um.szczecin.pl)**

Prosimy o udzielenie w miarę możliwości, odpowiedzi na wszystkie pytania.

**Dodatkowo zapraszamy do spotkania się z nami** osobiście lub podczas telekonferencji celem omówienia/doprecyzowania Państwa odpowiedzi udzielonych w ankietach.

Cel badania: zbadanie zainteresowania potencjalnych inwestorów prywatnych udziałem w realizacji przedmiotowego Przedsięwzięcia oraz pozyskanie opinii i informacji dotyczących potencjalnych rozwiązań w zakresie realizacji Przedsięwzięcia.

1. Czy posiadają Państwo doświadczenie w realizacji projektów w formule partnerstwa publiczno-prywatnego lub w innej formule z udziałem podmiotu publicznego?

- Tak - realizacja w formule PPP
- Tak - realizacja w innej formule z udziałem podmiotu publicznego
- Nie

Jeżeli tak, prosimy o wskazanie co najmniej jednego projektu zrealizowanego/ realizowanego przez Państwa w PPP lub w innej formule z udziałem podmiotu prywatnego.

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

2. Czy posiadają Państwo doświadczenie w zakresie budowy obiektów oświatowych oraz ich utrzymania?

- Tak
- Nie

Jeżeli tak, prosimy o wskazanie, co najmniej jednego takiego zadania (przedmiot, okres obowiązywania umowy, zakres obowiązków):

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

3. Czy posiadają Państwo doświadczenie w zakresie utrzymywania obiektów takich jak:

- przedszkola
- budynki mieszkalne, usługowe
- infrastruktura drogowa
- Inne, jakie: .....

4. Czy posiadają Państwo doświadczenie w zakresie zarządzania obiektami takimi jak:

- budynki mieszkalne, usługowe
- Inne, jakie: .....

5. Czy podczas wdrażania przedmiotowego przedsięwzięcia w formule PPP byłoby Państwo zainteresowani wzięciem udziału w postępowaniu na wybór Partnera Prywatnego?

- Tak
- Nie

Jeśli nie, proszę o wskazanie powodów rezygnacji oraz sugestii, co należałoby zmienić aby zachęcić Państwa do udziału w postępowaniu

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

6. W jaki sposób gotowi byliby Państwo zrealizować przedmiotowe przedsięwzięcie: samodzielnie czy w konsorcjum z innym podmiotem?

- Samodzielnie
- W konsorcjum z innym podmiotem
- W konsorcjum z innymi podmiotami

Jeżeli gotowi byliby Państwo zrealizować przedsięwzięcie w konsorcjum z innym podmiotem lub innymi podmiotami prosimy o przekazanie informacji jaki zakres miałyby to być (które z obszarów projektu zostałyby im przekazane do realizacji)

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

7. Jaki rodzaj wkładu własnego ze strony Miasta do projektu uważają Państwo za najbardziej optymalny by projekt był atrakcyjny komercyjnie?

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

8. Jakie funkcje komercyjne Państwa zdaniem powinna pełnić zabudowa frontowa w pierzei ulicy Łokietka stanowiąca część Przedsięwzięcia?

- Biurową
  - Usługową
  - Mieszkalną
  - Inne, jakie? .....
- .....  
.....

9. Jak oceniają Państwo realizację przedsięwzięcia w wariantcie polegającym na budowie przedszkola jako części budynku mieszkalno - usługowego?

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

10. Czy zdaniem Państwa sytuacja, w której po zakończeniu realizacji inwestycji, nieruchomość znajdowałaby się we współwłasności Gminy i Partnera Prywatnego (udział Gminy tylko w zakresie przedszkola oraz infrastruktury niezbędnej do jego funkcjonowania np. plac zabaw) z punktu widzenia potencjalnych Partnerów Prywatnych, miałyby wpływ na decyzję o udziale w przedsięwzięciu?

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

11. Czy zdaniem Państwa sytuacja, w której dopiero na etapie negocjacji / dialogu konkurencyjnego zostałyby rozstrzygnięta kwestia dotycząca nieruchomości oraz praw do niej (w szczególności w zakresie decyzji dotyczącej: budowy jednego budynku stanowiącego współwłasność Gminy i Partnera Prywatnego albo budowy dwóch budynków tj. oddzielny budynek przedszkola oraz oddzielny budynek mieszkalno – usługowy), z punktu widzenia potencjalnych Partnerów Prywatnych, miałyby wpływ na decyzję o udziale w przedsięwzięciu?

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

12. Jak zdaniem Państwa zostałyby przez potencjalnych Partnerów Prywatnych oceniona sytuacja, w której w trakcie trwania postępowania Zamawiający dopuściłby możliwość złożenia wraz z ofertą wariantowej koncepcji zakładającej budowę jednego lub dwóch budynków, przy założeniu, że wariantowa koncepcja podlegałaby ocenie?

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

13. Który z wariantów przedstawiony we Wstępnej informacji o przedsięwzięciu (rysunek 5 i 6) byłby Państwa zdaniem bardziej optymalny do zagospodarowania?

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

14. Jakie elementy wkładu własnego, Państwa zdaniem, powinny zostać wniesione do Przedsięwzięcia przez podmiot publiczny?  
(np. istniejąca dokumentacja, koncepcje, projekty, nieruchomości – jakie prawo do nich).

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

15. W jakiej formie, Państwa zdaniem, podmiot publiczny powinien wnieść do Przedsięwzięcia nieruchomość tytułem wkładu własnego?

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

16. Czy zaproponowany zakres przedmiotowy Przedsięwzięcia rozpatrywany przez Miasto (zaprojektowanie, budowa oraz utrzymanie techniczne), będzie według Państwa, satysfakcjonujący dla potencjalnych partnerów prywatnych?

- Tak
- Nie

Jeśli nie, prosimy o przekazanie Państwa sugestii odnośnie zakresu Przedsięwzięcia

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

17. Czy widzą Państwo możliwość realizacji przedmiotowego Przedsięwzięcia bez dopłat Miasta, z wkładem w Przedsięwzięcie w postaci prawa do nieruchomości lub jej części przekazanej Partnerowi na podstawie umowy (rodzaj umowy/prawa pozostaje na obecnym etapie do doprecyzowania)?

- Tak (proszę przejść do pytania 18)
- Nie (proszę przejść do pytania 19)

Prosimy o uzasadnienie odpowiedzi.....

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

18. Jeżeli w pyt. Nr 17 zaznaczyli Państwo TAK proszę o informację jak oceniają Państwo model realizacji Przedsięwzięcia bez dopłat?

- Atrakcyjny
- Wystarczająco atrakcyjny by skutkował przystąpieniem do postępowania na wybór Partnera Prywatnego
- Niewystarczająco atrakcyjny by skutkował przystąpieniem do postępowania na wybór Partnera Prywatnego
- Nieatrakcyjny

Jeżeli preferowany przez Miasto model realizacji przedsięwzięcia w wariantcie bez dopłat Miasta nie jest według Państwa atrakcyjny, prosimy o wskazanie sugestii (warunków progowych), w tym proponowanej wysokości dopłat ze strony Miasta oraz cyklu ich płatności.

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

19. Jaką część przedsięwzięcia byliby Państwo gotowi sfinansować z własnych środków?

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

20. W jaki sposób oraz przy użyciu jakich instrumentów finansowych planowałiby Państwo sfinansować Przedsięwzięcie?

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

21. Jakiego okresu i poziomu zwrotu z inwestycji oczekivaliby Państwo?

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

22. Jaki całkowity okres obowiązywania umowy PPP byłby Państwa zdaniem optymalny?

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

23. Jaki podział zadań w projekcie pomiędzy Miastem a Partnerem Prywatnym byłby Państwa zdaniem optymalny?

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

24. Jaki podział obowiązków pomiędzy Partnerem Prywatnym a Partnerem Publicznym, w zakresie utrzymania technicznego wybudowanej infrastruktury publicznej, byłby Państwa zdaniem optymalny?

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

25. Czy Państwa zdaniem występują zadania/obowiązki związane z realizacją przedsięwzięcia, które są nie do zaakceptowania?

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

26. Jaki podział ryzyk w projekcie byłby Państwa zdaniem optymalny?

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

27. Prosimy o przedstawienie wszelkich dodatkowych uwag oraz wniosków, łącznie z ewentualnymi warunkami progowymi, które Państwa zdaniem, przyczynią się do zwiększenia atrakcyjności Projektu dla potencjalnych partnerów prywatnych?

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

Jeżeli oczekują Państwo dodatkowych informacji o Przedsięwzięciu prosimy o kontakt:

Urząd Miasta Szczecin  
Biuro Partnerstwa Publiczno-Prywatnego  
Plac Armii Krajowej 1  
70-456 Szczecin  
tel. 91/433 15 60, 91/433 15 59, 91/433 15 58.

Wypełnioną ankietę prosimy odesłać na adres podany powyżej lub na e-mail:  
[mbil@um.szczecin.pl](mailto:mbil@um.szczecin.pl),

