

MEMORANDUM INFORMACYJNE  
WRAZ Z ANKIETĄ  
NA POTRZEBY TESTOWANIA RYNKU WYKONAWCÓW  
ZAINTERESOWANYCH REALIZACJĄ PROJEKTU PARTNERSTWA  
PUBLICZNO-PRYWATNEGO PN:

*Budowa dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych na  
nieruchomości stanowiącej własność Gminy Mogilno w  
formule partnerstwa publiczno- prywatnego*

Mogilno, czerwiec 2019

## Spis treści

1. Opis Projektu .....	6
1.1 Dane ogólne Projektu.....	6
1.1.1 Przedmiot Projektu.....	6
1.1.2 Załącznik graficzny decyzji o warunkach zabudowy.....	6
1.1.3. Informacje z decyzji o warunkach zabudowy.....	7-8
1.2 Podstawy prawne przedsięwzięcia.....	8-9
1.2.1 Tryb wyboru partnera prywatnego.....	9
1.2.2 Założenia regulacji prawnej z docelowym odbiorcą.....	9
1.3 Struktura finansowa Projektu.....	9
1.4 Proponowany zakres obowiązków Partnera Prywatnego .....	10
1.5 Proponowany udział Podmiotu Publicznego w przedsięwzięciu.....	11
1.6 Sposób wynagradzania Partnera Prywatnego.....	11
1.7 Zakładany harmonogram realizacji Projektu .....	11-14
2. Udział w teście rynku.....	14

Niniejsze Memorandum informacyjne dla podmiotów potencjalnie zainteresowanych realizacją Przedsięwzięcia w modelu partnerstwa publiczno-prywatnego („Memorandum Informacyjne”) – nie stanowi oferty w myśl art. 66 Kodeksu Cywilnego, jak również nie jest ogłoszeniem w rozumieniu ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych.

Gmina Mogilno jest zainteresowana pozyskaniem opinii, oczekiwań i warunków na jakich potencjalni Partnerzy Prywatni wzięliby udział we współpracy przy realizacji przedsięwzięcia pn. „Budowa dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych na nieruchomości stanowiącej własność Gminy Mogilno w formule partnerstwa publiczno-prywatnego”.

Przedstawione w Memorandum informacje mają charakter wstępny i mogą ulec zmianie np. po przedstawieniu oczekiwań przez potencjalnych Partnerów Prywatnych (dalej – zamiennie Partnerzy Prywatni).

Gmina Mogilno zaprasza wszystkie zainteresowane podmioty do współpracy przy realizacji przedsięwzięcia pn. „Budowa dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych na nieruchomości stanowiącej własność Gminy Mogilno w formule partnerstwa publiczno-prywatnego”

Test rynku jest etapem przedrealizacyjnym ww. Przedsięwzięcia w formule partnerstwa publiczno-prywatnego. Celem testu jest uzyskanie opinii i informacji potencjalnie zainteresowanych podmiotów w zakresie realnych i jednocześnie efektywnych rozwiązań jego realizacji. Ewentualna umowa o partnerstwie publiczno-prywatnym (tekst jednolity Dz.U. z 2017 r., poz. 1834 ze zm. – dalej „ustawa o PPP”) po przeprowadzeniu postępowania zgodnie z przepisami Ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity Dz.U. z 2018r. poz. 1986 ze zm – dalej „PZP”)

Z pomocą przeprowadzonego testu rynku Gmina Mogilno dąży do wypracowania optymalnych rozwiązań dotyczących modelu realizacji Przedsięwzięcia i modelu jego finansowania, źródeł pochodzenia kapitału potrzebnego do sfinansowania Przedsięwzięcia, warunków finansowania, rodzajów zabezpieczeń finansowania, a także najważniejszych postanowień umowy o partnerstwie publiczno-prywatnym. Ponadto uczestnicy testowania rynku zostaną poproszeni o rekomendacje w zakresie potencjalnie najkorzystniejszych w ich

ocenie rozwiązań, które będą stanowiły podstawę dokonania korekty wstępnie przyjętych koncepcji.

W ramach niniejszego Przedsięwzięcia zakłada się, że Partner Prywatny przejmie odpowiedzialność za realizację inwestycji, jej sfinansowanie (w tym zapewnienie źródeł finansowania), wybudowanie, utrzymanie oraz zarządzanie. Planuje się, że strona publiczna – Gmina Mogilno zapewni docelowych odbiorców Przedsięwzięcia – najemców lokali, którzy będą ponosić opłaty z tytułu korzystania z efektu rzeczowego Przedsięwzięcia (lokali mieszkalnych), a w sytuacji gdy liczba tych najemców będzie mniejsza niż liczba lokali mieszkalnych powstałych w następstwie Przedsięwzięcia Gmina Mogilno (podmiot publiczny) będzie zobowiązana do zawarcia umowy najmu na te niezasiedlone lokale i ponoszenia opłat z tytułu ich wykorzystywania (najmu). Wynagrodzenie partnera prywatnego przyjmować więc będzie formę opłaty za dostępność. Najemcy lokali mieszkalnych będą uprawnieni do nabycia na własność wynajmowanych lokali mieszkalnych, a stosunkiem prawnym regulującym uprawnienie do korzystania z lokalu będzie umowa najmu instytucjonalnego lokalu z dojściem do własności. Gmina Mogilno oczekuje skalkulowania czynszu najmu instytucjonalnego lokalu z dojściem do własności przez najemcę (przy zastrzeżeniu możliwości skorzystania przez najemców z dopłat wynikających z ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania – Dz. U. z 2018 r., poz. 1540).

Zwracamy się do Państwa z prośbą o wypełnienie ankiety, której celem jest poznanie Państwa opinii co do optymalnego zakresu funkcjonalnego Przedsięwzięcia oraz akceptowanego modelu jego realizacji i zarządzania. Państwa sugestie i uwagi będą miały istotne znaczenie dla właściwej realizacji Przedsięwzięcia i przyczynią się do wypracowania najkorzystniejszych rozwiązań, uwzględniających korzyści zarówno strony prywatnej, jak i osiągnięcie celu publicznego.

Uzyskane od Państwa informacje zostaną uszeregowane tak, aby zminimalizować możliwość identyfikacji podmiotów, które udzieliły na nie odpowiedzi, przy czym formularz ankietowy nie wymaga podpisu.

Ogłoszenie postępowania związanego z wyborem Partnera Prywatnego planowane jest na IV kw. 2019 r., prosimy zatem o zapoznanie się z treścią Memorandum oraz o odesłanie wypełnionej ankiety na wskazany poniżej adres w terminie do dnia 16 lipca 2019r.

Liczymy na Państwa zainteresowanie planowanym Przedsięwzięciem oraz udział w niniejszym badaniu

Serdecznie zapraszamy do współpracy.

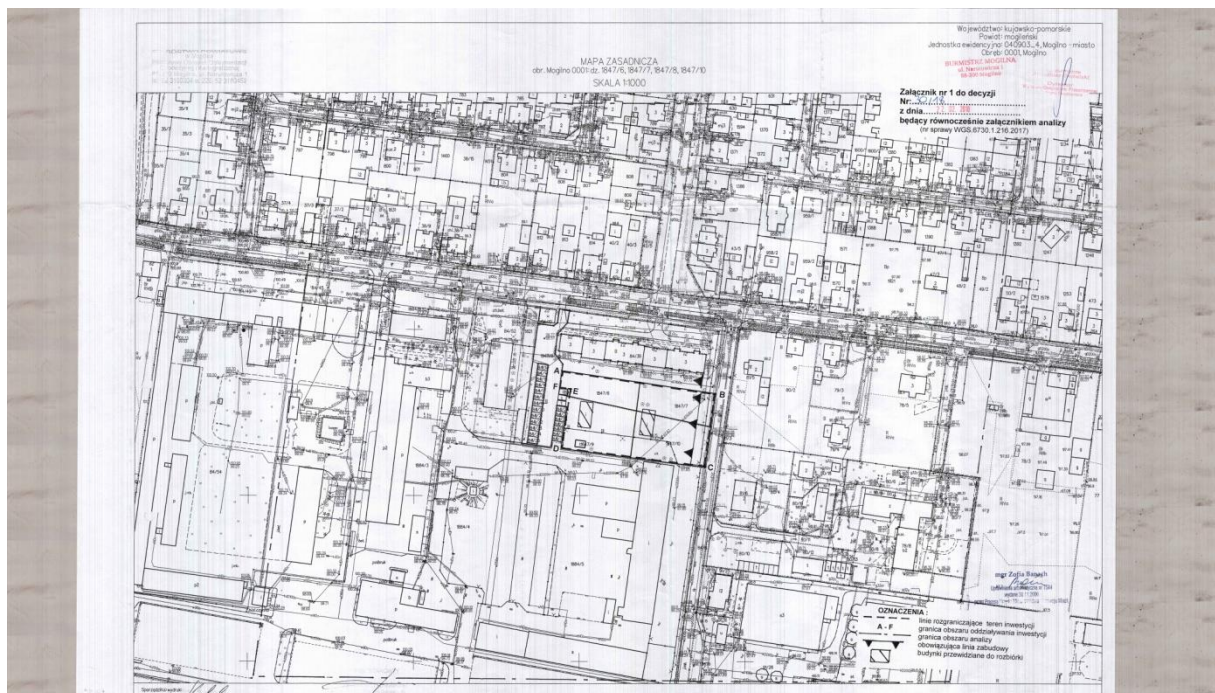
## 1.Opis Projektu

### 1.1. Dane ogólne Projektu

#### 1.1.1 Przedmiot Projektu

**Celem realizacji Przedsięwzięcia** jest zaprojektowanie oraz wykonanie robót budowlanych polegających na budowie na działkach o łącznej powierzchni 4074m<sup>2</sup> stanowiących własność Gminy Mogilno, o numerach ewidencyjnych 1847/6, 1847/7, 1847/9, 1847/10, 1847/14 obręb 0001 Mogilno dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z zagospodarowaniem z łączną liczbą 30 lokali mieszkalnych, przeznaczonych na wynajem oraz utrzymanie tych budynków i zarządzanie nimi przez okres nie krótszy 15 lat i nie dłuższy niż 30 lat od daty ich wybudowania, a następnie przeniesienie własności tych lokali na rzecz ich najemców.

#### 1.1.2. Załącznik graficzny decyzji o warunkach zabudowy



### 1.1.3. Informacje z decyzji o warunkach zabudowy

Działki, na których planowane jest Przedsięwzięcie znajduje się na obszarze objętym decyzją o warunkach zabudowy. Zgodnie z Decyzją NR 30/18 o warunkach zabudowy z dnia 22 lutego 2018 roku ustalono warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z niezbędnymi urządzeniami budowlanymi w granicach działek nr ew. 1847/6, 1847/6, 1847/7, 1847/8, 1847/9, 1847/10 (po podziale są to działki: 1847/6, 1847/7, 1847/9, 1847/10, 1847/14) obręb 0001 Mogilno.

1. Rodzaj inwestycji: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna
2. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych:
  - 1) Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
    - a) obiekty ich usytuowanie i sposób zagospodarowania terenu powinny spełniać wymogi określone w przepisach dla projektowanego zamierzenia, w tym w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U z 2017 r. poz. 1332 z późn. zm.) i w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (jednolity tekst Dz. U. z 2015 r., poz 1422 z późn. zm.) oraz Polskich Norm,
    - b) budynki przewidziane do rozbiórki określone na załączniku nr 1 do decyzji,
    - c) obowiązująca linia zabudowy od granicy drogi gminnej określona na załączniku nr 1 do decyzji; pod pojęciem „obowiązującej linii zabudowy” należy rozumieć nieprzekraczalną granicę terenu potencjalnych inwestycji, znajdującego się po przeciwnej stronie linii zabudowy niż pas drogowy (wyrok NSA w Warszawie z dnia 8 lipca 2008 r. sygn. Akt II OSK 779.07),
    - d) projektowane dwa budynki mieszkalne wielorodzinne
    - e) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: max 40%,
    - f) dla każdego z budynków ustala się:
      - szerokość elewacji frontowej budynków max 35,0 m; jednakowa dla każdego budynku
      - wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub atyki – jednakowa dla każdego budynku, max. 15,00 m,
      - dach jedno lub dwuspadowy, o nachyleniu połaci do 45°; geometria dachów i rodzaj pokrycia jednakowy dla obu budynków,
      - wysokość kalenicy max. 15,00 m; jednakowa dla obu budynków,
      - położenie kalenicy głównej – w układzie równoległym lub prostopadłym do frontu działki
    - g) projektowane zainwestowanie powinno charakteryzować się dbałością o estetykę i wygląd,
    - h) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 30% powierzchni działki,

- i) przed rozpoczęciem prac projektowych należy ustalić warunki posadawiania obiektów, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych (DZ.U. z 2012 r. poz. 463);
3. obsługa w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:
- a) zaopatrzenie w wodę z siedzi wodociągowej zgodnie z warunkami gestora sieci określonymi w piśmie MPGK w Mogilnie znak: 2925/2017 z dnia 21.12.2017 r.,
  - b) zasilanie w energię elektryczną na warunkach gestora sieci,
  - c) zaopatrzenie w ciepło własne, z wykorzystaniem rozwiązań ograniczających negatywne oddziaływanie na środowisko,
  - d) odprowadzenie wód opadowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - e) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z warunkami gestora sieci określonymi w piśmie MPGK w Mogilnie znak: 2925/2017 z dnia 21.12.2017 r.,
  - f) czasowe gromadzenie odpadów stałych w zamykanych przenośnych pojemnikach z uwzględnieniem możliwości ich segregacji i wywóz odpadów przez koncesjonowane firmy, na miejsce wskazane przez Urząd Miejski,
  - g) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej – gminnej projektowanymi zjazdami, zgodnie z przepisami odrębnymi i warunkami zarządcy drogi określonymi w piśmie znak: WGS.6853.1.204.2017 z dnia 22.12.2017 r.,
  - h) w granicach terenu inwestycji zapewnić odpowiednią do funkcji terenu ilość miejsc postojowych dla samochodów, w tym miejsca z których korzystają osoby niepełnosprawne, jednak nie mniej niż jedno miejsce postojowe na każde projektowane mieszkanie; miejsca postojowe i tereny komunikacji wewnętrznej wymagają utwardzenia.
  - i)

## **1.2. Podstawy prawne przedsięwzięcia**

Przewiduje się realizację Przedsięwzięcia w formule partnerstwa publiczno-prywatnego na podstawie ustawy PPP zgodnie z założeniami:

1. partner Prywatny nabędzie od gminy Mogilno nieruchomość, na której ma być zlokalizowane Przedsięwzięcie;
2. partner Prywatny w nieprzekraczalnym terminie 30 miesięcy od daty podpisania umowy o PPP zaprojektuje i wybuduje na nieruchomości, o której mowa, efekt rzeczowy Przedsięwzięcia;



3. partner Prywatny będzie utrzymywał efekt rzeczowy Przedsięwzięcia i zarządzał nim w okresie nie krótszym niż 15 i nie dłuższym niż 30 lat od daty jego wybudowania, okres zarządzania zostanie ustalony w ramach dialogu konkurencyjnego;
4. podmiot publiczny najpóźniej do momentu osiągnięcia efektu rzeczowego Przedsięwzięcia zapewni dokonanie wyboru i wskazanie osób do zawarcia umowy najmu instytucjonalnego lokalu z dojściem do własności, a w sytuacji gdy liczba tych osób będzie mniejsza niż liczba lokali mieszkalnych wówczas umowa najmu instytucjonalnego tych lokali zostanie zawarta bezpośrednio z podmiotem publicznym, który będzie miał prawo do ich podnajmowania;
5. w sytuacji opróżnienia lokalu mieszkalnego przez najemcę podmiot publiczny zapewni zasiedlenie lokalu mieszkalnego przez kolejnego najemcę, względnie sam zawrze umowę najmu instytucjonalnego tego lokalu z dojściem do własności
6. wynagrodzenie Partnera Prywatnego będzie zasadniczo pobierane od docelowego odbiorcy (najemcy lokalu) i będzie się składało z czynszu najmu, opłat niezależnych od właściciela oraz innych opłat związanych z korzystaniem z lokalu mieszkalnego oraz rat z tytułu ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego;
7. po zakończeniu realizacji Przedsięwzięcia Partner Prywatny przeniesie własność lokali mieszkalnych na ich najemców zgodnie z warunkami umowy najmu instytucjonalnego lokalu z dojściem do własności, w tym przeniesie własność lokali mieszkalnych na Gminę Mogilno, jeśli będzie ona najemcą poszczególnych z nich.

### **1.2.1 Tryb wyboru partnera prywatnego**

Ustawa z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2018r. poz 1986 ze zm.) – przewidywany tryb dialog konkurencyjny (m.in. art. 60a-60f ww. ustawy).

### **1.2.2 Założenia regulacji prawnej z docelowym odbiorcą**

Ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów i mieszkaniowym zasobie Gminy i zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2018 r., poz. 1234 ze zm.) w zakresie umowy najmu instytucjonalnego lokalu z dojściem do własności (m.in. art. 19k-19s ustawy)

### **1.3. Struktura finansowa Projektu**

Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy o PPP Partner Prywatny zobowiązany będzie do realizacji Projektu za wynagrodzeniem oraz poniesienia wydatków na jego realizację lub poniesienia ich ze źródeł obcych, a Podmiot Publiczny zobowiązany będzie do współdziałania w osiągnięciu tego celu przez Partnera Prywatnego, Finansowanie Projektu może być realizowane w oparciu o:

- środki własne Partnera Prywatnego
- środki pozyskane przez Partnera Prywatnego ze źródeł zewnętrznych, takich jak np.: banki, inne instytucje finansowe, przy czym struktura finansowania winna odpowiadać celom projektu i być akceptowalne przez instytucje finansujące i banki,
- fundusze unijne.

Strona publiczna nie przewiduje zaangażowania środków własnych w ramach zaangażowania kapitałowego.

Nie jest także przewidziane udzielenie przez stronę publiczną gwarancji, poręczeń lub jakiegokolwiek zabezpieczenia kredytu w związku z Projektem (Przedsięwzięciem, który miałby wpływ na wskaźniki zadłużenie strony publicznej.

#### **1.4. Proponowany zakres obowiązków Partnera Prywatnego**

Realizacja Projektu planowana w modelu partnerstwa publiczno- prywatnego składać się będzie z następujących etapów:

- etapu inwestycyjnego, po zapewnieniu przez partnera prywatnego źródeł finansowania Przedsięwzięcia (Projektu) we własnym zakresie,
- etapu utrzymania i zarządzania.

Oczekuje się, że większość zadań związanych z budową i dostępnością Projektu i zarazem przynależnych im ryzyk będzie spoczywać w fazie realizacji i eksploatacji na Partnerze Prywatnym. Partner Prywatny w szczególności odpowiedzialny będzie za:

- zorganizowanie i zapewnienie finansowania etapu inwestycyjnego oraz etapu utrzymania i zarządzania, w zakresie przypisanym partnerowi prywatnemu umową PPP
- uzyskanie wymaganych przepisami prawa decyzji administracyjnych,
- przeprowadzenie robót zgodnie z ustalonym zakresem i harmonogramem,
- utrzymanie sprawności technicznej wybudowanego obiektu wraz z infrastrukturą oraz zainstalowanymi urządzeniami (naprawy, konserwacje, remonty),
- ponoszenie kosztów ubezpieczeń obiektu i terenu oddanych do dyspozycji Partnerowi Prywatnemu
- zarządzanie budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi w okresie min. 15 lat i max 30 lat liczonym od daty wytworzenia efektu rzeczowego Przedsięwzięcia rozumianego jako uzyskanie pozwolenia na użytkowanie tych budynków,
- sprzedaż po upływie okresu zarządzania lokali mieszkalnych na rzecz najemców.

Szczegółowy zakres podziału obowiązków i praw wynikających z realizacji Projektu będzie stanowić przedmiot negocjacji Podmiotu Publicznego z podmiotami zainteresowanymi zawarciem umowy o partnerstwie publiczno- prywatnym.

**Ostateczny zakres obowiązków Partnera Prywatnego ustalony będzie treścią umowy o PPP**

## 1.5. Proponowany udział Podmiotu Publicznego w Przedsięwzięciu

Podmiot publiczny przekaze Partnerowi Prywatnemu nieruchomości, na której ma zostać zrealizowane Przedsięwzięcie oraz wskaże Partnerowi Prywatnemu osoby, z którymi winien zawrzeć umowę najmu instytucjonalnego lokalu z dościslem do własności. Uprzednio osoby te zostaną wybrane w oparciu o zobiektywizowane kryteria ustalone przez podmiot publiczny z zachowaniem zasad równości i transparentności wyboru. Określenie zasad wyboru potencjalnych najemców oraz przeprowadzenie tego wyboru winno nastąpić w trakcie realizacji efektu rzeczowego Przedsięwzięcia, z uwzględnieniem ustalonej przez strony umowy o PPP, przewidywanej daty jego zakończenia. W sytuacji, gdy w następstwie przeprowadzenia przez Gminę Mogilno procedury wyboru potencjalnych najemców ich liczba będzie mniejsza niż liczba lokali mieszkalnych wytworzonych w następstwie Przedsięwzięcia wówczas umowa najmu instytucjonalnego tych lokali zostanie zawarta bezpośrednio z Gminą Mogilno, która będzie posiadała określone w umowie prawo do ich podnajmowania.

## 1.6 Sposób wynagradzania Partnera Prywatnego

Wynagrodzenie partnera prywatnego będzie zasadniczo pobierane od docelowego odbiorcy (najemcy lokalu). W sytuacji jednak, gdy liczba najemców będzie mniejsza niż liczba lokali mieszkalnych powstałych w następstwie Przedsięwzięcia Gmina Mogilno (podmiot publiczny) będzie zobowiązany do zawarcia umów najmu na te lokale („wolne”) i ponoszenia opłat z tytułu ich wykorzystywania.

Wynagrodzenie Partnera Prywatnego będzie składało się z czynszu najmu, opłat niezależnych od właściciela oraz innych opłat związanych z korzystaniem z lokalu mieszkalnego oraz rat z tytułu ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego. Składniki tego wynagrodzenia winny być w umowie wyraźnie wyodrębnione . Zakłada się, że wynagrodzenie będzie płatne po zakończeniu efektu rzeczowego.

## 1.7 Zakładany harmonogram realizacji Projektu

	Czas	Czynności Gminy	Czynności Partnera Prywatnego
1	Brak terminu ustawowego – termin dowolnie wybrany przez zamawiającego	1. Przesłanie do publikacji ogłoszenia o zamówieniu w Dzienniku Urzędowym Unii Europejskiej (dalej: DzUUE) – (w przypadku PPP o wartości powyżej progów UE) 2. Po publikacji ogłoszenia o zamówieniu w DzUUE Zamawiający zamieszcza ogłoszenie na własnej stronie internetowej i w siedzibie Zamawiającego.	- zapoznanie się z ogłoszeniem, - podjęcie decyzji o udziale w postępowaniu, - przygotowanie wniosku (Partner Prywatny występujący samodzielnie bądź w ramach konsorcjum)

		3. Wymagany prawem zakres ogłoszenia określony został w art. 60c, art. 40 oraz 48 ust. 2 u.p.z.p.	
1.1	Po opublikowaniu ogłoszenia o zamówieniu w DzUUE (podstawa prawna: art. 5 ust. 1 ustawy o partnerstwie prywatnym)	Publikacja informacji o planowanym partnerstwie publiczno-prywatnym w Biuletynie Informacji Publicznej	brak
2	Termin ustawowy – 30 dni (termin minimalny) od dnia przekazania ogłoszenia o zamówieniu Urzędowi Publikacji Unii Europejskiej (podstawa prawna: art. 49 ust. 2 upzp)	Składanie wniosków o dopuszczenie udziału do udziału w postępowaniu	- złożenie wniosku o dopuszczenie do udziału w postępowaniu; - oświadczenie o spełnieniu warunków udziału w postępowaniu oraz braku podstaw do wykluczenia; - obowiązek przedłożenia dokumentów potwierdzających spełnienie warunków udziału w postępowaniu, wymaganych przez Zamawiającego
3	Brak terminu ustawowego – termin wskazany przez Zamawiającego.	1) Ocena wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu, - ewentualne wezwania Wykonawców do uzupełnienia dokumentów lub złożenia wyjaśnień, 2) Zaproszenie do dialogu konkurencyjnego Wykonawców spełniających warunki udziału w postępowaniu w liczbie określonej w ogłoszeniu o zamówieniu – nie mniejszej niż 3	- ewentualne uzupełnienie dokumentów lub wyjaśnień
4	Brak terminu ustawowego – termin wskazany przez Zamawiającego	Negocjacje z Partnerami Prywatnymi. Dialog może dotyczyć wszystkich aspektów zamówienia. Podczas tego etapu zostaną ustalone wszystkie podstawowe kwestie realizacji Projektu PPP. Negocjacje prowadzone są do momentu określenia rozwiązań odpowiadających potrzebom Podmiotu Publicznego. Dialog ma charakter poufny	- udział w dialogu - wszelkie wymagania, wyjaśnienia i informacje, a także dokumenty związane z dialogiem Wykonawcy otrzymują na równych zasadach, - składanie wniosków, uwag i sugestii do przedmiotu zamówienia i warunków jej udzielenia
5	Brak terminu ustawowego – termin wskazany przez Zamawiającego	Termin zamknięcia dialogu konkurencyjnego – rozesłanie informacji do Partnerów Prywatnych o zakończeniu dialogu konkurencyjnego	Brak
6	Brak terminu ustawowego – termin wskazany przez Zamawiającego	Przygotowanie ostatecznej treści Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia (SIWZ).	Brak

7	Brak regulacji – termin wskazany przez Zamawiającego	Rozesłanie zaproszeń do składania ofert wraz z zaproszeniem Zamawiający przekazuje Partnerom Prywatnym SIWZ	- podjęcie decyzji o złożeniu oferty, - przygotowanie oferty,
8	Termin ustawowy – co najmniej 10 dni od przekazania zaproszenia do składania ofert (podstawa prawna art. 60e ust. 4 upzp)	Składanie ofert	- podjęcie decyzji o złożeniu oferty, - przygotowanie oferty, - złożenie oferty, - obowiązek wpłacenia wadium, - związanie ofertą przez okres wyznaczony przez zamawiającego (60 dni). (podstawa prawna: art. 85 upzp).
9	Brak terminu ustawowego – termin wskazany przez Zamawiającego	Otwarcie ofert, ocena ofert, wybór najkorzystniejszej oferty, tj. oferty przedstawiającej najkorzystniejszy bilans wynagrodzenia i innych kryteriów odnoszących się do przedsięwzięcia, określonych w SIWZ. Zawiadomienie wykonawców o wyborze najkorzystniejszej oferty.	- ewentualne wniesienie odwołania od rozstrzygnięcia do Prezesa Krajowej Izby Odwoławczej
10	Termin ustawowy – nie krótszy niż 10 dni od dnia przesłania zawiadomienia o wyborze najkorzystniejszej oferty, jeżeli zawiadomienie zostało przesłane przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, albo 15 dni – jeżeli zostało przesłane w inny sposób (podstawa prawna: art. 94 ust.1 pkt.1).	Zawarcie umowy o PPP.	- jeżeli wykonawca, którego oferta została wybrana, uchyla się od zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego lub nie wnosi wymaganego zabezpieczenia należytego wykonania umowy, zamawiający może wybrać ofertę najkorzystniejszą spośród pozostałych ofert bez przeprowadzania ich ponownego badania i oceny, chyba że zachodzą przesłanki unieważnienia postępowania, o których mowa w art. 93 ust.1 u.p.z.p
11	Termin ustawowy – Zamawiający nie później niż w terminie 30 dni od dnia zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego – przekazuje ogłoszenie o udzieleniu zamówienia Urzędowi Publikacji Unii Europejskiej (podstawa prawna art. 95 ust. 2 upzp).	Przekazanie ogłoszenia o udzieleniu zamówienia Urzędowi Publikacji Unii Europejskiej	Brak
12	IV kwartał 2019r.	Wybór oferenta i podpisanie umowy	Podpisanie umowy
13	I-II kwartał 2020 r. – etap projektowania	brak	Projektowanie

14	II kwartał 2020 r. – IV kwartał 2021 r. – etap realizacji inwestycji	brak	Realizacja inwestycji
15	I kwartał 2022 r. przez okres 15-30 lat – etap zarządzania	brak	Zarządzanie

## 2. Udział w teście rynku

Podmioty zainteresowane wzięciem udziału w testowaniu rynku winny wypełnić i złożyć ankietę stanowiącą załącznik do niniejszego Memorandum informacyjnego. W przypadku pytań bądź wątpliwości Partner Prywatny może zwrócić się do Podmiotu Publicznego o wyjaśnienie treści zawartej w ankiecie.

Wypełnione ankiety w formie elektronicznej należy przesyłać w terminie do dnia 16 lipca 2019 r. pocztą elektroniczną na adres: [mieszkanieplus@mogilno.pl](mailto:mieszkanieplus@mogilno.pl)

Udział w testowaniu rynku nie wiąże się z otrzymaniem wynagrodzenia.

Osoba do kontaktu:

Mikołaj Matuszak – [mieszkanieplus@mogilno.pl](mailto:mieszkanieplus@mogilno.pl), Tel.: 052 318-55-18

Niniejsze Memorandum zostało umieszczone także na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Mogilnie – [www.mogilno.pl](http://www.mogilno.pl)