**MEMORANDUM INFORMACYJNE**

**WRAZ Z ANKIETĄ**

**NA POTRZEBY TESTOWANIA RYNKU WYKONAWCÓW ZAINTERESOWANYCH REALIZACJĄ PROJEKTU PARTNERSTWA PUBLICZNO - PRYWATNEGO PN:** *„****Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego na nieruchomości stanowiącej własność Gminy Głuszyca w formule partnerstwa publiczno-prywatnego”.***

Głuszyca, maj *2019*

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 Głuszyca jest zainteresowana pozyskaniem opinii, oczekiwań i warunków na jakich potencjalni Partnerzy Prywatni wzięliby udział we współpracy przy realizacji przedsięwzięcia pn. „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego na nieruchomości stanowiącej własność Gminy Głuszyca 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).

**Zaproszenie do udziału w testowaniu rynku (wprowadzenie)**

Gmina Głuszyca zaprasza wszystkie zainteresowane podmioty do współpracy przy realizacji Przedsięwzięcia pn. „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego na nieruchomości stanowiącej własność Gminy Głuszyca 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 zawarta zostanie na podstawie przepisów Ustawy z dnia 19 grudnia 2008 r. 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 2018 r. poz. 1986 ze zm. – dalej „PZP”).

Z pomocą przeprowadzonego testu rynku Gmina Głuszyca 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 Głuszyca 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 Głuszyca (podmiot publiczny) będzie zobowiązana do zawarcia umów 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 uprawienie do korzystania z lokalu będzie umowa najmu instytucjonalnego lokalu z dojściem do własności. Gmina Głuszyca 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, aby zminimalizować możliwość identyfikacji podmiotów, które udzieliły na nie odpowiedzi, przy czym formularz ankietowy nie wymaga podpisu.

Ogłoszenie postępowania związane z wyborem Partnera Prywatnego planowane jest  
na IV kw. 2019 r., prosimy zatem o lekturę Memorandum oraz o odesłanie wypełnionej ankiety na wskazany poniżej adres w terminie do dnia 15 czerwca 2019 r.

Liczymy na Państwa zainteresowanie planowanym Przedsięwzięciem oraz udział  
w niniejszym badaniu.

Serdecznie zapraszam 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 nieruchomości stanowiącej własność Gminy Głuszyca budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z zagospodarowaniem z łączną liczbą 41 lokali mieszkalnych, których zsumowana powierzchnia jest nie mniejsza niż 2434 m2, przeznaczonych na wynajem oraz utrzymywanie tych budynków i zarządzanie nimi przez okres nie krótszy niż 15 lat i nie dłuższy niż 30 lat od daty ich wybudowania, a następnie przeniesienie własności tych lokali na rzecz ich najemców.

**Liczba mieszkań –** 41 szt. ( 1 budynek trzyklatkowy o powierzchni ok. 2434 m2)

**Struktura mieszkań - :**

- mieszkania 2 pokojowe 39,12 m2 - 3 szt. (łączna powierzchnia mieszkań 117,36 m2)

- mieszkania 2 pokojowe 44,98 m2 - 8 szt. (łączna powierzchnia mieszkań 359,84 m2)

- mieszkania 2 pokojowe 45,44 m2 - 3 szt. (łączna powierzchnia mieszkań 136,32 m2)

- mieszkania 2 pokojowe 57,74 m2 - 1 szt. (łączna powierzchnia mieszkań 57,74 m2)

- mieszkania 2 pokojowe 62,86 m2 - 3 szt. (łączna powierzchnia mieszkań 188,58 m2)

- mieszkania 3 pokojowe 54,03 m2 - 7 szt. (łączna powierzchnia mieszkań 378,21 m2)

- mieszkania 3 pokojowe 62,06 m2 - 16 szt. (łączna powierzchnia mieszkań 992,96 m2)

Na etapie ogłoszenia postępowania nastąpi podział działek celem dopasowania powierzchni dla realizacji proponowanej zabudowy, a pozostała z wydzielenia powierzchnia pozostanie w posiadaniu Gminy Głuszyca.

**1. 1.2 Proponowana lokalizacja inwestycji:**

**1) ul. Dolna,**  **działka nr 90/2 i 88, obręb Głuszyca 2,**

**Powierzchnia nieruchomości**– 1,1719 ha (teren gminny)

**Przeznaczenie nieruchomości oraz dokumenty jej dotyczące *(np. informacja, że wydana została WZ albo pozwolenie na budowę, wraz z namiarami, tj. datą wydania oraz sygnaturą decyzji i wskazaniem organu, który wydał decyzję):***

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Głuszyca zatwierdzonego Uchwałą nr XVI/77/11 Rady Miejskiej w Głuszycy z dnia 28 października 2011 r., teren inwestycji został oznaczony symbolem B-MU 3.1 – tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej.

**1.2 Podstawy prawne przedsięwzięcia**

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

1) Gmina Głuszyca wniesie aportem nieruchomość, na której ma być zlokalizowane   
Przedsięwzięcie, 2) Partner Prywatny w nieprzekraczalnym terminie 36 miesięcy od daty podpisania umowy o PPP zaprojektuje i wybuduje na nieruchomości, o której mowa w 1.1.2 efekt rzeczowy Przedsięwzięcia, z zastrzeżeniem by w jego wyniku powstało 41 lokali mieszkalnych wg. podanej struktury,

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 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 Głuszyca, jeśli będzie ona najemcą poszczególnych z nich.

**1.2.1 Tryb wyboru partnera prywatnego**

Ustawa z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych (t.j. 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 mieszkaniowym zasobie Gminy  
i zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1234 ze zm.) – umowa najmu  
instytucjonalnego lokalu z dojściem do własności (m.in. art. 19k-19s tej 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 zatem 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 akceptowalna 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 zadłużenia 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 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 wniesie aportem nieruchomość, na której ma zostać zrealizowane Przedsięwzięcie oraz wskaże Partnerowi Prywatnemu osoby, z którymi winien zawrzeć  
umowę najmu instytucjonalnego lokalu z dojściem 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 Głuszyca 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 Głuszyca, która będzie posiadała określone w umowie prawo do ich podnajmowania.

**1.6 Mechanizm 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 Głuszyca (podmiot  
publiczny) będzie zobowiązana 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 Ryzyka**

**RYZYKA PO STRONIE WYKONAWCY**

1) ryzyko konstrukcyjne (budowy) – w tym powodujące zmiany kosztów i terminów związanych z realizacją przedmiotu umowy, a w szczególności ryzyko:

a) opóźnienia w zakończeniu robót budowlanych,

b) niezgodności bądź nieprzestrzegania ustalonych standardów wykonania robót,

c) wzrostu kosztów bądź powstaniem dodatkowych a nieprzewidzianych kosztów,

d) związane z wpływem czynników zewnętrznych możliwych do przewidzenia,

e) wystąpienia nieadekwatnych do celu przedsięwzięcia rozwiązań w dokumentacji projektowej,

f) udziału podwykonawców,

g) pojawienia się lub zastosowania do realizacji nowych technologii,

h) przewidywalne warunki atmosferyczne.

2) ryzyko dostępności związane z faktycznym stopniem dostępności nakładów na realizację  
przedsięwzięcia - ryzyka wpływające na koszt, ilość, jakość i terminy dostarczenia nakładów  
niezbędnych do realizacji przedsięwzięcia, w tym takie, od których będą należeć przyszłe  
płatności, przez okres trwania umowy partner prywatny utrzymuje i zarządza przedmiotem zamówienia, pobierając pożytki z przedsięwzięcia, ale w mniejszym stopniu, niż wynosić ma bezpośrednia zapłata od podmiotu publicznego i dopłata do świadczonych usług.

3) ryzyko utrzymywania budynków w planowanym okresie.

**RYZYKA PO STRONIE ZAMAWIAJĄCEGO**

1) ryzyko popytu / zapotrzebowania – na usługi świadczone w ramach przedsięwzięcia,  
 ryzyko zasilenia mieszkań najemcami,

2) ryzyko związane z wniesieniem składnika majątkowego w stanie prawnym i technicznym  
zdatnym do realizacji umowy PPP

3) ryzyko regulacyjne i prawne związane z możliwością świadczenia usług będących przedmiotem umowy przez partnera prywatnego.

4) ryzyko wyboru Wykonawcy posiadającego zdolność realizacji , utrzymania obiektów i zarządzania nimi przez długi okres.

**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.  3) Wymagany prawem zakres  ogłoszenia określony został  w art. 60c, art. 40 oraz 48  ust. 2 u.p.z.p. | - zapoznanie się z ogłoszeniem,  - podjęcie decyzji o udziale  w postępowaniu,  - przygotowanie wniosku  (Partner Prywatny  występujący samodzielnie  bądź w ramach konsorcjum) |
| **1.1.** | Po opublikowaniu  ogłoszenia o  zamówieniu w DzUUE  (podstawa prawna:  art. 5 ust. 1 ustawy  o partnerstwie  prywatnym) | Publikacja informacji o planowym  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 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 składanie  wyjaśnień  brak |
| **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 informacja,  a także dokumenty związane  z dialogiem – Wykonawcy  otrzymują na równych  zasadach;  - składanie wniosków, uwag  i sugestii co 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 składnia  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 najkorzystniejszejoferty. | **-** ewentualne wniesienie odwołania do rozstrzygnięcia do Prezesa Krajowej Izby Odwoławczej |
| **10.** | Termin ustawowy -  nie krótszy niż 10 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.** | Wybór oferenta  i podpisanie umowy | IV kw. 2019 | Podpisanie umowy |
| **13.** | Etap projektowania | I- II kw. 2020 | projektowanie |
| **14.** | Etap realizacji  inwestycji | II kw. 2020/IV kw. 2021 | Realizacja inwestycji |
| **15.** | Etap zarządzana | I kw. 2022 – przez 15-30 lat | 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 15 czerwca

2019 r. pocztą elektroniczną na adres: [**burmistrz@gluszyca.pl**](mailto:burmistrz@gluszyca.pl)**.**

Udział w testowaniu rynku nie wiążę się z otrzymaniem wynagrodzenia.

Osoby do kontaktu:

1. Katarzyna Łazanowska – Kierownik Referatu Inwestycji Rozwoju i Promocji Urzędu Miejskiego w Głuszycy,

adres mailowy: k.lazanowska@gluszyca.pl, tel. 74 88 66 740

Niniejsze Memorandum zostało umieszczone na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Głuszycy – www.bip.gluszyca.pl