

WD17 5.2.

**Protokół
w związku z postępowaniem w trybie dialogu technicznego dotyczącego zabudowy
modułowej na nieruchomości miejskiej w formie Partnerstwa Publiczno-
Prywatnego**

Protokół ze spotkania z p. Przemysławem Fic reprezentującym spółkę IQube.

128.0383

URZĄD MIASTA POZNANIA Zamówień i Obsługi Urzędu SEKRETARIAT 02		
WPIĘTNO DNA	04. 10. 2018	WPIĘTNO DNA
L. dz. _____ zalicz.		

Pytania do dialogu technicznego

1. Profil działalności firmy
2. Doświadczenie w realizacji podobnych projektów

Spółka IQube – powstała jako spółka celowa, ma 4 współwłaścicieli zajmujących się nieruchomościami, dyr. Waldemar Wiśniewski ELD – specjalista w zakresie projektowania inwestycji np. Portowo na Starołęce, Beyond PL na Dziadoszańskiej, Obiekt Instytutu Magazynowania i Logistyki, ponadto firma holenderska p. Gerarda Hoffmana, HNB Holding finansuje nowe inwestycje projektowe i deweloperskie, zrealizowała 7,5 mln zł hotel na 131 pokoi, zabudowę rezydencjonalną na 27 apartamentów za 2,5 mln euro.

3. Wymogi względem wykonawcy
4. Pomysł na projekt (Miasta lub inwestora)

Inwestor posiada środki na realizację projektu w części, finansowanie musiałoby być także zewnętrzne. Warunkiem byłoby zabezpieczenie wierzytelności poprzez ustanowienie hipoteki na nieruchomości miasta.

5. Parametry projektu

Parametry dookreśli koncepcja (program funkcjonalno-użytkowy miasta).

Inwestor zakłada, iż po okresie eksploatacji zwróci nieruchomość miastu. Projekt zmierzałby do wybudowania akademików. Po okresie eksploatacji nakłady i nieruchomość wróciłyby do miasta. Modułowa zabudowa to zabudowa optymalna, powtarzalna i szybka w realizacji. W przypadku ustania projektu, Miasto mogłoby utracić nieruchomość, gdyby partner prywatny utracił zdolność spłaty projektu.

6. Wartość projektu (wg Miasta lub inwestora)

Zostanie oszacowana po opracowaniu koncepcji i projektu

7. Oczekiwania Miasta/inwestora
8. Forma współpracy
9. Podział ryzyk (przygotowanie inwestycji, finansowanie inwestycji, ryzyko realizacji inwestycji, ryzyko popytu, ryzyko zarządzania itd.)

Miasto mogłoby wziąć na siebie ciężar pozyskania decyzji o warunkach zabudowy i pozwolenia na budowę. Umowa przedwstępna określiłaby wymogi i obowiązki stron a także warunki zawarcia umowy przyrzeczonej.

10. Tytuł do nieruchomości

Umowa użytkowania

11. Własność ekonomiczna/cywilistyczna nakładów
12. Finansowanie projektu (źródło, koszty finansowe, dźwignia, parasol itd.)

Inwestycja w całości byłaby finansowana z pożytków osiągniętych z nieruchomości. Wynagrodzeniem partnera byłyby pożytki pobierane z nieruchomości. Miasto nie zakłada, a inwestor nie oczekuje dopłat na etapie eksploatacji projektu.

13. Wyjście z projektu (przez Miasto lub inwestora)

Wydanie nieruchomości miastu nastąpiłoby po okresie amortyzacji nakładów.

14. Harmonogram realizacji projektu

Etap 1 przygotowanie specyfikacji zamówienia – w tym pozyskanie programu funkcjonalno-użytkowego – 2 miesiące

Etap 2 ogłoszenie o koncesji – 6 miesięcy

15. Zapisy dotyczące umowy projektu?

[Signature] *[Signature]*