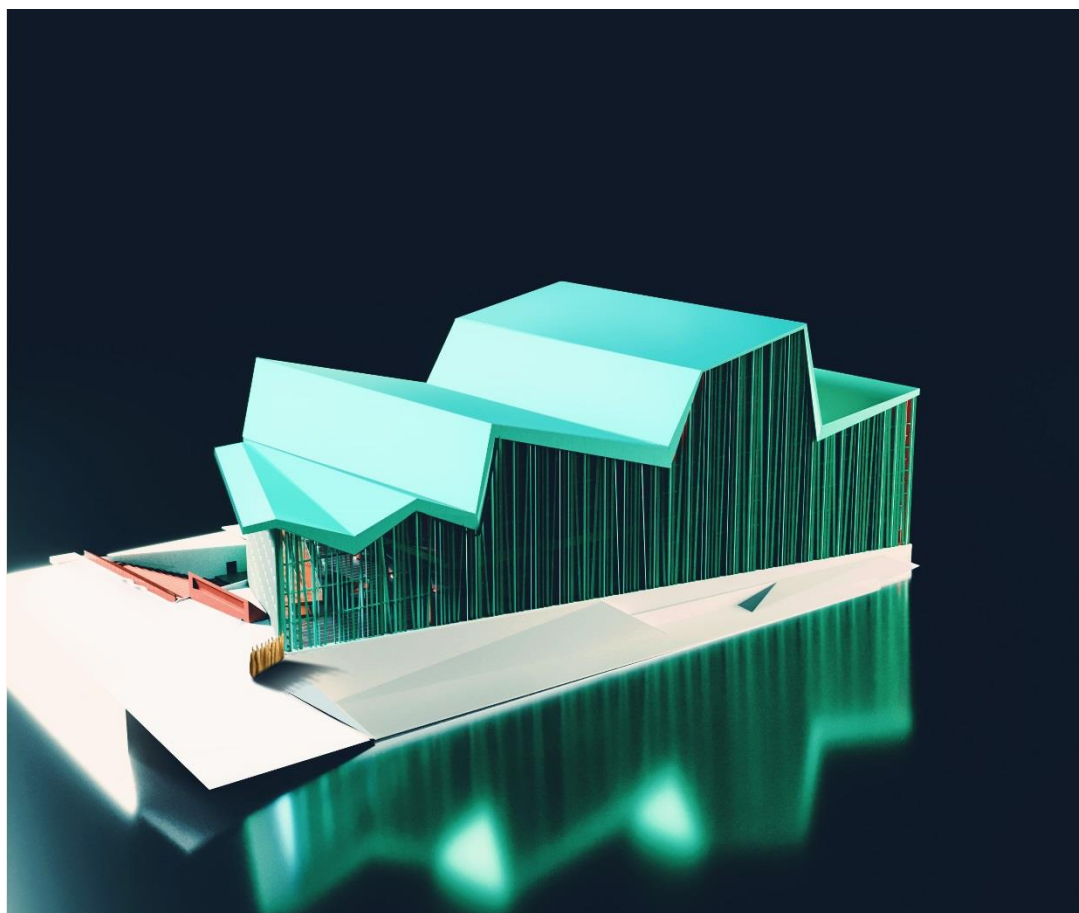




Memorandum Informacyjne

na potrzeby konsultacji rynkowych w związku z planowaną realizacją
projektu partnerstwa publiczno-prywatnego pn.
„Budowa nowej siedziby Teatru Muzycznego w Poznaniu”
w formule partnerstwa publiczno-prywatnego



7. WIZUALIZACJA
MODELU

7.1. UJĘCIE PRZEDST-
AWIAJĄCA BUDYNEK Z
LOTU PTAKA



**ATELIER
LOEGLER
ARCHITEKCI**
SP. Z O.O.
BIURO ARCHYTEKTONICZNE

Poznań, listopad 2021 r.



Spis treści

1. Wstęp	3
2. Definicje	4
3. Zakres Projektu PPP	5
4. Cele szczegółowe Projektu	9
5. Planowany podział zadań pomiędzy Podmiotem Publicznym a Partnerem Prywatnym	9
6. Mechanizm wynagrodzenia Partnera Prywatnego oraz struktura finansowa Projektu	11
7. Struktura prawna i organizacyjna Projektu	12
8. Wstępny harmonogram realizacji Projektu	12
9. Wykaz dokumentacji Podmiotu Publicznego	15
10. Spis Załączników	16

1. Wstęp

Teatr Muzyczny w Poznaniu, w związku z przygotowaniem do realizacji Przedsięwzięcia pn. **„Budowa nowej siedziby Teatru Muzycznego w Poznaniu” w formule partnerstwa publiczno-prywatnego** (dalej: „Przedsięwzięcie” lub „Projekt”), na podstawie przepisów ustawy z dnia 19 grudnia 2008 r. o partnerstwie publiczno-prywatnym (Dz. U. z 2020 r., poz. 711, dalej: „Ustawa o PPP”), przedstawia Memorandum Informacyjne dla podmiotów zainteresowanych wzięciem udziału w Przedsięwzięciu, w celu przedstawienia charakterystyki i wstępnych założeń planowanej inwestycji oraz uzyskania informacji od Partnerów Prywatnych i Instytucji Finansujących o oczekiwanym modelu realizacji Projektu. Przedstawione w Memorandum założenia realizacji Projektu nie stanowią ostatecznej formuły jego wdrożenia, a jedynie punkt wyjścia do dalszych dyskusji na temat możliwości i sposobu realizacji Przedsięwzięcia.

Celem konsultacji rynkowych jest uzyskanie potwierdzenia, iż przedstawione w niniejszym opracowaniu rozwiązania są interesujące dla Partnerów Prywatnych oraz Instytucji Finansujących, a w przypadku odpowiedzi negatywnej – uzyskanie sugestii odnośnie założeń projektowych, których uwzględnienie skutkować będzie ewentualnym udziałem potencjalnych uczestników konsultacji rynkowych w postępowaniu na wybór Partnera Prywatnego.

Konsultacje rynkowe przeprowadzane są zgodnie z art. 84 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2019 r., poz. 2019 ze zm.).

Ostateczna forma, zakres i charakter Przedsięwzięcia zostaną określone po zebraniu uwag i wniosków na etapie badania rynku, kontynuacji prac analitycznych w zakresie struktury Przedsięwzięcia i finalnie - negocjacji przeprowadzanych przez Podmiot Publiczny w ramach postępowania na wybór Partnera Prywatnego.

Uprzejmie prosimy o przekazanie odpowiedzi do załączonej do Memorandum ankiety w terminie do dnia 8 grudnia 2021 r. na adres doradcy Podmiotu Publicznego: r.cieslak@cieslak.waw.pl
Indywidualne spotkania z potencjalnymi Partnerami Prywatnym i Instytucjami Finansowymi przewidziane zostały w okresie pomiędzy 13 a 17 grudnia 2021 r. Szczegółowe terminy spotkań uzgadniane będą indywidualnie.

Osoba do kontaktu:

r.pr. Rafał Cieślak

e-mail: r.cieslak@cieslak.waw.pl

tel. (+48) 501 701 094

2. Definicje

Instytucja Finansująca	Podmiot, który na podstawie umowy z Partnerem Prywatnym zobowiązany będzie do zapewnienia finansowania Przedsięwzięcia.
Partner Prywatny	Przedsiębiorca lub przedsiębiorca zagraniczny w rozumieniu ustawy z dnia 6 marca 2018 r. Prawo przedsiębiorców (tj. Dz. U. z 2021 r., poz. 162) uczestniczący w konsultacjach rynkowych, lub wybrany zgodnie z Ustawą o PPP oraz Ustawą Pzp do realizacji Przedsięwzięcia.
Podmiot Publiczny	Teatr Muzyczny w Poznaniu.
Przedsięwzięcie/Projekt	Przedsięwzięcie pn. „Budowa nowej siedziby Teatru Muzycznego w Poznaniu”, realizowane w formule partnerstwa publiczno-prywatnego w rozumieniu Ustawy o PPP.
Statut	Statut Teatru Muzycznego w Poznaniu, stanowiący Załącznik nr 1 do uchwały nr XXXI/474/VI/2012 Rady Miasta Poznania z dnia 22 maja 2012 r.
Umowa o PPP	Umowa o partnerstwie publiczno-prywatnym, zawarta pomiędzy Podmiotem Publicznym a Partnerem Prywatnym, w celu realizacji Przedsięwzięcia.
Ustawa o PPP	Ustawa z dnia 19 grudnia 2008 r. o partnerstwie publiczno-prywatnym (tj. Dz. U. z 2020 r., poz. 711).
Ustawa Pzp	Ustawa z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (tj. Dz.U. z 2021 r., poz.1129).

3. Zakres Projektu PPP

Przedmiotem Przedsięwzięcia jest realizacja przez Partnera Prywatnego we współpracy z Podmiotem Publicznym zadania, w ramach którego Partner Prywatny - wedle ustalonego podziału zadań i ryzyk i zapewniając niezbędne finansowanie dla realizacji całego Przedsięwzięcia, na Etapie Projektowania i Budowy wykona Dokumentację Projektową oraz zrealizuje roboty budowlane kompletnego, nowego budynku Teatru Muzycznego w Poznaniu wraz z zagospodarowaniem terenu, a następnie - w Etapie Utrzymania - będzie świadczyć usługi przy wykorzystaniu wybudowanej infrastruktury oraz będzie utrzymywać infrastrukturę według określonego podziału zadań w należytym stanie, w zamian za co Podmiot Publiczny uiszczać będzie na rzecz Partnera Prywatnego Wynagrodzenie w postaci tzw. opłaty za dostępność.

Na warunkach określonych w Umowie o PPP, Partner Prywatny przyjmie na siebie ryzyko projektowania, budowy, finansowania oraz dostępności.

Szacowana wartość nakładów inwestycyjnych wynosi ok. 300 mln zł netto.

Opis inwestycji

Lokalizacja

Inwestycja zlokalizowana jest w Poznaniu przy ul. Św. Marcina na działkach o nr ewid 25 (podzielona po wydaniu ULICP na 25/1 i 25/2), 5/1, 27/10, 26/2, 27/11, ark. 44, obr.nr 0051, Poznań, wraz z infrastrukturą techniczną i zjazdem z ulicy Skośnej, działki nr 25, 5/1, 27/10, 26/2, 27/11, ark. 44, obr.nr 0051, Poznań. Powierzchnia działek (w granicach ULICP) wynosi 6 247,94 m².

Teren Inwestycji przylega bezpośrednio od południa i zachodu do terenów zamkniętych PKP. Od strony północnej oddzielony jest ciągiem pieszym od ulicy św. Marcina. Po stronie wschodniej graniczy z ul. Skośną oraz częściowo zabudowanymi działkami budowlanymi i parkingiem.

W ramach Inwestycji wybudowany zostanie także nowy odcinek ul. Skośnej (pomiędzy ul. Święty Marcin (droga powiatowa nr 5798P) i ul. Składową (droga gminna nr 878186P)), który zgodnie z uwarunkowaniami decyzji ULCP stanowić będzie obsługę komunikacyjną dla Inwestycji.

Obecnie ulica Skośna jest drogą bez przejazdu, która rozpoczyna się od skrzyżowania z ulicą Święty Marcin i początkowo biegnie w kierunku południowym, a następnie zmienia zwrot na kierunek wschodni, kończąc swój bieg przy dziedzińcu budynku Akademii Muzycznej (droga gminna nr 878188P).

Teren przeznaczony pod zabudowę, objęty jest ochroną na mocy wpisu do rejestru zabytków zespołu urbanistyczno – architektonicznego centrum miasta Poznania pod nr A231 z dn..14.03.1980 oraz zlokalizowany jest w sąsiedztwie gmachu Akademii Muzycznej objętej ścisłą ochroną konserwatorską poprzez wpis do rej. zabytków pod nr A275 z dn.11.01.1985.

Lokalizację inwestycji przedstawiono na poniższym rysunku.



Źródło: Projekt Budynku Teatru Muzycznego, Budowa obiektu budowlanego amfiteatru dla zadania pn. „Budowa nowej siedziby Teatru Muzycznego – rozwój i zwiększenie atrakcyjności kulturalnej miasta”, Projekt zagospodarowania terenu, 08.2021 r.

Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu i zakres przedsięwzięcia

Inwestycja przewiduje budowę nowego wolnostojącego obiektu o powierzchni całkowitej 27 978,47 m² wraz z zagospodarowaniem terenów przyległych i droga dojazdową. Z nowego budynku Teatru Muzycznego korzystać będzie do 1176 widzów w Sali dużej oraz ok. 300 widzów w Sali kameralnej (zależnie od aranżacji Sali).

Teatr Muzyczny

Budynek będzie posiadał:

- całkowitą kubaturę 170 350m³,
- wysokość 30,83 m, szerokość 52,20, długość 97,90 m,
- Liczbę kondygnacji:
 - 6 kondygnacjach naziemnych przeznaczonych na pobyt ludzi (poziom -8,00 w obrębie foyer, poziom -0,43/+0,00, +3,50, +7,00, +10,50, +14,00,0),
 - 4 kondygnacje naziemne nieprzeznaczone na pobyt ludzi (poziom +17.60, +19.76, +22.85, +23.70),
 - 3 kondygnacje podziemne (poziom -12,8, poziom -8,00, poziom -4,00),
- liczbę miejsc postojowych w garażu – 59.

Ukształtowanie placu wejściowego do budynku oraz lokalizacja amfiteatru jest wynikiem konfiguracji terenu przeznaczonego pod lokalizację Teatru Muzycznego z uwagi na ok. pięciometrową różnicę wysokości poziomu placu i ulicy Skośnej, aby obiekt był dostępny od strony zachodniej kompleksu Akademii Muzycznej. Budynek będzie miał nowoczesną przeszkloną elewację wpasowaną w uwarunkowania wynikające z ochrony konserwatorskiej.

Budynek będzie podzielony na strefy obejmujące m.in.:

- strefę wejścia - wejście główne usytuowane jest od strony ulicy Św. Marcin,

- strefę teatralną – główna sala teatralna, Główna sala teatralna jako kluczowe miejsce obiektu zajmuje w nim centralną pozycję. Dostępna jest bezpośrednio z poziomu głównego foyer, jak również z wyższych poziomów schodów i foyer górnego. Jest to widownia trójpoziomowa tj. parter z dwoma poziomami balkonów o pojemności 1176 miejsc,
- Salę kameralną - to sala o zmiennym układzie relacji widownia – scena. W zależności od konfiguracji miejsc siedzących, maksymalna pojemność wynosi ok. 300 widzów,
- Zaplecze sceny - w strefie zaplecza scenicznego zapewniony będzie dostęp bezpośrednio z poziomu sceny do m.in. zespołu magazynów przysceniczych, w tym magazynu oświetlenia, w szczególności do garderób solistów, poczekalni przysceniczej, pracowni fryzjerskiej i warsztatu charakteryzatorskiego.
- Komunikacji.
- Logistyki.

- oraz pomieszczenia przeznaczone na:

- Garderoby orkiestry i pokoje rozegrzeń,
- Garderoby chóru, baletu i solistów,
- Sale prób,
- Studio nagrań,
- Zaplecze gastronomiczne (restauracja i kantyna),
- Pomieszczenia magazynowe,
- Pomieszczenia biurowe i administracyjne,
- Warsztaty i pomieszczenie pomocnicze związane z produkcją teatralną,
- Parking podziemny dla pracowników,
- Pomieszczenia techniczne związane z infrastrukturą obiektu oraz urządzeń scenicznych,
- Fizjoterapię oraz przygotowania fizycznego.

Budynek wyposażony zostanie w instalacje:

- instalacje sanitarne: wody, kanalizacji sanitarnej i opadowej,
 - instalacje centralnego ogrzewania, ciepłej wody użytkowej, ciepła technologicznego
 - instalację wody lodowej,
 - instalację p.poż.,
 - instalację elektryczną,
 - instalację słaboprądową i teletechniczną oraz BMS,
 - instalacje wentylacji, klimatyzacji,
 - instalację oddymiania,
 - instalacje technologiczne związane z zakresem technologii ogólnej sceny – system mechaniki scenicznej, system projekcji multimedialnych, podglądu akcji scenicznych, multimedialnych prezentacji treści,
 - instalacji oświetlenia scenicznego,
 - instalację elektroakustyczną.
-

Ulica Skośna

Zakres obejmuje budowę jezdni (wraz z chodnikami i miejscami odpoczynku), rozbudowę i budowę skrzyżowań, budowę zatoki postojowej, budowę i remont zjazdów publicznych, a także budowę kanalizacji deszczowej, oświetlenia ulicznego, monitoringu miejskiego i kanału technologicznego oraz przebudowę i zabezpieczenie istniejącego uzbrojenia terenu.

Wielkość inwestycji:

- całkowita długość: 273 m,
- całkowita powierzchnia: 3840 m²

Przebudowa ulicy Skośnej i nowy łącznik do ulicy Składowej objęta jest osobną procedurą administracyjną ZRID.

Zakres przedsięwzięcia

W zakres rzeczowy Inwestycji polegającej na budowie nowego budynku wraz z infrastrukturą towarzyszącą i zagospodarowaniem działki, wchodzi wykonanie m.in. następujących zadań:

- opracowanie kompleksowej Dokumentacji Projektowej umożliwiającej wykonanie wszystkich robót budowlanych przewidzianych w Umowie, tj. we wszystkich wymaganych branżach wraz z uzyskaniem i opracowaniem wszelkich niezbędnych do tego celu dokumentów oraz pozwoleń (m.in. projektu optymalizacji i zamiennego Projektu budowlanego, optymalizacji i projektu zamiennego wykonawczego, rysunków wykonawczych i montażowych, dokumentacji geologiczno-inżynierskiej, Dokumentacji Powykonawczej, pozostałej dokumentacji niezbędnej do prowadzenia i zakończenia robót budowlanych oraz rozpoczęcia Etapu Utrzymania),
- budowę nowego budynku wraz z instalacjami i urządzeniami (w tym specjalistycznymi dla funkcji teatru muzycznego) o powierzchni całkowitej ok. 20 500,00 m²,
- wykończenia wnętrz,
- zapewnienie wyposażenia i umeblowania,
- zapewnienia odpowiednich rozwiązań w zakresie akustyki i wibroakustyki,
- zagospodarowanie terenów zielonych na pow. ok. 474 m²,
- wykonanie powierzchni utwardzonych ok. 949 m² (chodniki, drogi dojazdowe, strefa wejściowa z amfiteatrem),
- wykonanie przebudowy zjazdu z posesji na ul. Skośną,
- budowa nowego odcinka ul. Skośnej,
- montaż oświetlenia zewnętrznego (oświetlenie budynku i terenu działki),
- przebudowa istniejącej infrastruktury kolidujących z projektowaną infrastrukturą oraz zabudową,
- wykonanie przyłączy do budynku zgodnie z warunkami technicznymi przyłączenia wydanymi przez poszczególnych gestorów sieci tj. – wodociągowe, kanalizacji sanitarnej, deszczowej i ogólnospławnej, ciepłownicze, teletechniczne, elektroenergetyczne.

- wycinka, przesadzenia i nasadzenia zieleni (drzewa, krzewy), obsianie trawą, z zastosowaniem podejścia minimalizacji ilości wycinanych drzew i krzewów,
- montaż elementów małej architektury na terenie Inwestycji i ul. Skośnej.

Zakres Projektu, obejmujący czynności przewidziane do realizacji oraz podział ryzyk związanych z realizacją Projektu, zostały określone w załącznikach do niniejszego Memorandum („Podział zadań” i „Podział ryzyk”) oraz będą stanowiły przedmiot konsultacji rynkowych.

4. Cele szczegółowe Projektu

W ramach realizacji Projektu Podmiot Publiczny zamierza osiągnąć następujące cele:

- 1) poprawę jakości usług publicznych poprzez wytworzenie nowej infrastruktury w zakresie obiektów kultury;
- 2) zapewnienie finansowania części nakładów inwestycyjnych przez Partnera Prywatnego;
- 3) rozłożenie spłaty za nakłady inwestycyjne na okres ok. 20 lat, przy jednoczesnym uzależnieniu spłaty od poziomu utrzymania budynku Teatru;
- 4) zastosowanie przez Partnera Prywatnego najnowszych technologii i zapewnienie najlepszych materiałów/urządzeń celem optymalizacji kosztów utrzymania w tym energochłonności obiektu;
- 5) możliwość zastosowania struktury Przedsięwzięcia, której efektem będzie nieuwzględnianie zobowiązań Podmiotu Publicznego (oraz Miasta Poznań jako organizatora dla Podmiotu Publicznego) w długi publicznych.

Zakłada się, że Przedsięwzięcie będzie zrealizowane na podstawie Umowy o PPP w rozumieniu przepisów Ustawy o PPP, zakładającej wspólną realizację Projektu opartą na podziale zadań i ryzyk pomiędzy Podmiotem Publicznym i Partnerem Prywatnym.

Szczegółowy zakres zadań inwestycyjnych, optymalny okres trwania Umowy o PPP oraz podział zadań i ryzyk zostaną określone w toku przeprowadzenia analiz przedrealizacyjnych w ramach oceny efektywności realizacji Przedsięwzięcia oraz postępowania na wybór Partnera Prywatnego.

5. Planowany podział zadań pomiędzy Podmiotem Publicznym a Partnerem Prywatnym

Etap Projektowania i Budowy

Oczekuje się, że w trakcie Etapu Projektowania i Budowy Partner Prywatny będzie odpowiedzialny w szczególności za:

- optymalizację projektu budowlanego i projektu wykonawczego, z wykorzystaniem metody projektowania parametrycznego (BIM);
 - uzyskanie niezbędnych decyzji administracyjnych, uzgodnień i pozwoleń wymaganych przepisami prawa (których pozyskanie nie zostało przypisane do zobowiązań Podmiotu
-

Publicznego);

- zapewnienie finansowania Przedsięwzięcia;
- przeprowadzenie robót budowlanych zgodnie z dokumentacją projektową, Umową o PPP oraz przepisami prawa;
- budowę ulicy Skośnej za wynagrodzeniem w formie odrębnej płatności (w ramach Umowy o PPP) w trakcie budowy lub po zakończeniu budowy ul. Skośnej;
- wyposażenie Teatru zgodnie ze specyfikacją pierwszego wyposażenia;
- zaprojektowanie i dostawę instalacji oraz wyposażenia IT zgodnie ze specyfikacją Podmiotu Publicznego określoną w Programie Funkcjonalno-Użytkowym;
- uzyskanie pozwolenia na użytkowanie budynku Teatru;
- opracowanie kolaudatu powykonawczego;
- zapewnienie Niezależnego Inżyniera, pełniącego również funkcję Nadzoru Inwestorskiego.

Na Etapie Projektowania i Budowy Podmiot Publiczny wniesie wkład własny w postaci udostępnienia nieruchomości w celu realizacji Umowy o PPP oraz posiadanej przez Podmiot Publiczny dokumentacji projektowej, w tym pozyskanych decyzji administracyjnych. Podmiot Publiczny udzieli Partnerowi Prywatnemu wsparcia przy pozyskiwaniu niezbędnych decyzji administracyjnych, zezwoleń oraz innych dokumentów niezbędnych do realizacji Przedsięwzięcia, na zasadach wskazanych w Umowie o PPP.

Etap Utrzymania

Na Etapie Utrzymania oczekuje się od Partnera Prywatnego w szczególności:

- remontów, napraw oraz serwisu budynku;
- utrzymania i wykonywania przeglądów instalacji wewnętrznych – m.in. co, wod-kan, p.poż., elektrycznej i teletechnicznej, oświetlenia, wentylacji i klimatyzacji oraz pozostałych wynikających z dokumentacji (wytycznych) opisujących przedmiot zamówienia;
- utrzymania, wykonywania przeglądów i serwisu systemów informacji wizualnej, dostępu/wejścia do stref, bezpieczeństwa obiektu, automatyki i monitoringu instalacji;
- wykonywania remontów i modernizacji elementów małej infrastruktury;
- utrzymania odpowiedniego poziomu energooszczędności oraz akustycznego i wibroakustycznego wewnątrz (poszczególne sale i pomieszczenia) i na zewnątrz budynku;
- konsultowania z Podmiotem Publicznym treści zawieranych przez Podmiot Publiczny umów na dostawę energii elektrycznej, energii cieplnej, dostawę wody oraz odprowadzanie ścieków, zagospodarowanie i odprowadzeniem wód opadowych;
- cykliczne szkolenia personelu Podmiotu Publicznego;
- przekazania własności infrastruktury na koniec obowiązywania Umowy PPP w standardzie określonym w Umowie o PPP.

Ostateczny zakres obowiązków Partnera Prywatnego zostanie określony w SWZ na podstawie ustaleń poczynionych w toku postępowania na wybór Partnera Prywatnego oraz na podstawie dokonanej przez Podmiot Publiczny analizy rozwiązań proponowanych przez uczestników postępowania na wybór Partnera Prywatnego w zakresie realizacji Przedsięwzięcia.

Podmiot Publiczny oczekuje, że w trakcie postępowania uczestnicy postępowania w oparciu o swoją wiedzę i doświadczenie zaproponują optymalne rozwiązania służące realizacji Projektu, z których Podmiot Publiczny wybierze te, które w najlepszy sposób umożliwią realizację zakładanych celów oraz ustalą wspólnie z Podmiotem Publicznym optymalny podział zadań i ryzyk związanych z Przedsięwzięciem.

6. Mechanizm wynagrodzenia Partnera Prywatnego oraz struktura finansowa Projektu

Podmiot Publiczny przewiduje wynagrodzenie Partnera Prywatnego, w formie zapłaty sumy pieniężnej (tzw. „opłaty za dostępność”), albowiem z uwagi na planowany zakres obowiązków Partner Prywatny nie będzie miał możliwości uzyskania zwrotu zaangażowanego kapitału w postaci pożytków z Przedsięwzięcia.

Wynagrodzenie będzie uwzględniać łącznie wartość nakładów inwestycyjnych, kosztu rozłożenia płatności w czasie (koszt finansowania, w tym również ponoszone przez Partnera Prywatnego na Etapie Projektowania i Robót, koszty pozyskania finansowania) oraz kosztów składających się na usługę utrzymania.

Wynagrodzenie przybierze postać „rozterminowanej w czasie” płatności stanowiącej ekwiwalent ceny zaoferowanej przez Partnera Prywatnego. Zapłata ta będzie miała charakter świadczenia pieniężnego i będzie przekazywana Partnerowi Prywatnemu przez okres trwania Umowy o PPP, zgodnie z ustalonym przez strony mechanizmem harmonogramem płatności. Wysokość płatności przekazywanej Partnerowi Prywatnemu w ramach „opłaty za dostępność” będzie uzależniona od poziomu świadczonych przez niego usług na Etapie Utrzymania.

Proponowany model wynagrodzenia Partnera Prywatnego zakłada, że będzie składało się ono z dwóch komponentów:

- 1) wynagrodzenie za realizację Etapu Projektowania i Robót (w tym projektowanie, roboty budowlane i finansowanie)
- 2) wynagrodzenie za realizację Etapu Utrzymania

Wynagrodzenie za realizację Etapu Projektowania i Robót obejmie łączny koszt projektowania, robót budowlanych oraz koszty finansowania. Jego płatność rozpocznie się po dokonaniu odbioru Etapu Projektowania i Robót według modelu i harmonogramu spłat określonego w trakcie procedury wyboru Partnera Prywatnego. Środki finansowe przekazywane będą Partnerowi Prywatnemu bezpośrednio przez Teatr, natomiast Miasto Poznań zapewni ich dostępność w ramach Wieloletniej Prognozy Finansowej w formie dotacji celowych przekazywanych Teatrowi.

Wynagrodzenie za realizację Etapu Utrzymania obejmie koszty związane z zagwarantowaniem przez Partnera Prywatnego dostępności przedmiotu Przedsięwzięcia. Rozliczenie wynagrodzenia za

realizację Etapu Utrzymania nastąpi począwszy od dnia zakończenia Etapu Projektowania i Robót i będzie trwać do dnia zakończenia Umowy o PPP, na podstawie wystawianych cyklicznie przez Partnera Prywatnego faktur, według harmonogramu ustalonego w trakcie procedury wyboru Partnera Prywatnego. Środki finansowe przekazywane będą Partnerowi Prywatnemu bezpośrednio przez Teatr, natomiast Miasto Poznań zapewni ich dostępność w ramach Wieloletniej Prognozy Finansowej (WPF) w formie dotacji celowych przekazywanych Teatrowi. Zakłada się, że część kosztów Etapu Utrzymania pokrywana będzie przez Teatr ze środków własnych, wygenerowanych z działalności operacyjnej Teatru.

Wynagrodzenie za wybudowanie ulicy Skośnej zostanie wypłacone w formie odrębnej płatności (w ramach Umowy o PPP) w trakcie lub po zakończeniu budowy ul. Skośnej (zadanie to ujęte zostanie w budżecie lub WPF Miasta Poznań).

Przewiduje się, że źródłem finansowania nakładów inwestycyjnych w ramach Projektu będą także środki finansowe z dotacji otrzymanej od Ministerstwa Kultury i Dziedzictwa Narodowego na pokrycie części kosztów inwestycyjnych (ok. 100 - 150 mln zł), które przekazane zostaną Partnerowi Prywatnemu w trakcie realizacji Etapu Inwestycyjnego. Zakłada się również płatność na rzecz Partnera Prywatnego w ramach rozliczenia podatku VAT, który Podmiot Publiczny odzyska w związku z płatnościami za Etap Inwestycyjny.

7. Struktura prawna i organizacyjna Projektu

Za zarządzanie obiektem Teatru odpowiedzialny będzie Podmiot Publiczny, będący samorządową kulturą, działającą na podstawie ustawy z dnia 25 października 1991 roku o organizowaniu i prowadzeniu działalności kulturalnej (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 194.) oraz Statutem, wykonujący zadania statutowe z zakresu krzewienia kultury poprzez realizowanie i organizowanie przedstawień teatralnych w dziedzinie klasycznej operetki, komedii muzycznej, wodewilu i musicalu przy pomocy własnego zespołu artystycznego. Po stronie Podmiotu Publicznego będzie alokowane ryzyko popytu rozumiane jako uzyskiwanie przychodów ze sprzedaży biletów i prowadzenia działalności statutowej.

Rolę organizatora dla Teatru pełni Miasto Poznań. Przewiduje się, że na Etapie Inwestycyjnym podmiotem współprowadzącym Teatr będzie również Minister Kultury i Dziedzictwa Narodowego.

Podmiot Publiczny zakłada realizację Projektu przy udziale Partnera Prywatnego lub utworzonej przez niego spółki projektowej.

Postępowanie na wybór Partnera Prywatnego prowadzone będzie na podstawie art. 4 ust. 1 Ustawy o PPP. Wybór Partnera Prywatnego nastąpi w oparciu o przepisy Ustawy Pzp w trybie dialogu konkurencyjnego, gdyż zamówienie - z uwagi na szczególne okoliczności dotyczące jego charakteru, stopnia złożoności lub uwarunkowań prawnych lub finansowych (potrzeba negocjacji szczegółowych warunków finansowych, technicznych i prawnych Projektu), nie może zostać udzielone bez wcześniejszych negocjacji.

8. Wstępny harmonogram realizacji Projektu

Poniższy harmonogram ma charakter orientacyjny, przy założeniu przystąpienia przez Podmiot Publiczny po zakończeniu konsultacji rynkowych do przeprowadzenia oceny efektywności Przedsięwzięcia, a następnie do przeprowadzenia procedury wyboru Partnera Prywatnego.

Po analizie ankiet pozyskanych od Partnerów Prywatnych oraz Instytucji Finansujących, Podmiot Publiczny przewiduje możliwość przeprowadzenia z zainteresowanymi podmiotami dodatkowych spotkań (osobiście lub w formie wideokonferencji) w celu uzupełnienia udzielonych odpowiedzi lub zgłoszenia własnych rozwiązań organizacyjnych, technicznych lub finansowych lub prawnych.

ETAP / CZYNNOŚĆ		CZAS TRWANIA
ETAP I. KONSULTACJE RYNKOWE ORAZ OCENA EFEKTYWNOŚCI PRZEDSIĘWZIĘCIA		
1.	Przeprowadzenie konsultacji rynkowych z udziałem Partnerów Prywatnych	do 20 grudnia 2021 r.
2.	Uzyskanie decyzji o Pozwoleniu na Budowę	do 31 grudnia 2021 r.
3.	Opracowanie Oceny Efektywności realizacji Przedsięwzięcia	do 31 stycznia 2022 r.
ETAP II. OGŁOSZENIE POSTĘPOWANIA		
1.	Ogłoszenie postępowania w Dzienniku Urzędowym Unii Europejskiej oraz opracowanie opisu potrzeb i wymagań.	marzec 2022 r.
2.	Uzyskanie decyzji ZRiD na budowę ul. Skośnej	marzec 2022 r.
ETAP III. SKŁADANIE I OCENA WNIOSKÓW O DOPUSZCZENIE DO UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU		
1.	Składanie wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu wraz z informacjami na potrzeby oceny spełnienia kryteriów kwalifikacji	maj 2022
2.	Ocena wniosków	maj / czerwiec 2022
3.	Ewentualne wezwanie do uzupełnień dokumentów lub złożenia wyjaśnień (brak uregulowań ustawowych w tym zakresie)	

4.	Przekazanie informacji wykonawcom, którzy złożyli wnioski o dopuszczenie do udziału w postępowaniu, o wynikach oceny – ustalenie liczby podmiotów, z którymi prowadzone będą negocjacje.	
ETAP IV. Negocjacje		
1.	Negocjacje z Partnerami Prywatnymi (zakłada się przeprowadzenie 3-5 tur negocjacyjnych)	lipiec 2022 – grudzień 2022
ETAP V. SKŁADANIE OFERT		
1.	Przygotowanie Specyfikacji Warunków Zamówienia i zaproszenia do składania ofert	styczeń 2023
2.	Składanie ofert	maj 2023
ETAP VI. OTWARCIE, OCENA OFERT I ROZSTRZYGNIĘCIE POSTĘPOWANIA		
1.	Otwarcie, ocena ofert, w tym wezwanie wykonawców do uszczegółowienia, wyjaśnienia i ulepszenia treści ofert oraz przedstawienia informacji dodatkowych; zawiadomienie wszystkich wykonawców o wyborze najkorzystniejszej oferty	maj / czerwiec 2023
2.	Zawarcie Umowy o PPP	lipiec 2023
ETAP VII. ETAP PROJEKTOWANIA I ROBÓT		
1.	Zamknięcie finansowe (jeśli dotyczy)	grudzień 2023
2.	Projektowanie	lipiec 2023 – styczeń 2024
3.	Wykonanie robót budowlanych	lipiec 2023 – grudzień 2025
ETAP VIII. ETAP UTRZYMANIA		
1.	Utrzymanie na zasadach określonych w Umowie o PPP	około 20 lat od dnia zakończenia Etapu Inwestycyjnego

9. Wykaz dokumentacji Podmiotu Publicznego

Dokumentacja projektowa:

- 1) Projekt Budowlany dla zadania pn. **„BUDOWA BUDYNKU TEATRU MUZYCZNEGO, BUDOWA OBIEKTU BUDOWLANEGO AMFITEATRU, dla zadania pn.: „BUDOWA NOWEJ SIEDZIBY TEATRU MUZYCZNEGO – ROZWÓJ I ZWIĘKSZENIE ATRAKCYJNOŚCI KULTURALNEJ MIASTA”**, zlokalizowany na działkach ewidencyjnych nr 25 (podzielona po wydaniu ULICP na 25/1 i 25/2) , 5/1, 27/10, 26/2, 27/11, ARK. 44, OBRĘB NR 0051, POZNAŃ, JEDNOSTKA EWIDENCYJNA 306401_1 M. POZNAŃ, w skład którego wchodzi:
 - a. Tom I, część I – Dokumenty formalne
 - b. Tom II, część II – Projekt Zagospodarowania Terenu
 - c. Tom III - Projekt Architektoniczno-Budowlany:
 - i. Część III – Architektura
 - d. Tom IV - Projekt Architektoniczno-Budowlany:
 - i. Część IV – Konstrukcja
 - e. Tom V - Projekt Architektoniczno-Budowlany:
 - i. Część V – Instalacje sanitarne wewnętrzne (wodno – kanalizacyjne)
 - ii. Część VI – Instalacje sanitarne zewnętrzne (wodno – kanalizacyjne)
 - f. Tom VI - Projekt Architektoniczno-Budowlany:
 - i. Część VII – Instalacje elektryczne
 - ii. Część VIII – Instalacje elektryczne niskoprądowe
 - g. Tom VII - Projekt Architektoniczno-Budowlany:
 - i. Część IX – Instalacje wentylacji, Klimatyzacji, Oddymiania
 - ii. Część X – Instalacje Ogrzewania i Chłodzenia
 - h. Tom VIII - Projekt Architektoniczno-Budowlany (Technologie Sceniczne) :
 - i. Część XI – Akustyka
 - ii. Część XII – Elektroakustyka
 - iii. Część XIII – Technologia Ogólna Sceny
 - iv. Część XIV – Technologia oświetlenia scenicznego
 - i. Tom IX - Projekt Architektoniczno-Budowlany:
 - i. Część XV – Telekomunikacja, Elektryczne (zewnętrzne)
 - ii. Część XVI – Drogowa
 - iii. Część XVII – Zieleń – gospodarka drzewostanem
 - iv. Część XVIII – Zieleń – projekt zieleni
 - v. Część XIX – Technologia kuchni – Restauracja
 - vi. Część XX – Technologia kuchni – Kantyna
- 2) Projekt Budowlany dla zadania pn. **BUDOWA UL. SKOŚNEJ NA ODCINKU OD UL. ŚW. MARCIN DO UL. SKŁADOWEJ**, dla zadania pn.: **„BUDOWA NOWEJ SIEDZIBY TEATRU MUZYCZNEGO – ROZWÓJ I ZWIĘKSZENIE ATRAKCYJNOŚCI KULTURALNEJ MIASTA”**, zlokalizowany na działkach ewidencyjnych nr 5/1, 26/3 (26/2), 26/4 (26/2), 27/15 (27/11),

27/17 (27/13), 27/18 (27/13), 4/1 (4), 10, 11, 12, DR. 16, 27/14, ARK. 44, OBRĘB NR 0051, POZNAŃ, JEDNOSTKA EWIDENCYJNA 306401_1 M. POZNAŃ, w skład którego wchodzi:

- a. TOM I - Projekt Zagospodarowania Terenu
- b. TOM II - Projekt Architektoniczno-Budowlany:
 - i. TOM IIa - Branża drogowa
 - ii. TOM IIb - Instalacje sanitarne
 - iii. TOM IIc - Instalacje elektryczne
 - iv. TOM IId - Instalacje telekomunikacyjne
 - v. TOM IIe - Projekt zieleni
- c. TOM III - INFORMACJA DOTYCZĄCA BIOZ
- d. TOM IV - Uprawnienia Budowlane Oraz Przynależności Do Odpowiednich Izb, Opinie, Uzgodnienia, Pozwolenia I Inne Dokumenty Formalno- Prawne
- e. TOM V - Opinia Geotechniczna, Dokumentacja Badań Podłoża Gruntowego, Projekt Geotechniczny

Podmiot Publiczny jest w trakcie opracowywania Projektu Wykonawczego oraz STWiORB zarówno dla budynku Nowej Siedziby Teatru jak i dla budowy ul. Skośnej. Odbiór przedmiotowej dokumentacji planowany jest na II kwartał 2022 r.

10. Spis Załączników

- 1. Ankieta dla Partnerów Prywatnych / Instytucji Finansujących.
- 2. Podział zadań.
- 3. Podział ryzyk.