

### PODSTAWOWE INFORMACJE

<b>TYTUŁ PROJEKTU</b>	<b>WYBÓR OPERATORA ZARZĄDZAJĄCEGO CENTRUM KULTURALNO-REKREACYJNEGO W MUZEUM WSI MAZOWIECKIEJ W SIERPCU</b>
<b>MODEL PPP</b>	<b>PPP W TRYBIE KONCESJI</b>
<b>LOKALIZACJA</b>	<b>MIASTO SIERPC</b>
<b>WARTOŚĆ PROJEKTU</b>	<b>OKOŁO 67 000 000 PLN</b>
<b>STATUS PROJEKTU</b>	<b>ETAP ZARZĄDZANIA I UTRZYMANIA</b>

## I. PRZEDMIOT PROJEKTU

Przedmiotem projektu jest przedsięwzięcie polegające na świadczeniu przez partnera prywatnego kompleksowych usług operatora Centrum Kulturalno-Rekreacyjnego, które powstało w ramach projektu dofinansowanego ze środków Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Mazowieckiego na lata 2007-2013 pn. „Budowa Centrum Kulturalno-Rekreacyjnego w Muzeum Wsi Mazowieckiej w Sierpcu”. Zadaniem partnera prywatnego będzie w szczególności prowadzenie działalności gospodarczej (w oparciu o przekazaną infrastrukturę), przez którą rozumie się w szczególności świadczenie usług w zakresie prowadzenia hotelu, organizacji, pozyskiwania i produkcji imprez oraz wykonywania zadań z zakresu utrzymania i zarządzania Centrum. Podmiot publiczny wymaga od partnera prywatnego samodzielnego finansowania oraz eksploatacji przekazanej infrastruktury przez określony w umowie czas, przy jednoczesnym ponoszeniu zasadniczej części ryzyka ekonomicznego.

## II. PODSTAWA PRAWNA WYBORU PARTNERA PRYWATNEGO

Zgodnie z art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 19 grudnia 2008 roku o partnerstwie publiczno-prywatnym, Partner Prywatny został wybrany na podstawie ustawy z dnia 9 stycznia 2009 roku o koncesji na roboty budowlane lub usługi.

## III. PODMIOT PUBLICZNY

Muzeum Wsi Mazowieckiej w Sierpcu, ul. Narutowicza 64, 09-200 Sierpc.



#### IV. PARTNER PRYWATNY

Centrum Konferencyjno-Rekreacyjne U. Tomaszewska, I. Wierzbicka s.c., 09-215 Bożewo Nowe 38.

#### V. WKŁAD WŁASNY PODMIOTU PUBLICZNEGO

Wkład własny podmiotu publicznego stanowi budynek Centrum Kulturalno-Rekreacyjnego, który został przekazany partnerowi prywatnemu na podstawie umowy dzierżawy. Jednocześnie w zamian za możliwość używania nieruchomości oraz pobierania z niej pożytków Operator będzie płacić ustalony czynsz na zasadach ustalonych w umowie o PPP.

#### VI. ZADANIA PARTNERA PRYWATNEGO

PODZIAŁ ZADAŃ I RYZYK	
PODMIOT PUBLICZNY	PARTNER PRYWATNY
związane z wystąpieniem zmian prawa,	ryzyka związane z popytem i dostępnością obiektu
związane z wyborem partnera prywatnego	ryzyko związane ze wzrostem kosztów utrzymania
związane z wniesieniem wkładu własnego w przedsięwzięcie	ryzyko związane z brakiem zasobów ludzkich i materialnych.
ryzyka związane z jakością wykonanych robót budowlanych przy realizacji obiektu w okresie gwarancji wynikającym z umowy o roboty budowlane	ryzyko związane z niewłaściwym utrzymaniem lub zarządzaniem
ryzyka związane z realizacją celów/wskaźników z Umowy o dofinansowanie projektu w części dotyczącej podmiotu publicznego	ryzyko związane ze zniszczeniem środków trwałych lub ich wyposażenia
	ryzyko związane z warunkami meteorologicznymi.
	ryzyko związane ze zmianami cyklu koniunkturalnego.



	ryzyko związane ze zmianami cen
	ryzyka związane z wystąpieniem konkurencji
	ryzyko związane ze zmianami technologii
	ryzyko związane z inflacją
	ryzyko związane ze skutkami wandalizmu
	ryzyka związane z niedoszacowaniem przedmiotu umowy
	ryzyko związane z naruszeniem dóbr osobistych lub praw autorskich i pokrewnych osób trzecich w trakcie lub w wyniku realizacji umowy
	ryzyko związane z ubezpieczeniem obiektu
	ryzyko związane z realizacją celów/wskaźników z umowy o dofinansowanie projektu w części dotyczącej partnera prywatnego

## VII. ZAKRES PRAC KANCELARII

Kancelaria Doradztwa Gospodarczego Cieślak & Kordasiewicz w okresie od dnia 9 września 2014 roku do dnia 1 października 2015 roku świadczyła na rzecz Muzeum Wsi Mazowieckiej w Sierpcu kompleksowe usługi doradztwa obejmujące w szczególności:

- ✓ Wykonanie kompleksowych analiz przedrealizacyjnych na potrzeby przygotowania i wdrożenia modelu współpracy podmiotu publicznego i partner prywatnego, w tym:
  - Analizy rynku,
  - Analizy technicznej,
  - Analizy finansowo-ekonomicznej,

- Analizy prawnej,
- Analizy ryzyk,
- ✓ Przygotowanie rekomendacji dotyczących procedury wyboru partnera prywatnego,
- ✓ Przygotowanie postępowania, w tym w szczególności sporządzenie kompletnej dokumentacji niezbędnej do jego wszczęcia oraz dokonanie oceny wniosków o zawarcie umowy o PPP,
- ✓ Bieżące doradztwo prawno-finansowe podczas całego procesu wyboru partnera prywatnego,
- ✓ Sporządzenie projektu istotnych postanowień umowy o PPP oraz negocjacje jej treści w trakcie postępowania,
- ✓ Opracowanie projektu Opisu Warunków Partnerstwa oraz zaproszenia do złożenia ofert,
- ✓ Udzielanie bieżących wyjaśnień dotyczących kwestii prawnych i proceduralnych w zakresie prowadzonego postępowania.

## VIII. HARMONOGRAM PROJEKTU

<b>HARMONOGRAM PROJEKTU</b>	
<b>DATA ZAMIESZCZENIA OGŁOSZENIA O KONCESJI</b>	<b>10 KWIETNIA 2015</b>
<b>TERMIN SKŁADANIA WNIOSKÓW O ZAWARCIE KONCESJI</b>	<b>27 MAJ 2015</b>
<b>NEGOCJACJE</b>	<b>12 CZERWCA 2015 – 8 WRZEŚNIA 2015</b>
<b>INFORMACJA O WYBORZE NAJKORZYSTNIEJSZEJ OFERTY</b>	<b>16 WRZEŚNIA 2015</b>
<b>ZAWARCIE UMOWY O PPP</b>	<b>30 WRZEŚNIA 2015</b>
<b>OTWARCIE CENTRUM KULTURALNO- REKREACYJNEGO</b>	<b>10 PAŹDZIERNIK 2015</b>

**Kontakt:**

r. pr. Rafał Cieślak – wspólnik zarządzający

Tel.: (+48) 501 701 094

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



**CIEŚLAK & KORDASIEWICZ**  
kancelaria doradztwa gospodarczego