

# Protokół

## **z Dialogu Technicznego poprzedzającego planowane postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego na wybór partnera prywatnego dla przedsięwzięcia p.n.: „Budowa hali sportowo-widowiskowej z basenem w Lesznie”**

opracowany na podstawie  
§9 Zarządzenia Prezydenta Miasta Leszna nr 505/2019 z dnia 21.10.2019 r.  
w sprawie wprowadzenia  
Regulaminu Przeprowadzenia Dialogu Technicznego w Urzędzie Miasta Leszna.

### **I. Informacja o przeprowadzeniu Dialogu wraz z informacją o podmiotach, które uczestniczyły w Dialogu Technicznym:**

Dialog techniczny (dalej „Dialog”) przeprowadzony został na podstawie art. 31a - 31c ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych oraz zgodnie z „Regulaminem przeprowadzania dialogu technicznego w Urzędzie Miasta Leszna”, opublikowanym na stronie internetowej Zamawiającego.

Celem Dialogu było uzyskanie informacji, które mogłyby być wykorzystane w przygotowaniu: zakresu, opisu przedmiotu zamówienia, specyfikacji istotnych warunków zamówienia lub przy określaniu warunków umowy o partnerstwie publiczno-prywatnym w postępowaniu prowadzonym w celu udzielenia zamówienia publicznego w szczególności w zakresie formy prawnej, finansowej oraz technicznej planowanej inwestycji.

Ogłoszenie o Dialogu Technicznym zostało opublikowane w dniu 25.10.2019 r. na stronie internetowej Zamawiającego: [www.bip.leszno.pl](http://www.bip.leszno.pl),

Termin składania zgłoszeń upłynął w dniu 20.11.2019 r.

W terminie wniosków o dopuszczenie do udziału w dialogu technicznym złożyło pięć podmiotów:

- 1) Warbud S.A. z siedzibą w Warszawie (02-672 Warszawa) przy ul. Domaniewskiej 32
- 2) Hochtief PPP Inwestycje Polskie 2 Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie (01-737 Warszawa) przy ul. Elbląskiej 14
- 3) Budimex S.A. z siedzibą w Warszawie (01-204 Warszawa) przy ul. Siedmiogrodzkiej 9
- 4) Unibep S.A. z siedzibą w Bielsku Podlaskim (17-100 Bielsk Podlaski) przy ul. 3 Maja 19
- 5) IZIM Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie (00-728 Warszawa) przy ul. Bobrowieckiej 8

Wszystkie złożone wnioski zostały pozytywnie ocenione pod względem formalnym i merytorycznym – podmioty przesłali odpowiedzi na pytania zawarte w formularzu ankiet dla potencjalnych partnerów prywatnych. W wyniku analizy odpowiedzi zawartych w ankietach sformułowano dodatkowe zapytania pisemne do uczestników dialogu. Odpowiedzi udzieliły cztery podmioty, jeden wyraził chęć wyjaśnienia dodatkowych kwestii podczas spotkania indywidualnego.

Wobec powyższego wszystkie podmioty zostały zakwalifikowane do spotkań indywidualnych ale ostatecznie cztery z nich wzięły udział w rozmowach. Miasto Leszno zaproponowało bezpośrednie

spotkania w Lesznie (jak również możliwość rozmowy telefonicznej), które odbyły się w dniach: 28 stycznia 2020 r., 29 stycznia 2020 r. i 3 lutego 2020 r.

## **II. Informacja o potencjalnym wpływie Dialogu Technicznego na opis przedmiotu zamówienia, specyfikację istotnych warunków zamówienia lub warunki umowy.**

Przeprowadzony dialog techniczny, potencjalnie wypłyne na opis przedmiotu zamówienia, specyfikację istotnych warunków zamówienia lub warunki umowy (o ppp) w ten sposób, że:

- model podziału zadań i ryzyk oraz wynagrodzenia partnera prywatnego przyjęto jako tzw. opłatę za dostępność;
- w zapisach umowy nie będzie dopuszczalna cesja wierzytelności (forfaiting) podmiotu publicznego;
- najprawdopodobniej umowa zawierać będzie klauzule waloryzacyjne dotyczące wynagrodzenia, w tym zmienną stopę oprocentowania;
- usługi sportowe jak i komercyjne w budynku wzniesionym przez partnera prywatnego świadczyć będzie operator kontrolowany przez podmiot publiczny;
- zdiagnozowano, że należy zaktualizować wartość całego przedsięwzięcia, co nastąpi na etapie przed rozpoczęciem dialogu konkurencyjnego;
- najprawdopodobniej w zakresie ostatecznego Programu Funkcjonalno–Użytkowego, zostanie zawężona tolerancja dotycząca podstawowych parametrów wielkościowych budynku (z 10-15% do maksymalnie 3-5%);

### Uwagi:

1. *Niniejszy protokół publikowany jest w celu zapewnienia, że ewentualny udział w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego podmiotów, które brały udział w dialogu technicznym, nie zakłóci konkurencji. Raport podsumowujący ustalenia w toku dialogu technicznego dla przedsięwzięcia „Budowa hali sportowo-widowiskowej z basenem w Lesznie” wraz z dokumentami opublikowanymi na stronie internetowej Zamawiającego zawierają informacje przekazywane podmiotom uczestniczącym w dialogu oraz informacje, które zostały przekazane przez te podmioty.*
2. *Wszelkie dokumenty związane z niniejszym dialogiem technicznym dostępne są u organizatora dialogu.*