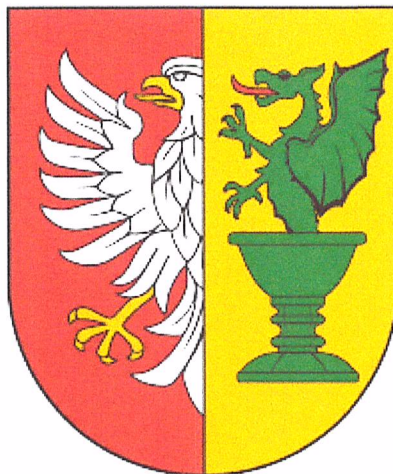


Wstępne konsultacje rynkowe wśród potencjalnych podmiotów zainteresowanych wynajmem powierzchni komercyjnych w związku z planowaną realizacją projektu w formule partnerstwa publiczno-prywatnego pn.: „Budowa budynku siedziby Starostwa Powiatowego w Otwocku oraz wybranych powiatowych jednostek organizacyjnych i wybranych służb powiatowych wraz z zagospodarowaniem terenu”



MEMORANDUM INFORMACYJNE

Zaproszenie do udziału we wstępnych konsultacjach potencjalnych podmiotów zainteresowanych wynajmem powierzchni komercyjnych w związku z planowaną realizacją projektu w formule partnerstwa publiczno-prywatnego pn.: **„Budowa budynku siedziby Starostwa Powiatowego w Otwocku oraz wybranych powiatowych jednostek organizacyjnych i wybranych służb powiatowych wraz z zagospodarowaniem terenu”**.

Przewodniczący Zarządu

Krzysztof Szczegielniak

Otwock, 29 października 2021 r.

MEMORANDUM INFORMACYJNE
Budowa siedziby Starostwa Powiatowego w Otwocku

SPIS TREŚCI

MEMORANDUM INFORMACYJNE	1
WSTĘP	3
DEFINICJE	4
1. CEL PRZEDSIĘWZIĘCIA	5
A. Zakres rzeczowy Przedsięwzięcia	5
B. Lokalizacja Przedsięwzięcia	7
2. UDZIAŁ W KONSULTACJACH	7
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO MEMORANDUM - ANKIETA DLA PODMIOTU	8

WSTĘP

Powiat Otwocki zamierza przystąpić do realizacji Projektu partnerstwa publiczno-prywatnego, którego przedmiotem będzie opracowanie kompleksowej dokumentacji projektowej, uzyskanie pozwolenia na budowę i wykonanie robót budowlano-montażowych w zakresie budowy nowego budynku siedziby Starostwa Powiatowego w Otwocku.

Celem, dla którego Projekt ma być realizowany, jest poprawa standardów świadczenia usług przez administrację publiczną w powiecie otwockim oraz optymalizacja kosztów funkcjonowania Starostwa. Aby osiągnąć zamierzony cel. Podmiot Publiczny planuje zrealizować zadanie inwestycyjne polegające na wybudowaniu nowoczesnej siedziby Starostwa. W nowej siedzibie zostaną zlokalizowane wydziały Starostwa oraz wybrane jednostki organizacyjne Powiatu. Przedsięwzięcie wpłynie na poprawę jakości obsługi mieszkańców, co pośrednio będzie mieć również przełożenie na rozwój całego Powiatu Otwockiego.

W związku z powyższym, Podmiot Publiczny zaprasza do udziału we wstępnych Konsultacjach. Celem Konsultacji jest uzyskanie opinii i informacji od potencjalnych podmiotów zainteresowanych wynajmem powierzchni komercyjnych w zakresie powierzchni komercyjnych, które należałoby przewidzieć w trakcie realizacji Przedsięwzięcia.

Aby umożliwić przybliżenie wstępnych założeń Projektu przekazujemy niniejsze Memorandum Informacyjne.

Zaznaczamy, iż udział w niniejszych konsultacjach nie przyznaje jego uczestnikom prawa pierwszeństwa w trakcie ubiegania się o najem powierzchni komercyjnych, ani jakichkolwiek innych przywilejów. Informujemy, iż uzyskane od Państwa informacje nie będą traktowane jako ostateczne stanowisko Państwa firmy, ale jako wstępna ocena i informacje handlowe, które zostaną wykorzystane wyłącznie na cele niniejszego Przedsięwzięcia.

Niniejszy dokument nie stanowi oferty w myśl art. 66 Kodeksu cywilnego, jak również nie jest ogłoszeniem w rozumieniu ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych. Z tytułu udziału w Konsultacjach jego uczestnicy nie otrzymują wynagrodzenia.

MEMORANDUM INFORMACYJNE

Budowa siedziby Starostwa Powiatowego w Otwocku

DEFINICJE	
Konsultacje	Wstępne konsultacje dla podmiotów zainteresowanych wynajmem powierzchni komercyjnych, prowadzone przez Podmiot Publiczny
Memorandum	Niniejszy dokument opracowany na potrzeby przeprowadzenia Konsultacji z podmiotami zainteresowanymi wynajmem powierzchni komercyjnych
Nieruchomość 1	Działka nr 74/8, w obrębie 08, o powierzchni 8440 m ² przy ul. Wąskiej nr 11, dla której Sąd Rejonowy w Otwocku prowadzi księgę wieczystą nr WA10/00064671/6
Obiekt	Nowy budynek siedziby Starostwa Powiatowego w Otwocku
Partner Prywatny	Partner prywatny lub partnerzy prywatni w rozumieniu art. 2 pkt 2 UPPP
Podmiot Publiczny	Powiat Otwocki – Starostwo Powiatowe w Otwocku
Projekt/ Przedsięwzięcie	Budowa budynku siedziby Starostwa Powiatowego w Otwocku oraz wybranych powiatowych jednostek organizacyjnych i wybranych służb powiatowych wraz z zagospodarowaniem terenu

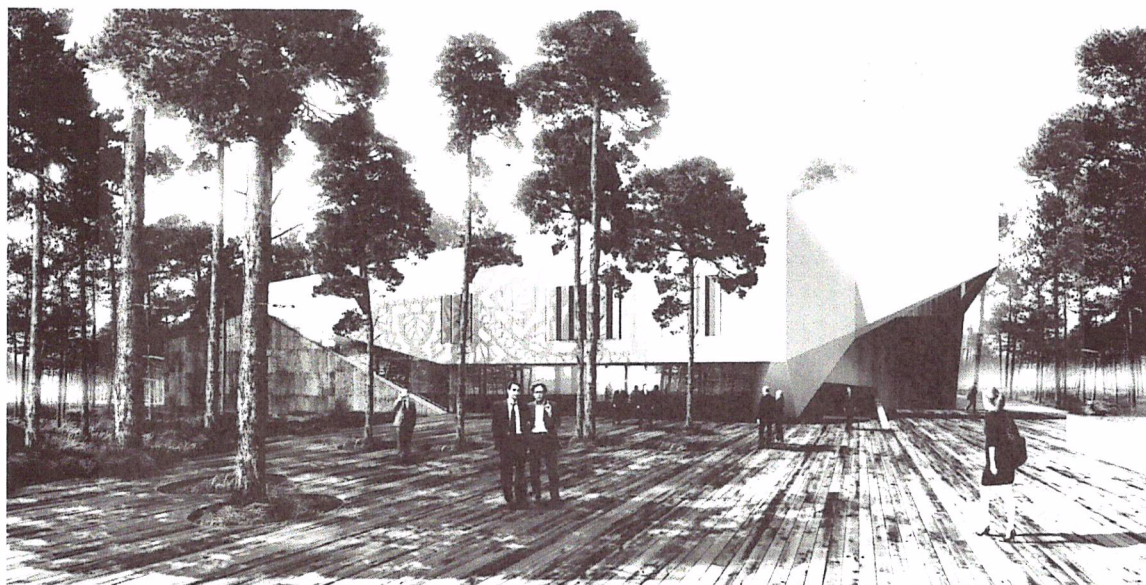
1. CEL PRZEDSIĘWZIĘCIA

A. Zakres rzeczowy Przedsięwzięcia

Planowane Przedsięwzięcie ma objąć swoim zakresem inwestycyjnym wykonanie przez Partnera Prywatnego (w formule zaprojektuj i wybuduj) nowego budynku siedziby Starostwa Powiatowego w Otwocku na działce o numerze ewidencyjnym nr 74/8, w obrębie 08, o powierzchni 8440 m² przy ul. Wąskiej nr 11, dla której Sąd Rejonowy w Otwocku prowadzi księgę wieczystą nr WA10/00064671/6 (Nieruchomość 1), zgodnie z koncepcją architektoniczną posiadaną przez Podmiot Publiczny (Rysunek nr 1 i 2 niniejszego Memorandum) oraz PFU, które będzie przygotowane na potrzeby Przedsięwzięcia.

Rysunek nr 1 i 2, Koncepcja Architektoniczna oraz Przekrój Obiektu opracowana przez 81.WAW.PL Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie (kod pocztowy: 00-468) przy ul. Zaruskiego 3

KONCEPCJA ARCHITEKTONICZNA STAROSTWA POWIATOWEGO W OTWOCKU



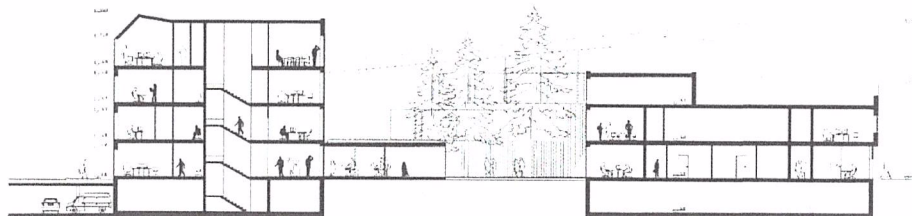
2010



MEMORANDUM INFORMACYJNE

Budowa siedziby Starostwa Powiatowego w Otwocku

PRZEKROJ
2-A



Źródło: Materiały własne Podmiotu Publicznego

Na parterze nowej siedziby Starostwa planowana jest np. kawiarnia wraz z pomieszczeniem cateringowym (pomieszczenie nr 44 i 41), punkt ksero wraz z punktem foto (pomieszczenie nr 11) punkt bankowy (kasa – pomieszczenie nr 12 [jedno stanowisko obsługi] oraz zaplecze – pomieszczenie nr 17).



Źródło: Materiały własne Podmiotu Publicznego

MEMORANDUM INFORMACYJNE
Budowa siedziby Starostwa Powiatowego w Otwocku

Niemniej jednak Podmiot Publiczny chce zrobić rozeznanie dotyczące tego, jakie podmioty byłyby zainteresowane wynajmem powierzchni komercyjnych oraz jakie usługi komercyjne mogłyby być świadczone w nowej siedzibie Starostwa Powiatowego w Otwocku (przykładowe usługi: agent ubezpieczeniowy, bank, placówka pocztowa, biuro podróży itd.)

B. Lokalizacja Przedsięwzięcia

Miejsce, na którym będzie znajdował się Obiekt tj. na Nieruchomości 1, należy do własności Podmiotu Publicznego na podstawie otrzymanej darowizny od Skarbu Państwa. W akcie celem tejże darowizny jest cel publiczny – siedziba Starostwa Powiatu Otwockiego. W przypadku niewykorzystania nieruchomości na przedmiotowy cel darowizna będzie podlegać odwołaniu – tym samym Nieruchomość 1 może być wykorzystana jedynie na potrzeby siedziby Starostwa Powiatowego w Otwocku. Powierzchnia Nieruchomości 1 wynosi 8440 m².

2. UDZIAŁ W KONSULTACJACH

W celu wzięcia udziału w konsultacjach prosimy o przesłanie do dnia **15.11.2021** r. na adres: sekretarz@powiat-otwocki.pl, wypełnionej ankiety w wersji edytowalnej, stanowiącej Załącznik Nr 1 do niniejszego projektu Memorandum.

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO MEMORANDUM - ANKIETA DLA PODMIOTU

Pytania zawarte w niniejszej ankiecie mają na celu uzyskanie opinii przedstawicieli sektora prywatnego nt. wynajmu powierzchni komercyjnych w nowej siedzibie Starostwa Powiatowego w Otwocku.

Informacje pochodzące z niniejszej ankiety zostaną wykorzystane wyłącznie w celu przygotowania modelu realizacji Przedsięwzięcia.

W przypadku podania informacji, które stanowią tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu przepisów o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji, prosimy o zaznaczenie takiej okoliczności.

....., dnia

.....

*(podpis osoby (osób) upoważnionej (upoważnionych)
do reprezentowania Uczestnika)*

Uczestnik:

Osoba do kontaktu:

adres mailowy:

tel.

1. Czy byliby Państwo zainteresowani wynajmem powierzchni komercyjnej w nowej siedzibie Starostwa Powiatowego w Otwocku?

2. Jaką działalność komercyjną chcieliby Państwo prowadzić na terenie nowej siedziby Starostwa Powiatowego w Otwocku?

MEMORANDUM INFORMACYJNE

Budowa siedziby Starostwa Powiatowego w Otwocku

3. Jaka powierzchnia [m²] jest niezbędną do prowadzenia zaproponowanej przez Państwa działalności komercyjnej?

4. Czy dla zaproponowanej przez Państwa działalności komercyjnej są wymagane jakieś specjalne wymagania techniczne (p.poż., dostęp w media)

5. Czy z Państwa doświadczenia wynikają jakieś dodatkowe warunki, jakie powinny spełnić powierzchnie komercyjne?

6. Jak w Państwa ocenie powinna się kształtować stawka za najem 1m² powierzchni komercyjnych w nowej siedzibie Starostwa Powiatowego w Otwocku?

7. Plan zagospodarowania przestrzennego – czy ma wpływ na ewentualną inwestycję z Państwa strony?

8. Czy z punktu widzenia Państwa biznesu ważna jest bliskość PKP i komunikacji miejskiej?

MEMORANDUM INFORMACYJNE

Budowa siedziby Starostwa Powiatowego w Otwocku

9. Czy ważna jest dla Państwa infrastruktura drogowa (szerokie drogi dojazdu, droga utwardzona itp.)?

10. Na jaki okres chcielibyście Państwo zawrzeć umowę?