

Zamawiający:

Gmina Nidzica
Plac Wolności 1
13-100 Nidzica

Do wszystkich Wykonawców
uczestniczących w postępowaniu Nr TI.271.16.2017

Wyjaśnienia do treści Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia

dotyczy: postępowania na wybór partnera prywatnego dla projektu pn.: „Budowa basenu w Nidzicy w formule partnerstwa publiczno - prywatnego”.

Działając na podstawie art. 38 ust 2 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (tj. Dz. U. z 2017 r, poz. 1579 ze zm.), Zamawiający przekazuje treść pytań jednego z wykonawców z dnia 20 września 2018 roku wraz z wyjaśnieniami:

„Szanowni Państwo,

w nawiązaniu do przesłanego zaproszenia do składania ofert na postępowanie pn.: „Budowa basenu w Nidzicy w formule partnerstwa publiczno-prywatnego” chciałbym zwrócić uwagę na następujące aspekty finansowania projektu, podniesione przez instytucje finansowe, które mogłyby potencjalnie udzielić nam finansowania dłużnego na państwa przedsięwzięcie.

Informujemy, że już po pierwszych rozmowach z instytucjami finansowymi otrzymaliśmy informację, że projekty basenowe są uważane przez komisje oceny wniosków kredytowych jako ryzykowne ze względu na wysokie koszty ich bieżącego utrzymania. Dlatego też już na wstępie procedowania Państwa projektu chcą mieć pewność, że Gmina zabezpieczyła w swoich wieloletnich planach finansowych wystarczający poziom finansowania.

Dnia 04.09.2018 r. Rada Gminy Nidzica przyjęła uchwałę Nr LVII/794/2018 zmieniającą uchwałę w sprawie Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Nidzica na lata 2018-2037, w której zabezpieczona została kwota również w naszej ocenie nie wystarczająca na pokrycie pełnych zobowiązań finansowych z tytułu realizacji przedsięwzięcia.

Prosimy o wyjaśnienie następujących kwot przyjętych w ww. dokumencie:

Pytanie nr 1

- 1) Pozycja nr 1.2.1 1 „Budowa basenu w Nidzicy w formule Partnerstwa Publiczno-Prywatnego (..)” – wydatki bieżące w kwocie 150 000 zł rocznie (1 800 000 zł na lata 2018-2033) – jakie rodzaje zadań ujęte są w tych wyliczeniach?

Kwota 12,5 tys. zł/mies. na wydatki bieżące wydaje się w naszej ocenie daleko niewystarczająca do pokrycia kosztów funkcjonowania tego typu obiektów.

Odpowiedź:

Zamawiający wyjaśnia, że kwota 150 tys. rocznie dotyczy utrzymania wybudowanej infrastruktury w ruchu a nie bieżących kosztów eksploatacyjnych (energia, media itp.) które według założeń przyjętych w toku dialogu konkurencyjnego oraz przyjętych w Załączniku nr 4 do SIWZ – Standardy Dostępności Obiektu, ma ponosić Podmiot Publiczny (po zakończeniu Etapu Robót faktyczne zarządzanie obiektem przejmie Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji).

Pytanie nr 2

- 2) Pozycja 1.2.2. 1 „Budowa basenu w Nidzicy w formule Partnerstwa Publiczno-Prywatnego (...)” – wydatki majątkowe na lata 2018-2033 w kwocie 19 260 681,92 zł.

W naszej opinii przy szacunkowym koszcie robót budowlanych w wysokości ok. 15 mln zł (o których była mowa na dialogu konkurencyjnym), uwzględnieniu pozostałych pozycji budżetu projektu (m.in. koszty projektowania, koszty deweloperskie) założona przez Państwa wartość nie uwzględnia kosztów finansowania nakładów inwestycyjnych w okresie 12 lat eksploatacji.

Uważamy, że dopiero po uzyskaniu od Państwa wystarczających wyjaśnień dotyczących ww. zagadnień będziemy mogli procedować proces przygotowania oferty z instytucjami finansującymi.

Odpowiedź:

Zamawiający wyjaśnia, że przyjęte w Uchwale kwoty z tytułu wydatków majątkowych zawierają zarówno wydatki związane z projektowaniem, jak również z wybudowaniem Obiektu oraz Koszty finansowania, za które zgodnie z treścią pkt 1.37. Załącznika nr 2 do SIWZ – Istotne Postanowienia Umowy, przyjmuje się koszty związane z zapewnieniem przez Partnera Prywatnego Finansowania Etapu Robót, jako opłata z tytułu rozłożenia w czasie płatności Kosztów Inwestycyjnych Robót Budowlanych, ponoszone przez Podmiot Publiczny od dnia rozpoczęcia Etapu Utrzymania.

Zamawiający przyjął koszty finansowania inwestycji na poziomie 4,73% Kosztów Inwestycyjnych i to zarówno na Etapie Robót jak i w okresie spłaty równych rat kapitałowo – odsetkowych (zgodnie z pkt 11.8. SIWZ), których spłata rozpoczyna się wraz rozpoczęciem Etapu Utrzymania i trwa 12 lat.

Jednocześnie Zamawiający wyjaśnia, że spłaty rat kapitałowo – odsetkowych zostały pomniejszone o założone 7 mln Dofinansowania, zgodnie z założeniami dialogu oraz wzorem Harmonogramu Spłaty Etapu Robót w brzmieniu ustalonym w Załączniku nr 7 do SIWZ. Zatem od 2022 roku kapitał do spłaty został pomniejszony o w/w 7 mln i wraz z nim spadł koszt obsługi długu. Skalkulowany przy opisanych założeniach koszt obsługi finansowania wyniósł zatem 3 914,7 tys. PLN i w takiej wartości został wpisany do uchwały Nr LVII/794/2018 zmieniającej uchwałę w sprawie Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Nidzica na lata 2018-2037.

BURMISTRZ NIDZICY

Jacek Kosmala