WI.7011.7.2023

Memorandum Informacyjne dla Podmiotów Prywatnych i Instytucji Finansujących zainteresowanych realizacją Przedsięwzięcia inwestycyjnego pn. „Budowa parkingu naziemnego wielopoziomowego z powierzchnią handlową w Mińsku Mazowieckim" w modelu partnerstwa publiczno-prywatnego.

Signature Not Verified

Dokument podpisany przez Marcin Jakubowski; Miasto Mińsk Mazowiecki
Data: 2023.05.11 15:06:43 CEST

Mińsk Mazowiecki, maj 2023 rok

Spis treści

1. WPROWADZENIE 3

2. UDZIAŁ W TESTOWANIU RYNKU 4

3. CHARAKTERYSTYKA PRZEDSIĘWZIĘCIA 5

4. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z MPZP 6

5. ZAKRES RZECZOWY PRZEDSIĘWZIĘCIA 8

6. MODEL REALIZACJI PRZEDSIĘWZIĘCIA 9

7. MODEL WYNAGRADZANIA PARTNERA PRYWATNEGO 10

8. NAKŁADY INWESTYCYJNE 11

9. TRYB WYBORU PARTNERA PRYWANTEGO 11

10. ZAKŁADANY HARMONOGRAM DZIAŁAŃ 12

11. PODZIAŁ ZADAŃ I RYZYK ZWIĄZANYCH Z REALIZACJĄ PRZEDSIĘWZIĘCIA 14

12. MODEL PROCEDOWANIA Z POTENCJALNYMI PARTNERAMI PRYWATNYMI W RAMACH TESTOWANIA RYNKU 19

1. Wprowadzenie

Miasto Mińsk Mazowiecki w związku z zamiarem realizacji przedsięwzięcia pod nazwą „Budowa parkingu naziemnego wielopoziomowego z częścią handlową w Mińsku Mazowieckim" poniżej przedstawia Memorandum Informacyjne, opisujące wstępne założenia planowanej inwestycji. Miasto zainteresowane jest pozyskaniem opinii przedsiębiorców, dotyczących warunków, na jakich byliby zainteresowani udziałem w realizacji ww. Przedsięwzięcia. Mając na względzie powyższe zapraszamy do wzięcia udziału w konsultacjach rynkowych, których celem jest uzyskanie potwierdzenia, że przedstawione wstępne założenia realizacji planowanego Przedsięwzięcia są dla Partnerów Prywatnych i Instytucji Finansujących interesujące, a w przypadku braku takiego potwierdzenia wskazanie innych rozwiązań, które spowodują zainteresowanie przedmiotową inwestycją.

Biorąc pod uwagę, iż Miasto Mińsk Mazowiecki dąży do wypracowania optymalnej struktury realizacji inwestycji, która odpowiadać będzie nie tylko stronie publicznej, ale również potencjalnym Partnerom Prywatnym oraz Instytucjom Finansowym, wraz z Memorandum przekazujemy kwestionariusz ankietowy zawierający szereg pytań dotyczących Przedsięwzięcia. Zwracamy się z prośbą o jego wypełnienie i przekazanie wszelkich Państwa uwag i sugestii dotyczących wstępnych założeń realizacji Przedsięwzięcia. Wypełniony kwestionariusz posłuży również do zarekomendowania Miastu dokonania ewentualnych modyfikacji przyjętych rozwiązań. Informujemy, że uzyskane od Państwa odpowiedzi na zawarte pytania nie będą traktowane jako ostateczne stanowisko w danej kwestii, ale jako wstępna ocena sposobu realizacji inwestycji. Przekazane informacje zostaną wykorzystane wyłącznie w celu określenia założeń planowanego Przedsięwzięcia. Jednocześnie zaznaczamy, że udział w niniejszych testach rynkowych nie przyznaje uczestnikom prawa pierwszeństwa w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na wybór Partnera Prywatnego, ani jakichkolwiek innych przywilejów. Zastrzegamy, że z tytułu udziału w niniejszych testach

rynkowych, biorący w nich udział przedsiębiorcy i instytucje nie otrzymują wynagrodzenia. Ponadto informujemy, że obecne założenia Przedsięwzięcia, zarówno co do jego zakresu rzeczowego, jak i założeń finansowych, nie są ostateczne i mogą ulec zmianie na podstawie przekazanych przez uczestników testowania rynku uwag i wskazówek, dalszych prac analitycznych i negocjacji przeprowadzanych w trakcie postępowania na wybór Partnera Prywatnego.

2. Udział w testowaniu rynku

W celu wzięcia udziału w testowaniu rynku należy odpowiednio wypełnić kwestionariusz ankiety stanowiący załącznik do niniejszego Memorandum. Ankietę należy złożyć w formie elektronicznej poprzez przesłanie pocztą elektroniczną na adres: ewelina.markowska@umminskmaz.pl

Przed rozpoczęciem udzielania odpowiedzi na pytania zawarte w ankiecie prosimy o zapoznanie się z przesłanym Memorandum zawierającym informacje dotyczące planowanego do realizacji Przedsięwzięcia.

Termin nadsyłania ankiety upływa w dniu **26 maja 2023 roku.**

Zamawiający przewiduje przeprowadzenie indywidualnych spotkań z potencjalnymi Partnerami i Instytucjami Finansowymi w formule on-line lub stacjonarnie w siedzibie Urzędu Miasta Mińsk Mazowiecki w terminach ustalonych na dalszym etapie konsultacji rynkowych. W przypadku jakichkolwiek wątpliwości, konieczności uzyskania dodatkowych informacji lub trudności w wypełnianiu ankiety prosimy o kontakt na adres: ewelina.markowska@umminskmaz.pl, joanna.galazka@umminskmaz.pl

3. Charakterystyka Przedsięwzięcia

Przedmiotem inwestycji jest budowa parkingu naziemnego wielopoziomowego z częścią handlową wraz z zagospodarowaniem terenu na działce nr 3528/3, stanowiącej własność Miasta, położonej w pobliżu skrzyżowania ulic Kardynała Stefana Wyszyńskiego i Zygmunta Kazikowskiego w Mińsku Mazowieckim.

Parking zlokalizowany będzie w bliskiej odległości od centrum i najważniejszych punktów w mieście tak, aby umożliwić odbycie dalszej podróży pieszo, rowerem lub hulajnogą. Poniżej przedstawiono przybliżone odległości w mieście od miejsca lokalizacji parkingu:

Urząd Miasta – 400 m,

Starostwo Powiatowe – 450m,

Sąd Rejonowy 350m,

Przychodnia Zdrowia – 400m,

Stacja PKP – 600m,

Komenda Powiatowa Policji – 100m.

Ponadto z miejsca lokalizacji parkingu będzie można w dogodny sposób przemieścić się w pozostałe części miasta bezpłatną komunikacją miejską, której najbliższy przystanek zlokalizowany jest w odległości zaledwie 100m.

Koncepcja inwestycji zakłada budowę pięciokondygnacyjnego parkingu z powierzchnią handlową zlokalizowaną na parterze oraz wielopoziomowym parkingiem dla samochodów osobowych, z ostatnią kondygnacją niezadaszoną. Przyjmuje się, że w celu pełnego zagospodarowania powierzchni działki planowany budynek w przekroju poziomym będzie wykonany w układzie litery L. Dodatkowo obiekt zostanie wyposażony w dźwig osobowy oraz niezbędne pomieszczenia techniczne. Całkowita powierzchnia użytkowa budynku wynosić będzie ok. 11 500 m^2, powierzchnia usług wraz z częścią magazynową na parterze to ok. 2 300 m^2, natomiast powierzchnia parkingów zajmować będzie ok. 9 200 m^2. Zaplanowano wydzielenie ok. 350 miejsc postojowych. Bilans miejsc postojowych

przedstawia się następująco: na I piętrze zlokalizowanych będzie ok. 80 miejsc postojowych, a od II do IV piętra zlokalizowanych będzie po ok. 90 miejsc postojowych. Komunikacja samochodowa będzie odbywać się dwoma niezależnymi wjazdami zlokalizowanymi od ulicy Zygmunta Kazikowskiego i od ulicy Kardynała Stefana Wyszyńskiego.

W chwili obecnej na przedmiotowej działce znajduje się budynek wynajmowany przez sieć handlową „TOP MARKET" wraz z parkingiem naziemnym przeznaczonym dla klientów sklepu spożywczo- przemysłowego. Z uwagi na powyższe w ramach realizacji przedmiotowej inwestycji zdecydowano pozostawić powierzchnię handlową na poziomie „0" dedykowaną na potrzeby sklepu spożywczego. Zachowanie częściowej funkcji komercyjnej obiektu przyczyni się do utrzymania i rozwoju tkanki miejskiej, a dodatkowo dochody z najmu powierzchni handlowej częściowo pokryją koszty wynikające z umowy PPP leżących po stronie podmiotu publicznego.

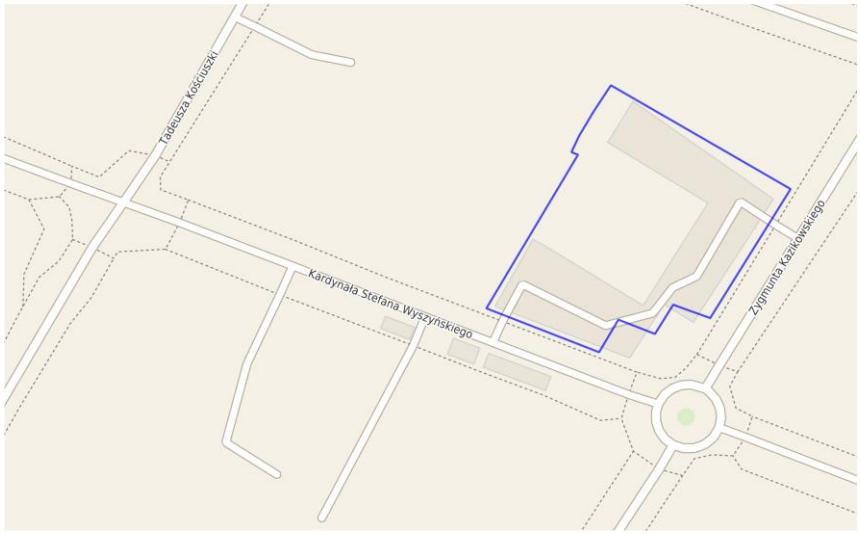
4. Uwarunkowania wynikające z MPZP

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Miasta Mińsk Mazowiecki uchwalonym uchwałą Nr XX/223/04 Rady Miasta Mińsk Mazowiecki z dnia 19 lipca 2004 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 223 z 3 września 2004 r., poz.5975) zmienionym uchwałą Nr XV/105/07 Rady Miasta Mińsk Mazowiecki z dnia 20 grudnia 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 37 z 22 marca 2008 r., poz. 1347), działka numer ewidencyjny 3528/3 (o powierzchni 4 309 m^2)przeznaczona jest pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej [symbol (8)MN/MW/U6]. Zgodnie z MPZP dla terenu (8)MN/MW/U6 obowiązują następujące warunki:

1) nieprzekraczalna wysokość zabudowy - 17 m, maksymalnie 5 kondygnacji;
2) nie ustala się minimalnej wielkości działki;
3) nie ustala się minimalnej powierzchni biologicznie czynnej;

4) garaże i pomieszczenia gospodarcze tylko jako wbudowane w budynki o przeznaczeniu podstawowym;
5) partery budynków od ulicy Kazikowskiego i ulicy Wyszyńskiego ogólnodostępne – usługowe.

Położenie i kształt działki, na której zaplanowano budowę parkingu:



Źródło: mminskmazowiecki.e-mapa.net

5. Zakres rzeczowy Przedsięwzięcia

Etap inwestycyjny

Miasto zakłada, że w ramach etapu inwestycyjnego Przedsięwzięcia Partner Prywatny we własnym zakresie zobowiązany będzie do:
- wykonania kompletnej dokumentacji projektowej i wykonawczej na podstawie programu funkcjonalno-użytkowego,
- uzyskania niezbędnych decyzji administracyjnych w imieniu i na rzecz Podmiotu Publicznego oraz innych wymaganych przepisami prawa uzgodnień i pozwoleń,
- zapewnienia finansowania,
- przeprowadzenia robót budowlanych zgodnie z programem funkcjonalno-użytkowym, dokumentacją projektową, Umową o PPP oraz przepisami prawa.

Etap eksploatacji (utrzymania)

Na etapie eksploatacji zasadniczym zadaniem Partnera Prywatnego będzie zarządzanie i utrzymanie budynku. Partner prywatny odpowiedzialny będzie w szczególności za kompleksowe zarządzanie obiektem, usuwanie awarii oraz przeprowadzanie niezbędnych konserwacji. Planowany zakres utrzymania zostanie określony w trakcie prac analitycznych, w tym również badania rynku, a jego finalny zakres zostanie ustalony po dialogu konkurencyjnym z potencjalnymi Partnerami Prywatnymi. Miasto wstępnie rozważa powierzenie Partnerowi Prywatnemu utrzymanie parkingu na okres około 15 lat. Miasto nie wyklucza przy tym rozwiązania, w którym okres etapu eksploatacyjnego będzie równy co najmniej założonemu podczas fazy negocjacyjnej okresowi zwrotu inwestycji.

6. Model realizacji Przedsięwzięcia

Miasto wstępnie zakłada realizację Przedsięwzięcia w formule PPP w trybie zamówienia publicznego. Przedsięwzięcie byłoby realizowane w modelu **DBFO**:

- **Design** Wykonanie niezbędnej dokumentacji projektowej,
- **Build** Wybudowanie Parkingu,
- **Finance** Sfinansowanie nakładów inwestycyjnych koniecznych do wybudowania Parkingu,
- **Operate** Zarządzenie obiektem.

Partner Prywatny w szczególności odpowiedzialny będzie za:

• zorganizowanie i zapewnienie finansowania etapu inwestycyjnego oraz etapu utrzymania w zakresie przypisanym Partnerowi Prywatnemu umową PPP;

• uzyskanie wymaganych przepisami prawa decyzji administracyjnych;

• przeprowadzenie robót zgodnie z ustalonym zakresem i harmonogramem;

• utrzymanie sprawności technicznej wybudowanego obiektu wraz z infrastrukturą towarzyszącą (naprawy, konserwacje, remonty);

•ponoszenie kosztów ubezpieczeń obiektu i terenu oddanych do dyspozycji Partnerowi Prywatnemu;

• utrzymywanie budynku parkingu w okresie ok. 15 lat, liczonym od daty wytworzenia efektu rzeczowego Przedsięwzięcia rozumianego jako uzyskanie pozwolenia na użytkowanie obiektu,

Szczegółowy zakres podziału obowiązków i praw wynikających z realizacji Projektu będzie stanowić przedmiot negocjacji Podmiotu Publicznego z podmiotami zainteresowanymi zawarciem umowy w sprawie partnerstwa publiczno-prywatnego. Ostateczny zakres obowiązków Partnera Prywatnego ustalony będzie w umowie o PPP.

7. Model wynagradzania Partnera Prywatnego

Przewidywany okres trwania umowy wyniesie 18 lat, z czego przewidywany okres realizacji inwestycji 3 lata i okres utrzymania 15 lat. Na etapie eksploatacji Partner Prywatny będzie uzyskiwał przychody z przedmiotu inwestycji.

W całym okresie utrzymania obiektu strona prywatna będzie dysponowała powierzchnią handlową przeznaczoną pod wynajem sklepu spożywczo-przemysłowego. Wpływy z parkingu oraz najmu powierzchni handlowej pokryją koszty wynikające z umowy PPP leżących po stronie publicznej. Miasto aktualnie zakłada, że Przedsięwzięcie na etapie inwestycyjnym miałoby być oparte o finansowanie zapewnione w całości przez Partnera Prywatnego. Podmiot Publiczny nie przewiduje bezpośredniej dopłaty do budowy i utrzymania przedmiotu umowy.

Zgodnie z art. 7 ust. 1 Ustawy o Partnerstwie Publiczno - Prywatnym przez umowę o PPP Partner Prywatny zobowiązuje się do realizacji przedsięwzięcia za wynagrodzeniem oraz poniesienia w całości albo w części wydatków na jego realizację lub poniesienia ich przez osobę trzecią, a podmiot publiczny

zobowiązuje się do współdziałania w osiągnięciu celu przedsięwzięcia, w szczególności poprzez wniesienie wkładu własnego. Wkładem własnym Podmiotu Publicznego w Przedsięwzięcie będzie przekazanie działki pod realizację inwestycji (wkład rzeczowy). Miasto Mińsk Mazowiecki nie przewiduje wniesienia wkładu finansowego na potrzeby realizacji projektu. Jednocześnie zakłada możliwość realizacji przedsięwzięcia w formie projektu hybrydowego tj. projektu realizowanego w formule partnerstwa publiczno-prywatnego i współfinansowanego z funduszy UE.

8. Nakłady inwestycyjne

Łączne nakłady inwestycyjne w ramach Przedsięwzięcia oszacowano na poziomie około 25 mln zł brutto.

9. Tryb wyboru Partnera Prywatnego

Przewiduje się realizację Przedsięwzięcia w formule partnerstwa publiczno-prywatnego na podstawie Ustawy o PPP. Partner Prywatny zostanie wybrany w trybie dialogu konkurencyjnego zgodnie z ustawą Prawo zamówień publicznych. Dialog konkurencyjny to tryb udzielenia zamówienia, w którym po publicznym ogłoszeniu o zamówieniu, wykonawcy składają wnioski o dopuszczenie do udziału w postępowaniu. W dalszej kolejności odbywa się tzw. dialog. Dialog ten co do zasady polega na tym, że uczestniczący w nim wykonawcy przedstawiają zamawiającemu proponowane rozwiązania dotyczące sposobu realizacji danego przedsięwzięcia. Ustawa PZP nie zawiera żadnych ograniczeń odnośnie zakresu tego dialogu, co oznacza, że proponowane przez wykonawców rozwiązania mogą dotyczyć aspektów technicznych, ekonomicznych oraz prawnych. Zamawiający otrzymane propozycje porównuje i na ich podstawie określa te rozwiązania, które najbardziej spełniają jego oczekiwania. Po zakończeniu dialogu

zamawiający, uwzględniając jego wyniki, sporządza specyfikację warunków zamówienia, w tym opis przedmiotu zamówienia. Na tej podstawie wykonawcy opracowują i składają oferty, które z kolei podlegają badaniu i ocenie. W ten sposób Zamawiający dokonuje wyboru najkorzystniejszej z nich, a tym samym rozpoczyna kolejny etap prowadzonej procedury czyli dopełnienie niezbędnych formalności celem zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego.

10. Zakładany harmonogram działań

Przedstawiony poniżej harmonogram działań zakłada przybliżone terminy realizacji poszczególnych jego etapów. Obecny budynek, który znajduje się na działce, na której planowana jest realizacja inwestycji jest przedmiotem umowy dzierżawy, której termin wygasa z końcem sierpnia 2024 r. Biorąc pod uwagę powyższe oraz czas niezbędny na zaplanowanie i przygotowanie terenu pod inwestycję (rozbiórka obecnego budynku, wykonanie dokumentacji projektowej, uzyskanie niezbędnych decyzji oraz pozwoleń, budowa przyłączy do nowego obiektu itp.) oczekiwany czas rozpoczęcia budowy parkingu to rok 2027, co ma również odzwierciedlenie w poniższym harmonogramie. Jednocześnie należy wskazać, iż na realne daty wskazane w harmonogramie projektu będą miały wpływ: tempo prac nad projektem, liczba Partnerów uczestniczących w postępowaniu przetargowym oraz dostępność środków finansowych zarówno po stronie Partnera Publicznego jak i Partnera Prywatnego.

Harmonogram działań (założenia)

1	**Postępowanie na wybór Partnera Prywatnego**	**III.2025**	**VI.2027**
1.1.	Przygotowanie postępowania i publikacja ogłoszenia postępowania w Dzienniku Urzędowym Unii Europejskiej	III.2025	V.2025

1.2.	Składanie i ocena wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu. Przekazanie informacji potencjalnym Partnerom Prywatnym o wynikach oceny	V.2025	VIII.2025
1.3.	Negocjacje z potencjalnymi Partnerami Prywatnymi	VIII.2025	VIII.2026
1.4.	Opracowanie ostatecznej treści SWZ	VIII.2026	X.2026
1.5.	Składanie ofert z uwzględnieniem czasu niezbędnego na udzielenie odpowiedzi	XI.2026	XII.2026
1.6	Otwarcie i ocena ofert, w tym wezwanie wykonawców do wyjaśnień, złożenia wymaganych dokumentów; zawiadomienie wszystkich Wykonawców o wyborze najkorzystniejszej oferty	I.2027	III.2027
1.7.	Zawarcie umowy o PPP	IV.2027	VI.2027
2.	**Etap Inwestycyjny**	**V.2027**	**V.2030**
2.1.	Zamknięcie finansowe	V.2027	IX.2027
2.2.	Etap projektowania i uzyskania niezbędnych pozwoleń	IX.2027	VIII.2028
2.3	Wykonanie robót budowlanych	IX.2028	III.2030
2.4.	Oddanie obiektu do użytkowania	III.2030	V.2030
3.	**Etap Użytkowania**	**V.2030**	**VI.2045**
3.1.	Utrzymanie techniczne na zasadach określonych w Umowie o PPP	V.2030	VI.2045

11. Podział zadań i ryzyk związanych z realizacją Przedsięwzięcia

Warunkiem współpracy w ramach partnerstwa publiczno-prywatnego jest podział zadań i ryzyk pomiędzy strony kontraktu. Zakres i przedmiot Przedsięwzięcia pozwala na wyodrębnienie i przeniesienie na Partnera Prywatnego części ryzyk związanych z planowaną inwestycją. I tak z uwagi na charakter projektu zakłada się, że podmiot publiczny przyjmie na siebie ryzyko popytu, natomiast Partner Prywatny większość ryzyk związanych z budową i

dostępnością obiektu. O ile o ostatecznym zakresie podziału ryzyk między stronami zdecyduje treść umowy PPP, to na obecnym etapie można wskazać podstawowe ryzyka, które w ramach takiej umowy Podmiot Publiczny może ponieść, a które planuje przenieść na Partnera Prywatnego.

W poniższych tabelach przedstawiono propozycję podziału zadań i ryzyk związanych z realizacją Przedsięwzięcia.

Wstępny podział zadań:

Zadanie	**Podmiot Publiczny**	**Partner Prywatny**
Planowanie i określenie zakresu inwestycji	X	
Zaprojektowanie i uzyskanie decyzji administracyjnych		X
Wykonanie robót budowlanych		X
Zapewnienie środków finansowych na realizację projektu		X
Zapewnienie dostępności obiektów		X
Zarządzanie obiektem		X

Wstępna alokacja ryzyka:

Kategoria ryzyka	**Nazwa ryzyka**	**Ryzyko Podmiotu Publicznego**	**Ryzyko Partnera Prywatnego**	**Ryzyko dzielone wspólnie**
Ryzyko planowania	Ryzyko specyfikacji efektu końcowego	x		
	Ryzyko błędów na etapie tworzenia programu funkcjonalno-użytkowego	x		

	Ryzyko braku akceptacji społecznej	x		
Ryzyko projektowania	Ryzyko błędnych założeń projektowych		X	
	Ryzyko niedostosowania projektu do założeń projektowych		X	
	Ryzyko opóźnień w opracowaniu dokumentacji projektowej		X	
	Ryzyko braku zasobów		X	
	Ryzyko braku pozwoleń		X	
Ryzyko budowy	Ryzyko opóźnienia w zakończeniu robót budowalnych		X	
	Ryzyko wystąpienia niezgodności z warunkami dotyczącymi ustalonych standardów wykonania robót budowalnych		x	
	Ryzyko wzrostu kosztów		x	
	Ryzyko związane z warunkami geologicznymi, geotechnicznymi i hydrologicznymi			x
	Ryzyko związane z odkryciami archeologicznymi			x
	Ryzyko związane z warunkami meteorologicznymi		x	

	Ryzyko związane z wypadkami		x	
	Ryzyko związane z protestami organizacji społecznych lub strajkami			x
	Ryzyko braku zasobów ludzkich i materialnych		x	
	Ryzyko związane z wystąpień zmian w przepisach prawnych mających wpływ na realizację przedsięwzięcia			x
	Ryzyko związane z wystąpieniem wad w dokumentacji projektowej		x	
	Ryzyko związane z podwykonawcami		x	
	Ryzyko związane z niemożliwością uzyskania lub opóźnieniami w wydawaniu pozwoleń, zezwoleń, decyzji, koncesji, licencji lub certyfikatów			x
	Ryzyko związane ze zmianą celów politycznych	x		
	Ryzyko związane z brakiem środków finansowych ze strony partnera		x	
Ryzyko dostępności	Ryzyko związane z niemożliwością dostarczenia zakontraktowanej ilości		x	

	usług			
	Ryzyko związane z niemożliwością dostarczenia usług o określonej jakości i określonych standardach		x	
	Ryzyko związane z brakiem zgodności z ogólnymi przepisami bezpieczeństwa i higieny pracy oraz Polskimi Normami		x	
	Ryzyko związane ze wzrostem kosztów (utrzymania)		x	
	Ryzyko związane ze zmianami technologicznymi		x	
	Ryzyko związane z brakiem zasobów ludzkich i materialnych		x	
	Ryzyko związane z niewłaściwym utrzymaniem lub zarządzaniem		x	
	Ryzyko związane ze zniszczeniem środków trwałych lub ich wyposażenia		x	
	Ryzyko związane z podwykonawcami		x	
	Ryzyko związane z warunkami meteorologicznymi		x	

	Ryzyko związane z protestami organizacji społecznych lub strajkami			x
	Ryzyko związane z wystąpieniem zmian w przepisach prawnych mających wpływ na realizację przedsięwzięcia			x
Ryzyko popytu	Ryzyko związane ze zmianami cyklu koniunkturalnego			x
	Ryzyko związane ze zmianami demograficznymi			x
	Ryzyko związane ze zmianami cen			x
	Ryzyko związane z wystąpieniem konkurencji		x	
	Ryzyko związane ze zmianami stóp procentowych			x
	Ryzyko związane z wystąpieniem zmian w przepisach prawnych mających wpływ na realizację przedsięwzięcia			x

12. Model procedowania z potencjalnymi Partnerami Prywatnymi w ramach testowania rynku

Po uzyskaniu odpowiedzi od potencjalnych Partnerów Prywatnych i Instytucji finansowych na przesłane kwestionariusze ankietowe, zostaną one

poddane przez Miasto weryfikacji. Efektem powyższych działań będzie przygotowanie zestawienia kluczowych wniosków zgłoszonych w toku prowadzonych konsultacji. Po przeprowadzeniu szczegółowej analizy Miasto podejmie decyzje, które z propozycji należy uwzględnić na etapie przygotowywania dokumentów celem ogłoszenia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na wybór Partnera Prywatnego.