

Oferta publiczna

Zaproszenie do składania ofert na realizację i eksploatację kompleksu „Hala sportowa z pomieszczeniami dla gimnazjum wraz z pływalnią i hotelem”

Gmina Mieścisko usytuowana jest w województwie wielkopolskim, w powiecie wągrowieckim, w północno-wschodniej części Pojezierza Wielkopolskiego i zajmuje obszar 135,62 km². Gmina liczy ponad 6 tysięcy mieszkańców, z czego 1/3 mieszka w Mieścisku.

Jedną z atrakcji turystycznych Gminy jest kamień św. Wojciecha – najstarszy pomnik przyrody w Wielkopolsce wpisany do księgi chronionych zabytków w 1840 roku. Jest to głaz narzutowy z czerwonego granitu o obwodzie 20.5 m, długości 7.5 m, szerokości 4.7 m i wysokości 1.3 m nad ziemią oraz 2.7 m pod ziemią. Według legendy z tego kamienia głosił kazania św. Wojciech.

Gmina Mieścisko jest członkiem Związku Gmin Pojezierza Wielkopolskiego obejmującego obszar zamieszkały przez 52 tysiące osób, a nie posiadającego obecnie na swoim terenie żadnej pływalni.

Dlatego Gmina przygotowuje się do budowy 4-torowego, krytego basenu oraz hali sportowej, która łączyłaby cele publiczne z celami komercyjnymi w postaci usług sportowo – rekreacyjnych dla klubów sportowych, grup turystycznych i mieszkańców gminy, powiatu oraz całego Związku Gmin Pojezierza Wielkopolskiego. W celu wzbogacenia i urozmaicenia oferty turystycznej Gmina planuje dodatkowo budowę hotelu na 100 miejsc noclegowych z salami konferencyjnymi, restauracją i polem piknikowym na atrakcyjne spotkania firmowe, integracyjne i towarzyskie.

Teren przeznaczony do zabudowy jest uzbrojony i wyposażony w infrastrukturę drogową. Ze względu na obecnie realizowany dynamiczny rozwój Gminy, jej potrzeby inwestycyjne są większe niż możliwości gminnego budżetu. Z tego powodu istnieje potrzeba pozyskania Partnera zewnętrznego.

Charakterystyka inwestycji

- 1) Nazwa: Kompleks „Pływalnia – Hala Sportowa – Hotel”,
- 2) Główne części składowe:
 - a) basen kryty, 4-torowy, z odnową biologiczną,
 - b) hala sportowa z salami dydaktycznymi dla gimnazjum,
 - c) hotel z salami konferencyjnymi – dużą i kameralną,
- 3) Planowana ilość klientów pływalni – 480 dziennie,
- 4) Ilość miejsc hotelowych – 100,
- 5) Teren uzbrojony w infrastrukturę techniczną, w tym drogową; możliwość ekspozycji reklam,
- 6) Istnieje szczegółowy plan rozwoju w kierunku zwiększenia atrakcyjności turystycznej, który umożliwia przyszłemu Partnerowi wniesienie własnej inwencji,
- 7) Najdogodniejszą formułą realizacji kompleksu jest wykonanie go metodą DBFO, to znaczy: Projektuj budowę – Buduj – Finansuj – Eksploatuj i czerp z tej eksploatacji korzyści.

MIEŚCISKO

skala 1 : 1 000

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
TERENÓW ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
I USŁUG - REJON ULICY ŚW. WOJCIECHA

ZALĄCZNIK NR 1
do Uchwały Nr ...
z dnia ...



Rola Gminy

Gmina jako inicjator:

- 1) Wnosi do przedsięwzięcia:
 - a) grunt,
 - b) infrastrukturę,
 - c) istniejącą dokumentację,
 - d) lokalizację umożliwiającą wykreowanie przyszłej marki przedsięwzięcia (Pojezierze Wielkopolskie, Św. Wojciech).
- 2) Umożliwia poprzez wcześniejsze przygotowanie organizacyjno – prawne dofinansowanie ze środków publicznych na poziomie 1.3 mln PLN.
- 3) Udostępni wszystkie materiały związane z dotychczasowym przygotowaniem i realizacją inwestycji oraz plany rozwojowe na przyszłość.
- 4) Gwarantuje zgodność zamierzeń z planem zagospodarowania przestrzennego.

Rola Partnera

Partner jako inwestor:

- 1) Zagwarantuje finansowanie. Deklarowany kapitał pieniężny Partnera – 2.0 mln PLN (wysoka waga tego elementu). Oczekiwana jest deklaracja co do czasu i formy wniesienia kapitału. Wkład może być również rzeczowy w uzasadnionych, korzystnych dla spółki, przypadkach. Preferowana przewaga wkładu finansowego.
- 2) Przyczyni się do przejrzystości postępowania. Oczekiwane są propozycje w dziedzinie polityki informacyjnej jako formy komunikowania społeczeństwa lokalnego o przedsięwzięciu, a jednocześnie promocji przedsięwzięcia ze strony Partnera.
- 3) Zapewni w rozbudowie nowatorskie rozwiązania projektowe i technologiczne oraz zastosowanie sprawnych systemów logistyki.
- 4) Zrealizuje inwestycję.
- 5) Podejmie się eksploatacji obiektu w formie prawnej będącej spółką z ograniczoną odpowiedzialnością, z udziałem Gminy na poziomie mniejszościowym, lecz większym niż 25%.

Procedura wyłaniania Partnera

ETAP I

Uczestnicy postępowania przedstawiają oferty realizacji przedsięwzięcia z uwzględnieniem oczekiwań Gminy.

Wybór 2 najlepszych propozycji zostanie dokonany na zasadzie swobodnej oceny wszystkich złożonych ofert.

Przy ocenie komisja zwróci uwagę w szczególności na:

- 1) Doświadczenie w przedmiocie postępowania.
- 2) Założenia ekonomiczne, w tym zasady kształtowania cen.
- 3) Wiarygodność oferenta.
- 4) Zastosowane rozwiązania.
- 5) Czas przygotowania inwestycji.
- 6) Czas trwania inwestycji – termin oddania do użytku.
- 7) Propozycje transferu technologii – know-how, własne koncepcje rozwojowe przedsięwzięcia.
- 8) Gwarancje dobrej praktyki gospodarczej, przestrzeganie zasad uczciwej konkurencji, unikanie konfliktu interesów – propozycje w tym zakresie.

ETAP II

Spośród 2 wybranych w etapie I oferentów, Partner zostanie wyłoniony w drodze indywidualnych negocjacji z Gminą.

Wymagania i dokumenty

Preferuje się oferty podmiotów gospodarczych osób fizycznych lub posiadających osobowość prawną. Preferuje się udział podmiotów niezależnych, to jest takich, w których inne podmioty lub wspólnicy mają poniżej 25% udziałów i głosów na zgromadzeniu wspólników.

Od oferenta oczekuje się:

- 1) Prezentacji firmy z charakterystyką doświadczeń.
- 2) Ostatniego audytu firmy.
- 3) Wyciągu z rejestru handlowego lub innego dokumentu potwierdzającego rejestrację firmy.
- 4) Bilansu za ostatnie 3 lata wraz z rachunkiem wyników i sprawozdaniem z przepływów finansowych.
- 5) Założeń kosztowych – budżetu inwestycji.
- 6) Koncepcji finansowania.
- 7) Referencji, w tym finansowych.
- 8) Przykładów eksploatowanych przedsięwzięć.
- 9) Informacji o udziale w samorządach gospodarczych.
- 10) Informacji o wyróżnieniach w biznesie, uczestnictwie w targach, misjach gospodarczych, itp.
- 11) Informacji o doświadczeniu menadżerskim właścicieli lub członków zarządu.
- 12) Innych dokumentów obrazujących wiarygodność Partnera, na przykład planu marketingowego na bieżący rok.

Całość rozwiązań formalno – prawnych musi być oparta na prawie polskim.

Dokumenty powinny być złożone w języku polskim i winny być podpisane przez osoby upoważnione do składania oświadczeń woli w imieniu firmy.

Termin składania ofert – do 31 marca 2008 roku.

Miejsce składania ofert: Gmina Mieścisko, 62-290 Mieścisko, Plac Powstańców Wielkopolskich 13.

Osobami udzielającymi informacji są:

*Pan Mieczysław Bździak – w sprawach inwestycyjnych,
Pani Teresa Samarzewska – w sprawach finansowych.*





