



DAR-ZPr-IV.7011.23.2018

Dotyczy: Wybór partnera prywatnego do realizacji przedsięwzięcia polegającego na zaprojektowaniu, wybudowaniu parkingów dla Miasta Łodzi. Etap II.

Informacja o zmianie treści ogłoszenia oraz opisu postępowania

Podmiot Publiczny: Miasto Łódź, Urząd Miasta Łodzi, ul. Piotrkowska 104, działając w postępowaniu *na: wybór partnera prywatnego do realizacji przedsięwzięcia polegającego na zaprojektowaniu, wybudowaniu parkingów dla Miasta Łodzi. Etap II*, prowadzonego na podstawie ustawy z dnia 21 października 2016 rP. o umowie koncesji na roboty budowlane lub usługi, zgodnie z zapisami pkt II.2.4) Ogłoszenia i Rozdziału 1 Opisu Postępowania, dokonuje następujących zmian treści Ogłoszenia oraz Opisu Postępowania:

1. W sekcji II, pkt II.1.4) Ogłoszenia otrzymuje następujące brzmienie:

„Przedmiotem postępowania będzie zawarcie umowy lub kilku umów o partnerstwie publiczno-prywatnym w celu wspólnej realizacji przedsięwzięcia polegającego na zaprojektowaniu, wybudowaniu, eksploatacji parkingów wielopoziomowych w wybranych lokalizacjach na terenie centrum Łodzi- Etap II realizacji planu Parkingów dla Łodzi, tj.: Piotrkowska 204a, 206, 208, Kościuszki 42, Wschodnia 62/64, Wschodnia 67, Tuwima 12, Nawrot 33, Pomorska 12/14, Zachodnia 66/68, Wólczańska 25/ul. Zielona 12, Wólczańska 98 (dz. 333/1 w obrębie S-6).”

2. W sekcji II, pkt II.1.6) Ogłoszenia otrzymuje następujące brzmienie:

„Podmiot Publiczny dokonuje następującego podziału przedmiotu przedsięwzięcia na pakiety:

Pakiet nr 1 obejmujący następujące nieruchomości położone w Łodzi: ul. Piotrkowska 204a, 206, 208 (dz. 46/8, 47/3, 56/3, 57/24, 57/25, 57/26 w obrębie S-8);

Pakiet nr 2 obejmujący następujące nieruchomości w Łodzi: ul. Kościuszki 42 (fr. dz. 213/7, oraz dz. 213/3, 213/4, 213/5, 213/6 w obrębie S-6), ul. Wschodnia 62/64 (dz. 467, 533/1 w obrębie S-1), ul. Wschodnia 67 (dz. 399/3 w obrębie S-1) oraz ul. Tuwima 12 (dz. 133/25 w obrębie S-6), z tym zastrzeżeniem, że Podmiot Publiczny dopuszcza złożenie przez Partnera Prywatnego oferty obejmującej trzy z ww. nieruchomości, tj. położone w Łodzi przy ul. Kościuszki 42, ul. Wschodniej 62/64 i ul. Wschodniej 67 albo oferty obejmującej cztery z ww. nieruchomości, tj. położone w Łodzi przy ul. Kościuszki 42, ul. Wschodniej 62/64, ul. Wschodniej 67 i ul. Tuwima 12.

Pakiet nr 3 obejmujący następujące nieruchomości w Łodzi: ul. Nawrot 33 (dz. 411 w obrębie S-6);





URZĄD MIASTA ŁÓDZI

Pakiet nr 4 obejmujący następujące nieruchomości w Łodzi: ul. Pomorska 12/14 (dz. 189/1, 189/2, 190/1 w obrębie S-1) oraz ul. Zachodnia 66/68 (dz. 313/3, 313/4, 314/1, 314/2, 555, 556 w obrębie S-1), z tym zastrzeżeniem, że Podmiot Publiczny dopuszcza złożenie przez Partnera Prywatnego oferty obejmującej jedną z ww. nieruchomości, tj. położoną w Łodzi przy ul. Pomorskiej 12/14 albo oferty obejmującej dwie z ww. nieruchomości, tj. położone w Łodzi przy ul. Pomorskiej 12/14 i ul. Zachodniej 66/68;

Pakiet nr 5 obejmujący następujące nieruchomości w Łodzi: ul. Wólczańska 25/ul. Zielona 12 (dz. 208, 209 w obrębie P-19) oraz ul. Wólczańska 98 (dz. 333/1 w obrębie S-6), z tym zastrzeżeniem, że Podmiot Publiczny dopuszcza złożenie przez Partnera Prywatnego oferty obejmującej jedną z ww. nieruchomości, tj. położoną w Łodzi przy ul. Wólczańskiej 25/ul. Zielonej 12 albo oferty obejmującej dwie z ww. nieruchomości, tj. położone w Łodzi przy ul. Wólczańskiej 25/ul. Zielonej 12 i ul. Wólczańskiej 98;"

3. W sekcji II, pkt II.2.4) Ogłoszenia otrzymuje następujące brzmienie:

„Przedmiot przedsięwzięcia obejmie wspólną jego realizację polegającą na zaprojektowaniu, wybudowaniu oraz eksploatacji parkingów wielopoziomowych na terenie centrum Miasta Łodzi na nieruchomościach określonych w pkt. II.1.4., przez co rozumie się:

1. Poniesienie przez Partnera Prywatnego wydatków na realizację Przedsięwzięcia w zakresie określonym w umowie o ppp (sfinansowanie Przedsięwzięcia);

2. Zaprojektowanie i pozyskanie niezbędnych decyzji administracyjnych w celu rozpoczęcia, przeprowadzenia i odbioru budowy parkingów wielopoziomowych w wyznaczonych lokalizacjach w technologii uwzględniającej warunki i możliwości zabudowy wymienionych lokalizacji w zakresie spoczywającym na Partnerze Prywatnym, zgodnie z przepisami prawa oraz zasadami określonymi w umowie o ppp;

3. Budowy parkingu wielopoziomowego w technologii uwzględniającej warunki i możliwości zabudowy wymienionych lokalizacji, która zostanie określona w opisie przedmiotu partnerstwa na etapie zaproszenia do składania ofert, w wyniku przeprowadzonych negocjacji z Wykonawcami. Minimalne wymagania w tym zakresie zostaną określone na etapie zaproszenia do składania ofert, po przeprowadzeniu negocjacji z Wykonawcami.

4. Utrzymanie i zarządzanie wybudowanym parkingiem w zakresie określonym w umowie o ppp.

Nieruchomości gruntowe:

1. Piotrkowska 204a, 206, 208 (dz. 46/8, 47/3, 56/3, 57/24, 57/25, 57/26 w obrębie S-8)

2. Kościuszki 42 (fr. dz. 213/7, oraz dz. 213/3, 213/4, 213/5, 213/6 w obrębie S-6)

3. Wschodnia 62/64 (dz. 467, 533/1 w obrębie S-1)

4. Wschodnia 67 (dz. 399/3 w obrębie S-1)

5. Tuwima 12 (dz. 133/25 w obrębie S-6)

6. Nawrot 33 (dz. 411 w obrębie S-6)





7. Pomorska 12/14 (dz. 189/1, 189/2, 190/1 w obrębie S-1)
8. Zachodnia 66/68 (dz. 313/3, 313/4, 314/1, 314/2, 555, 556 w obrębie S-1)
9. Wólczańska 25/ul. Zielona 12 (dz. 208, 209 w obrębie P-19)
10. Wólczańska 98 (dz. 333/1 w obrębie S-6)

Ponadto, Podmiot Publiczny zastrzega sobie włączenie na dalszym etapie postępowania, nie później jednak niż do dnia wysłania zaproszenia do składania ofert, wybranych lub wszystkich nieruchomości, położonych w następujących lokalizacjach:

1. Gdańska 3a (fragment działek P9-29/3 oraz P9-29/4)
2. Rewolucji 1905 r. 10 (działki S1-158/2, S1-158/4, S1-158/5)
3. Legionów 14 (fragment działki S1-39/6)
4. Legionów 25 (fragment działki S1-20/2)
5. Zamenhofa 12 (fragmenty działek P20-161/1, S6-324/12, S6-324/31)
6. Kilińskiego 79/81 (fragmenty działek S6-166/1 i S6-165/3)

W/w nieruchomości zostaną przekazane przez Podmiot Publiczny Partnerowi Prywatnemu, na czas realizacji przedsięwzięcia realizowanego w ramach partnerstwa publiczno-prywatnego.

Ostateczny zakres realizacji Przedsięwzięcia zostanie określony w Zaproszeniu do składania ofert na podstawie ustaleń poczynionych w trakcie negocjacji oraz na podstawie poznanych przez Podmiot Publiczny rozwiązań proponowanych przez Wykonawców w zakresie realizacji Przedsięwzięcia.

Podmiot Publiczny po przeprowadzeniu negocjacji dopuszcza możliwość podziału wskazanych nieruchomości na pakiety (części) składających się z jednej lub kilku lokalizacji połączonych w celu wspólnej realizacji. W takim przypadku Podmiot Publiczny w Zaproszeniu do składania ofert określi liczbę pakietów (części) oraz nieruchomości nimi objęte, a Wykonawcy złożą oddzielne oferty na każdy z tych pakietów (część). Wykonawca będzie mógł złożyć ofertę na dowolną liczbę pakietów (części). Dopuszcza się podpisanie jednej lub kilku umów ppp.

Podmiot Publiczny określi minimalne wymagania techniczne, fizyczne, funkcjonalne i prawne, którym ma odpowiadać oferta [art. 2 pkt 4 Ustawy o umowie koncesji], w Dokumentach Przedmiotu Partnerstwa, przekazanych Wykonawcom wraz z zaproszeniem do składania ofert."

4. Rozdział 1 Opisu postępowania otrzymuje następujące brzmienie:

„Niniejsze zamówienie dotyczy realizacji Przedsięwzięcia w formule partnerstwa publiczno-prywatnego w rozumieniu ustawy o partnerstwie publiczno-prywatnym oraz z zachowaniem przepisów ustawy o umowie koncesji na roboty budowlane lub usługi.

Przedmiotem postępowania będzie zawarcie umowy lub kilku umów o partnerstwie publiczno-prywatnym w celu wspólnej realizacji przedsięwzięcia polegającego na zaprojektowaniu, wybudowaniu, eksploatacji parkingów wielopoziomowych w wybranych lokalizacjach na terenie centrum Łodzi- Etap II realizacji planu Parkingów dla Łodzi, tj.:

1. Piotrkowska 204a, 206, 208
2. Kościuszki 42



URZĄD MIASTA ŁÓDZI

3. Wschodnia 62/64
4. Wschodnia 67
5. Tuwima 12
6. Nawrot 33
7. Pomorska 12/14
8. Zachodnia 66/68
9. Wólczańska 25/ul. Zielona 12
10. Wólczańska 98

UWAGA: Podmiot Publiczny zastrzega sobie prawo do wyłączenia z niniejszego postępowania, nie później niż do dnia wysłania zaproszenia do składania ofert, jednej lub kilku z powyższych nieruchomości. Ponadto, Podmiot Publiczny zastrzega sobie prawo do włączenia na dalszym etapie postępowania, nie później niż do dnia wysłania zaproszenia do składania ofert, wybranych lub wszystkich nieruchomości, położonych w następujących lokalizacjach:

1. Gdańska 3a (fragment działek P9-29/3 oraz P9-29/4)
2. Rewolucji 1905 r. 10 (działki S1-158/2, S1-158/4, S1-158/5)
3. Legionów 14 (fragment działki S1-39/6)
4. Legionów 25 (fragment działki S1-20/2)
5. Zamenhofa 12 (fragmenty działek P20-161/1, S6-324/12, S6-324/31)
6. Kilińskiego 79/81 (fragmenty działek S6-166/1 i S6-165/3)

W ramach Przedsięwzięcia Partner Prywatny będzie zobowiązany do zaprojektowania, wybudowania, sfinansowania parkingów wielopoziomowych we wskazanych powyżej lokalizacjach a następnie do kompleksowego ich utrzymania i komercyjnego zarządzania tymi obiektami zgodnie z przeznaczeniem przez okres określony w Umowie o ppp."

5. Rozdział 1 Opisu postępowania otrzymuje następujące brzmienie:

„Przedmiot Przedsięwzięcia obejmie wspólną jego realizację polegającą na zaprojektowaniu, wybudowaniu oraz eksploatacji parkingów wielopoziomowych na terenie centrum Miasta Łodzi we wskazanych powyżej lokalizacjach, w szczególności:

Poniesienie przez Partnera Prywatnego wydatków na realizację Przedsięwzięcia w zakresie określonym w umowie o ppp (sfinansowanie Przedsięwzięcia);

Zaprojektowanie i pozyskanie niezbędnych decyzji administracyjnych w celu rozpoczęcia, przeprowadzenia i odbioru budowy parkingów wielopoziomowych w wyznaczonych lokalizacjach w technologii uwzględniającej warunki i możliwości zabudowy wymienionych lokalizacji w zakresie spoczywającym na Partnerze Prywatnym, zgodnie z przepisami prawa o raz zasadami określonymi w umowie o ppp;

Budowy parkingu wielopoziomowego w technologii uwzględniającej warunki i możliwości zabudowy wymienionych lokalizacji, która zostanie określona w opisie przedmiotu partnerstwa na etapie zaproszenia do składania ofert, w wyniku przeprowadzonych negocjacji z Wykonawcami. Minimalne wymagania w tym zakresie zostaną określone na etapie zaproszenia do składania ofert, po przeprowadzeniu negocjacji z Wykonawcami.



Urząd Miasta Łodzi
Departament Architektury i Rozwoju
Wydział ds. Zarządzania Projektami

ul. Piotrkowska 171
90-447 Łódź

tel.: +48 42 638 52 66
fax.: +48 42 638 52 76

www.uml.lodz.pl
e-mail: projekty@uml.lodz.pl



Utrzymanie i zarządzanie wybudowanym parkingiem w zakresie określonym w umowie o ppp.

Wkładem własnym Podmiotu Publicznego w Przedsięwzięcia będą nieruchomości gruntowe:

1. Piotrkowska 204a, 206, 208 (dz. 46/8, 47/3, 56/3, 57/24, 57/25, 57/26 w obrębie S-8)
2. Kościuszki 42 (fr. dz. 213/7, oraz dz. 213/3, 213/4, 213/5, 213/6 w obrębie S-6)
3. Wschodnia 62/64 (dz. 467, 533/1 w obrębie S-1)
4. Wschodnia 67 (dz. 399/3 w obrębie S-1)
5. Tuwima 12 (dz. 133/25 w obrębie S-6)
6. Nawrot 33 (dz. 411 w obrębie S-6)
7. Pomorska 12/14 (dz. 189/1, 189/2, 190/1 w obrębie S-1)
8. Zachodnia 66/68 (dz. 313/3, 313/4, 314/1, 314/2, 555, 556 w obrębie S-1)
9. Wólczańska 25/ul. Zielona 12 (dz. 208, 209 w obrębie P-19)
10. Wólczańska 98 (dz. 333/1 w obrębie S-6)

UWAGA: Podmiot Publiczny zastrzega sobie prawo do wyłączenia z niniejszego postępowania, nie później niż do dnia wysłania zaproszenia do składania ofert, jednej lub kilku z powyższych nieruchomości. Ponadto, Podmiot Publiczny zastrzega sobie prawo do włączenia na dalszym etapie postępowania, nie później niż do dnia wysłania zaproszenia do składania ofert, wybranych lub wszystkich nieruchomości, położonych w następujących lokalizacjach:

1. Gdańska 3a (fragment działek P9-29/3 oraz P9-29/4)
2. Rewolucji 1905 r. 10 (działki S1-158/2, S1-158/4, S1-158/5)
3. Legionów 14 (fragment działki S1-39/6)
4. Legionów 25 (fragment działki S1-20/2)
5. Zamenhofa 12 (fragmenty działek P20-161/1, S6-324/12, S6-324/31)
6. Kilińskiego 79/81 (fragmenty działek S6-166/1 i S6-165/3)

* - dotyczy sytuacji, w której nie dojdzie do podpisania umowy w "Postępowaniu na wybór partnera prywatnego do realizacji przedsięwzięcia polegającego na zaprojektowaniu, wybudowaniu parkingów dla Miasta Łodzi. Etap I"

W/w nieruchomości zostaną przekazane przez Podmiot Publiczny Partnerowi Prywatnemu, na czas realizacji przedsięwzięcia realizowanego w ramach partnerstwa publiczno-prywatnego.

Podmiot Publiczny dokonuje następującego podziału przedmiotu przedsięwzięcia na pakiety:

Pakiet nr 1 obejmujący następujące nieruchomości położone w Łodzi: ul. Piotrkowska 204a, 206, 208 (dz. 46/8, 47/3, 56/3, 57/24, 57/25, 57/26 w obrębie S-8);

Pakiet nr 2 obejmujący następujące nieruchomości w Łodzi: ul. Kościuszki 42 (fr. dz. 213/7, oraz dz. 213/3, 213/4, 213/5, 213/6 w obrębie S-6), ul. Wschodnia 62/64 (dz. 467, 533/1 w obrębie S-1), ul. Wschodnia 67 (dz. 399/3 w obrębie S-1) oraz ul. Tuwima 12 (dz. 133/25 w obrębie S-6), z tym zastrzeżeniem, że Podmiot Publiczny dopuszcza złożenie przez Partnera Prywatnego oferty obejmującej trzy z ww. nieruchomości, tj. położone w Łodzi przy ul. Kościuszki 42, ul. Wschodniej 62/64 i ul. Wschodniej 67 albo





URZĄD MIASTA ŁÓDZI

oferty obejmującej cztery z ww. nieruchomości, tj. położone w Łodzi przy ul. Kościuszki 42, ul. Wschodniej 62/64, ul. Wschodniej 67 i ul. Tuwima 12.

Pakiet nr 3 obejmujący następujące nieruchomości w Łodzi: ul. Nawrot 33 (dz. 411 w obrębie S-6);

Pakiet nr 4 obejmujący następujące nieruchomości w Łodzi: ul. Pomorska 12/14 (dz. 189/1, 189/2, 190/1 w obrębie S-1) oraz ul. Zachodnia 66/68 (dz. 313/3, 313/4, 314/1, 314/2, 555, 556 w obrębie S-1), z tym zastrzeżeniem, że Podmiot Publiczny dopuszcza złożenie przez Partnera Prywatnego oferty obejmującej jedną z ww. nieruchomości, tj. położoną w Łodzi przy ul. Pomorskiej 12/14 albo oferty obejmującej dwie z ww. nieruchomości, tj. położone w Łodzi przy ul. Pomorskiej 12/14 i ul. Zachodniej 66/68;

Pakiet nr 5 obejmujący następujące nieruchomości w Łodzi: ul. Wólczańska 25/ul. Zielona 12 (dz. 208, 209 w obrębie P-19) oraz ul. Wólczańska 98 (dz. 333/1 w obrębie S-6), z tym zastrzeżeniem, że Podmiot Publiczny dopuszcza złożenie przez Partnera Prywatnego oferty obejmującej jedną z ww. nieruchomości, tj. położoną w Łodzi przy ul. Wólczańskiej 25/ul. Zielonej 12 albo oferty obejmującej dwie z ww. nieruchomości, tj. położone w Łodzi przy ul. Wólczańskiej 25/ul. Zielonej 12 i ul. Wólczańskiej 98;

Ostateczny zakres realizacji Przedsięwzięcia zostanie określony w Zaproszeniu do składania ofert na podstawie ustaleń poczynionych w trakcie negocjacji oraz na podstawie poznanych przez Podmiot Publiczny rozwiązań proponowanych przez Wykonawców w zakresie realizacji Przedsięwzięcia.

Podmiot Publiczny po przeprowadzeniu negocjacji dopuszcza możliwość podziału wskazanych nieruchomości na pakiety (części) składających się z jednej lub kilku lokalizacji połączonych w celu wspólnej realizacji. W takim przypadku Podmiot Publiczny w Zaproszeniu do składania ofert określi liczbę pakietów (części) oraz nieruchomości nimi objęte, a Wykonawcy złożą oddzielne oferty na każdy z tych pakietów (część). Wykonawca będzie mógł złożyć ofertę na dowolną liczbę pakietów (części). Dopuszcza się podpisanie jednej lub kilku umów ppp.

Podmiot Publiczny określi minimalne wymagania techniczne, fizyczne, funkcjonalne i prawne, którym ma odpowiadać oferta [art. 2 pkt 4 Ustawy o umowie koncesji], w Dokumentach Przedmiotu Partnerstwa, przekazanych Wykonawcom wraz z zaproszeniem do składania ofert.

Opisane założenia będą przedmiotem negocjacji i mogą w toku negocjacji ulec zmianie. Szczegółowy, ostateczny zakres funkcji Przedsięwzięcia będzie wynikał z przeprowadzonych negocjacji, doświadczenia Partnera Prywatnego, niemniej musi spełniać minimalne oczekiwania Podmiotu Publicznego."

DYREKTOR
Wydziału ds. Zarządzania Projektami
Robert Kolczyński



Urząd Miasta Łodzi
Departament Architektury i Rozwoju
Wydział ds. Zarządzania Projektami

ul. Piotrkowska 171
90-447 Łódź

tel.: +48 42 638 52 66
fax.: +48 42 638 52 76

www.uml.lodz.pl
e-mail: projekty@uml.lodz.pl