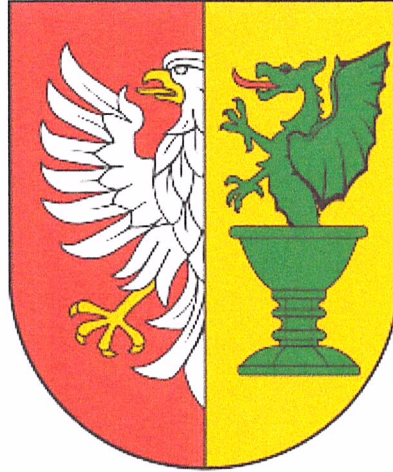


*Wstępne konsultacje rynkowe
w związku z planowaną realizacją projektu w formule partnerstwa publiczno-prywatnego
pn. „Budowa budynku siedziby Starostwa Powiatowego w Otwocku oraz wybranych powiatowych jednostek
organizacyjnych i wybranych służb powiatowych wraz z zagospodarowaniem terenu”*



MEMORANDUM INFORMACYJNE

na potrzeby udziału we wstępnych konsultacjach rynkowych 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
KSz
Krzysztof Szczegielniak

Otwock, 29.10.2021

Spis treści

WSTĘP	3
DEFINICJE	4
1. CEL PRZEDSIĘWZIĘCIA	5
A. Zakres rzeczowy Przedsięwzięcia	5
B. Lokalizacja Przedsięwzięcia	6
2. KONCEPCJA ARCHITEKTONICZNA	7
A. Rozwiązania Projektowe	8
B. Rozwiązania Funkcjonalne Obiektu	9
C. Zagospodarowanie terenu	16
D. Dyspozycje Materiałowe	16
E. Przyjęte rozwiązania techniczne i konstrukcyjne Obiektu	16
3. PLANOWANY MODEL ORGANIZACYJNO-PRAWNY PRZEDSIĘWZIĘCIA	17
A. Podstawa prawna i zakres współpracy	17
B. Obowiązki Partnera Prywatnego	18
4. PLANOWANY MODEL WYNAGRODZENIA PARTNERA	18
A. Struktura wynagrodzenia Partnera Prywatnego	18
B. Nieruchomości możliwe do przekazania Partnerowi Prywatnemu w ramach rozliczenia wynagrodzenia w przypadku formy mieszanej	19
5. PLANOWANY HARMONOGRAM PRZEDSIĘWZIĘCIA	22

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 budowlanych mających na celu wybudowanie 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 rynkowych prowadzonych zgodnie z art. 84 UPZP. Celem Konsultacji jest uzyskanie opinii i informacji od potencjalnych Partnerów Prywatnych co do możliwych i najefektywniejszych rozwiązań w zakresie realizacji Przedsięwzięcia.

Zaznaczamy, iż udział w niniejszych Konsultacjach nie przyznaje jego uczestnikom prawa pierwszeństwa w trakcie postępowania na wyłonienie Partnera Prywatnego, ani jakichkolwiek innych przywilejów. Informujemy, iż uzyskane od Państwa informacje nie będą traktowane jako ostateczne stanowisko Państwa firmy, ale jako wstępna ocena i 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 UPZP. Z tytułu udziału w Konsultacjach jego uczestnicy nie otrzymują wynagrodzenia.

*Wstępne konsultacje rynkowe
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”*

DEFINICJE	
Konsultacje	Wstępne konsultacje rynkowe prowadzone przez Podmiot Publiczny zgodnie z art. 84 UPZP w celu poinformowania potencjalnych Partnerów Prywatnych o planowanym Projekcie
Memorandum	Niniejszy dokument opracowany na potrzeby przeprowadzenia Konsultacji z potencjalnymi Partnerami Prywatnymi przez Podmiot Publiczny
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
Nieruchomość 2	Działka nr 53/6 o pow. 2408 m ² i 53/7 o pow. 166 m ² z obr. 156 w Otwocku przy ul. Wojskiego
Nieruchomość 3	Działka ew. nr 2/2 o pow. 16095 m ² z obr. 5 przy ul. Mickiewicza 47 w Otwocku
Nieruchomość 4	Działka ew. nr 53/9 o pow. 624m ² z obr. 156 w Otwocku przy ul. Wojskiego
Nieruchomość 5	Działka ew. nr 73/8 o pow. 10155 m ² z obrębu nr 8 w Otwocku przy ulicy Komunardów 10
Obiekt	Nowy budynek siedziby Starostwa Powiatowego w Otwocku
Partner Prywatny	Partner prywatny lub partnerzy prywatni w rozumieniu art. 2 pkt 2 UPPP
PFU	Program Funkcjonalno-Użytkowy
Podmiot Publiczny	Powiat Otwocki – Starostwo Powiatowe w Otwocku
Projekt/ Przedsięwzięcie	Budowa nowego budynku siedziby Starostwa Powiatowego w Otwocku oraz wybranych powiatowych jednostek organizacyjnych i wybranych służb powiatowych wraz z zagospodarowaniem terenu
PPP	Model partnerstwa publiczno-prywatnego w rozumieniu UPPP
UPPP	Ustawa z dnia 19 grudnia 2008 r. o partnerstwie publiczno-prywatnym (tj. Dz.U. z 2020 r. poz. 711 ze zm.)
UPZP	Ustawa z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2019 r. poz. 2019 ze zm.)

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 WA1O/00064671/6 (Nieruchomość 1) zgodnie z koncepcją architektoniczną dostępną w pkt 2 niniejszego Memorandum oraz PFU, które będzie przygotowane na potrzeby Przedsięwzięcia.

Partner Prywatny będzie odpowiedzialny za uzyskanie wszelkich wymaganych przepisami prawa zgód i decyzji, włączając decyzję o pozwoleniu na budowę.

Podmiot Publiczny zakłada, iż zgodnie z panującymi obecnie praktykami rynkowymi w zakresie funkcjonowania podobnych budynków, Obiekt będzie w swoim założeniu energooszczędny. Ponadto Partner Prywatny, przygotowując dokumentację projektową Obiektu uwzględni najnowsze dostępne rozwiązania w zakresie:

- 1) zapewnienia komunikacji wewnętrznej (szerokość przejść, przepustowość komunikacji pionowej);
- 2) dostępu dla osób niepełnosprawnych;
- 3) wykorzystania oświetlenia naturalnego;
- 4) zarządzania energią (sterowanie oświetleniem, wentylacją, klimatyzacją i ogrzewaniem);
- 5) oszczędności energii (izolacyjność przegród budowlanych, rekuperacja itp.);
- 6) oszczędności wody (automatyczna armatura łazienkowa itp.);
- 7) ergonomii pomieszczeń biurowych;
- 8) trwałości poszczególnych elementów (elewacje, podłogi itp.);
- 9) łatwości w utrzymaniu i konserwacji.

Po wybudowaniu Obiektu, Partner Prywatny będzie odpowiedzialny za utrzymanie techniczne Obiektu (naprawy w ramach gwarancji wynikającej z umowy o PPP) oraz konserwacje okresowe i przeglądy.

Jednocześnie po stronie Podmiotu Publicznego w odniesieniu do Obiektu wstępnie zakłada się, że pozostaną zadania w zakresie sprzątnięcia, ochrony oraz komercjalizacja powierzchni.

Podmiot Publiczny oczekuje, iż po zakończeniu etapu utrzymania Obiekt zostanie przekazany w normalnym stanie technicznym z uwzględnieniem jego okresu eksploatacji oraz poniesionych nakładów odtwórczych. Podmiot Publiczny nie oczekuje wykonania remontu generalnego przez Partnera Prywatnego na koniec trwania etapu eksploatacyjnego, przy zastrzeżeniu, iż w trakcie trwania etapu eksploatacyjnego konserwacja elewacji oraz wymiana urządzeń instalacyjnych będzie leżała po stronie Partnera Prywatnego.

*Wstępne konsultacje rynkowe
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”*

Szacowane nakłady inwestycyjne Przedsięwzięcia przedstawiają się następująco:

Pozycja	Netto	stawka VAT	Brutto
<i>Budynek Administracyjno-biurowy</i>	38 298 779,52	23%	47 107 498,81
<i>Parking - Garaż podziemny</i>	2 917 250,03	23%	3 588 217,54
<i>Przyłącze obiektu do sieci wodociągowej</i>	176 906,30	23%	217 594,75
<i>Przyłącze obiektu do sieci kanalizacyjnej</i>	79 182,00	23%	97 393,86
<i>Przyłącze energetyczne</i>	199 940,40	23%	245 926,69
<i>Przyłącza telekomunikacyjne</i>	246 478,32	23%	303 168,33
<i>Powierzchnie utwardzone (drogi, chodniki, parkingi)</i>	1 047 946,06	23%	1 288 973,65
<i>Powierzchnie terenowe (naturalne, nieutwardzone)</i>	1 347 945,30	23%	1 657 972,72
<i>Sadzenie drzew, krzewów i kwiatów</i>	6 914,69	23%	8 505,07
Razem Kosztorys	44 321 342,62		54 515 251,42
<i>Dokumentacja projektowa</i>	2 083 103,10	23%	2 562 216,81
<i>Nadzór inwestorski</i>	1 162 500,00	23%	1 429 875,00
<i>Rezerwa na nakłady inwestycyjne</i>	2 325 000,00	23%	2 859 750,00
<i>Doradztwo techniczne przy projektowaniu</i>	20 000,00	23%	24 600,00
Razem koszty Projektu	49 911 845,72		61 391 693,23

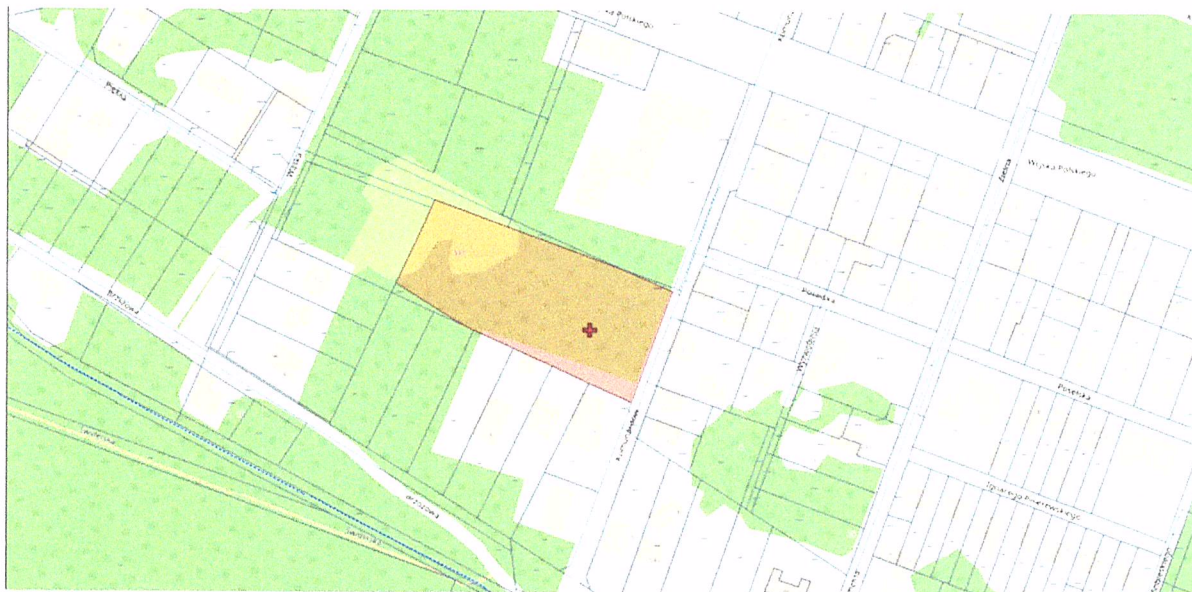
Źródło: Opracowanie własne Podmiotu Publicznego

B. Lokalizacja Przedsięwzięcia

Nieruchomość, na której będzie znajdował się Obiekt (Nieruchomość 1) jest własnością Podmiotu Publicznego na podstawie otrzymanej darowizny od Skarbu Państwa. Celem tejże darowizny jest cel publiczny – siedziba Starostwa Powiatu Otwockiego. W przypadku niewykorzystania Nieruchomości 1 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. Nieruchomość posiada dostęp do mediów w postaci energii elektrycznej, gazowej oraz przyłącza wodno-kanalizacyjnego, z wyłączeniem energii cieplnej. Partner Prywatny będzie zobowiązany do wykonania potrzebnych przyłączy do budowanego Obiektu.

Wstępne konsultacje rynkowe
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”

Rysunek nr 1, Lokalizacja Nieruchomości 1



Źródło: Materiały własne Podmiotu Publicznego

Rysunek nr 2, Dostęp do mediów na Nieruchomości 1



Źródło: Materiały własne Podmiotu Publicznego

2. KONCEPCJA ARCHITEKTONICZNA

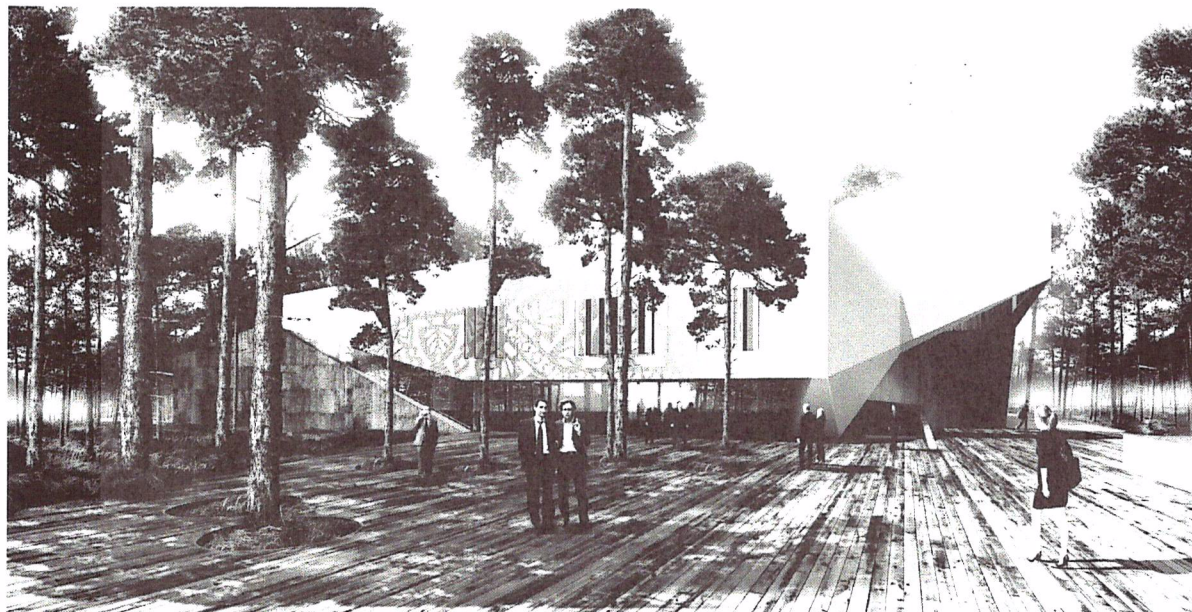
A. Rozwiązania Projektowe

Obiekt w założeniu ma stanowić budynek czterokondygnacyjny, podpiwniczony. Zgodnie z wytycznymi przyjęto założenie, że wejście główne do Obiektu będzie zlokalizowane od strony ulicy Komunardów, oraz drugie wejście dla pracowników od strony parkingu naziemnego. Przewidziano możliwość trzeciego niezależnego wejścia od Zespołu Sal Konferencyjnych.

W bryle Obiektu założono wyodrębnienie dwóch części. Od strony ulicy Komunardów niższa część budynku, dwukondygnacyjna, nadająca bryle lekki, reprezentacyjny charakter z dominantą z prawej strony elewacji frontowej, przeznaczoną na umiejscowienie herbu Powiatu Otwockiego. Druga część budynku wylania się w dalszej perspektywie, nabierając wysokości ku wschodniej elewacji, gdzie osiąga swoją założoną maksymalną wysokość 15m (cztery kondygnacje). Podział na części budynku podkreśla dobór dwóch materiałów - płyt stalowych *Corten* oraz tynku silikatowego w kolorze białym. Blachą rdzawą pokryta jest wyższa część budynku, dzięki czemu stapia się on z otoczeniem sosen otwockich gubiąc masywny wygląd. Elewacja frontowa w białym kolorze z założenia ma działać wręcz odwrotnie tj. wydobywać główne wejście do budynku z zalesionej działki. Na północnej elewacji pojawia się pęknięcie w budynku dając możliwość wejścia na wewnętrzny dziedziniec. Stworzenie atrium ma zapewnić dostęp naturalnego oświetlenia do części biurowej, a także możliwość pozostawienia drzew. Obiekt w całości ma być dostępny dla osób niepełnosprawnych.

Rysunek nr 3, Koncepcja Architektoniczna Starostwa 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



Źródło: Materiały własne Podmiotu Publicznego

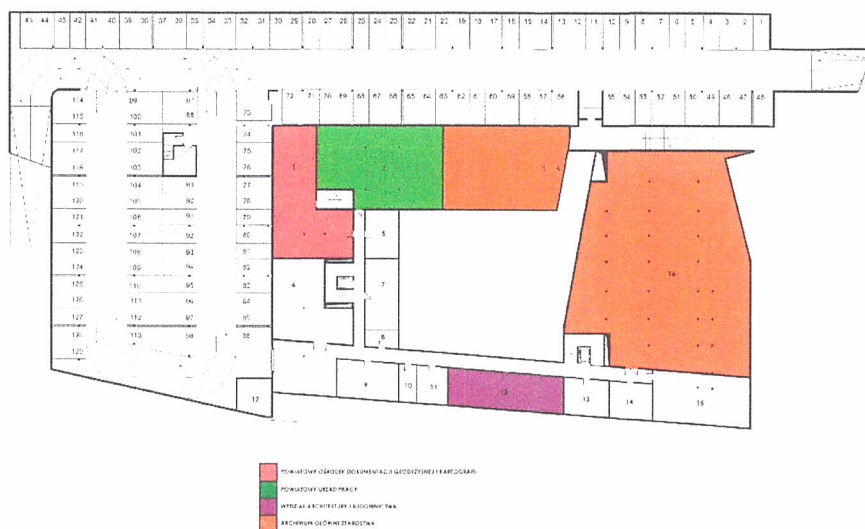
B. Rozwiązania Funkcjonalne Obiektu

1) Piwnice

W kondygnacji piwnic przewiduje się parking dla samochodów osobowych (129 miejsc postojowych), 8 pomieszczeń technicznych (kotłownia gazowa, wentylatornia, pomieszczenie przyłączy wody, rozdzielnia elektryczna, węzeł cieplny, pomieszczenie konserwatora, pokój socjalny pracownika obsługi, serwerownia), pomieszczenie porządkowe i w niezależnej części archiwum wydziałowe (Wydziału Architektury i Budownictwa, Powiatowego, Urzędu Pracy, Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartografii) oraz Powiatowy Magazyn Przeciwpowodziowy, a także Główne Archiwum Starostwa. Zakłada się, iż wjazdy do piwnic oraz na parking podziemny będą dostępne od ulicy Komunardów oraz na tyłach budynku na parkingu naziemnym.

Rysunek nr 4, Rzut Kondygnacji -1

RZUT
GARAZU



Źródło: Materiały własne Podmiotu Publicznego

2) Parter

Na parterze budynku przewiduje się hall wejściowy wraz z Biurem Obsługi Mieszkańców, Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartografii, Wydział Komunikacji i Transportu, Punkty Paszportowe, Kadry, Powiatowy Zespół Orzekania o Niepełnosprawności, część Powiatowego Centrum Pomocy Rodzinie, część Powiatowego Urzędu Pracy, Salę Konferencyjną, Salę Seminaryjną

z zapleczem cateringowym. Poza wymienionymi wyżej, przewidywane są pomieszczenia socjalne jako pomieszczenia dla wspólnego korzystania przez pracowników wszystkich wydziałów.

Rysunek nr 5. Rzut Kondygnacji 0



Źródło: Materiały własne Podmiotu Publicznego

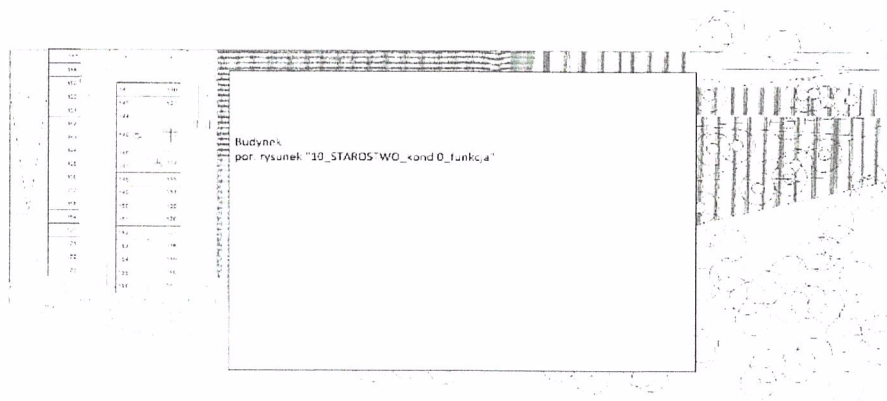
Zakłada się, że Sala Seminaryjna będzie doświetlona światłem naturalnym z oknami wychodzącymi na dziedzińiec, z możliwością uzyskania zaciemnienia systemem kurtyn sterowanych elektronicznie. Foyer dla Sali Konferencyjnej Audiowizualnej i Sali Seminaryjnej może posiadać osobne wejście do budynku, a także odrębną szatnię. Wydział Komunikacji i Transportu przewiduje się jako złożony z dwóch Sal Operacyjnych do obsługi klienta. Większa sala połączona jest z Punktem Obsługi Merytorycznej. Przestrzeń wspólną przewiduje się jako przestronne wnętrze z widokiem na atrium.

a) Zmiany w koncepcji (parking):

- 1) rezygnacja z miejsc parkingowych od nr 56 do nr 239, (porównaj z rysunkami koncepcji „08_STAROSTWO_PZD” ; „09_STAROSTWO_kond 0”; „10_STAROSTWO_kond 0_funkcja” oraz patrz Rysunek nr 6)
- 2) zamiast miejsc parkingowych od nr 1 do nr 51 - parking naziemny wraz z wjazdami do parkingu podziemnego, (patrz Rysunek nr 6)
- 3) przewiduje się na etapie projektowania optymalizację i zwiększenie ilość miejsc parkingowych o 50 stanowisk naziemnych,
- 4) przewiduje się parking podziemny wraz z wjazdami. (patrz Rysunek nr 4)

Rysunek nr 6, Zmiany w koncepcji

RZUT
KONDYGNACJA: 0



Źródło: Materiały własne Podmiotu Publicznego

b) Zmiany w koncepcji (budynek):

- rezygnacja z sali konferencyjnej audiowizualnej (pomieszczenie 3 i 4) w jej miejsce utworzenie archiwum starostwa; (porównaj z rysunkiem koncepcji „17_STAROSTWO_kond - 1” oraz patrz Rysunek nr 7)
- w miejsce obecnego układu funkcjonalnego wprowadza się nowy uwzględniający:
 - 1 PODGiK– sala map/archiwum/ - 149,1m²;
 - 2 PUP-archiwum – 193,1 m²;
 - 3 i 4 – archiwum starostwa – 182,1m²;
 - 5 - TSP – 31,6m²;
 - 6 - Pomieszczenie techniczne – wentylatornia - 103,4m²;
 - 7 - Pomieszczenie techniczne – serwerownia – 46,4m²;
 - 8 - Pomieszczenie techniczne – rozdzielnia elektryczna – 11m²;
 - 9 - Powiatowy magazyn przeciwpowodziowy – pomieszczenie magazynowe – 45,5m²;
 - 10 - Pomieszczenie techniczne – pomieszczenie konserwatora – 12,1m²;
 - 11 - Pomieszczenie techniczne – pokój socjalny pracownika obsługi – 21,7m²;
 - 12 – WAIB – archiwum wydziałowe – 84m²;
 - 13 - Pomieszczenie techniczne – kotłownia gazowa 31,5m²;
 - 14 - Pomieszczenie techniczne – przyłączy wody – 30,3m²;
 - 15 - Pomieszczenie techniczne – węzeł cieplny – 95,9m²;
 - 16 - Archiwum główne Starostwa – 695m²;
 - 17 - Zagospodarowanie terenu – śmietnik – 23,2m²

Wstępne konsultacje rynkowe

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”

Rysunek nr 7, Rzut Garażu

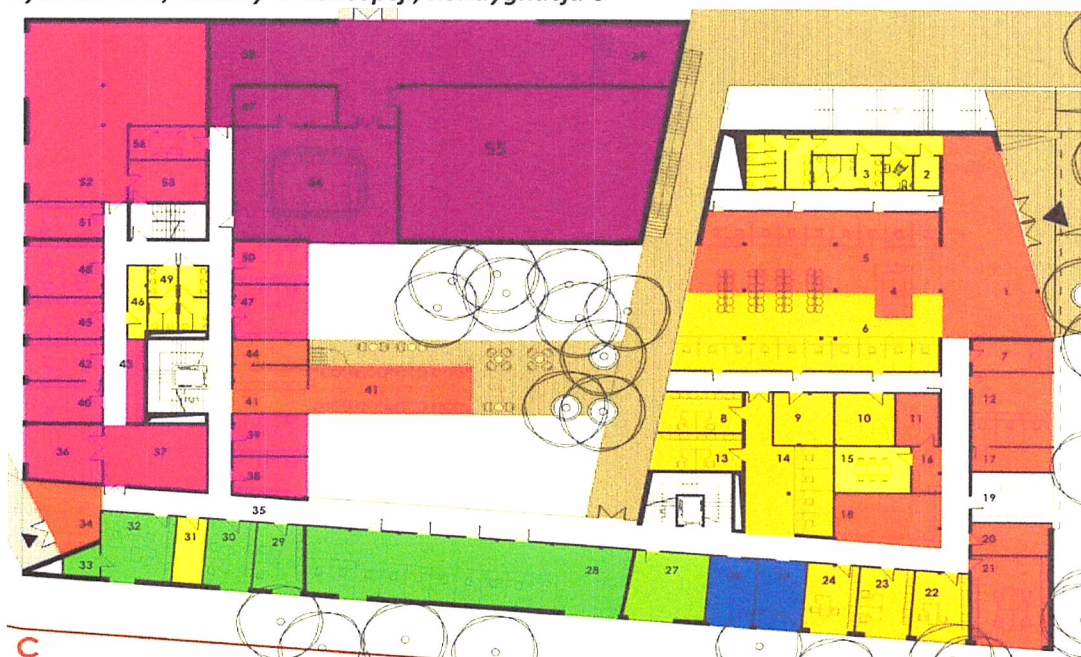
RZUT
GARAZU



Źródło: Materiały własne Podmiotu Publicznego

- c) Zmiana w koncepcji: rezygnacja z sali konferencyjnej audiowizualnej (pomieszczenie 55) w jej miejsce przewidziano salę konferencyjną z możliwością podziału na minimum 2 części. (porównaj z rysunkami koncepcji „08_STAROSTWO_PZD” ; „09_STAROSTWO_kond 0”; „10_STAROSTWO_kond 0_funkcja” oraz patrz Rysunek nr 8)

Rysunek nr 8, Zmiany w koncepcji, Kondygnacja 0



Wstępne konsultacje rynkowe

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”

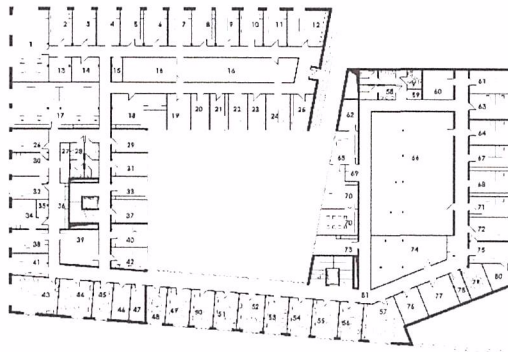
Źródło: Materiały własne Podmiotu Publicznego

3) I piętro

Na kondygnacji I piętra przewiduje się pomieszczenia Oświaty Powiatowej, Wydziału Ochrony Środowiska, Wydziału Administracyjnego, Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego, znaczną część Powiatowego Urzędu Pracy oraz część Powiatowego Centrum Pomocy Rodzinie. Poza wymienionymi wyżej, pomieszczenia socjalne mogą być przeznaczone jako pomieszczenia dla wspólnego korzystania przez pracowników wszystkich wydziałów.

Rysunek nr 9, Rzut Kondygnacji +1

RZUT
KONDYGNACJI +1



1. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 11.01
2. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 11.02
3. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 11.03
4. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 11.04
5. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 11.05
6. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 11.06
7. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 11.07
8. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 11.08
9. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 11.09
10. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 11.10
11. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 11.11
12. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 11.12

13. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 11.13
14. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 11.14
15. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 11.15
16. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 11.16
17. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 11.17
18. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 11.18
19. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 11.19
20. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 11.20
21. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 11.21
22. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 11.22
23. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 11.23
24. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 11.24
25. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 11.25
26. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 11.26
27. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 11.27
28. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 11.28
29. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 11.29
30. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 11.30
31. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 11.31
32. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 11.32
33. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 11.33
34. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 11.34
35. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 11.35
36. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 11.36
37. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 11.37
38. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 11.38
39. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 11.39
40. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 11.40
41. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 11.41
42. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 11.42
43. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 11.43
44. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 11.44
45. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 11.45
46. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 11.46
47. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 11.47
48. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 11.48
49. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 11.49
50. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 11.50
51. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 11.51
52. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 11.52
53. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 11.53
54. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 11.54
55. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 11.55
56. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 11.56
57. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 11.57
58. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 11.58
59. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 11.59
60. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 11.60
61. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 11.61
62. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 11.62
63. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 11.63
64. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 11.64
65. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 11.65
66. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 11.66
67. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 11.67
68. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 11.68
69. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 11.69
70. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 11.70
71. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 11.71
72. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 11.72
73. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 11.73
74. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 11.74
75. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 11.75
76. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 11.76
77. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 11.77
78. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 11.78
79. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 11.79
80. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 11.80
81. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 11.81
82. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 11.82
83. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 11.83
84. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 11.84
85. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 11.85
86. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 11.86
87. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 11.87
88. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 11.88
89. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 11.89
90. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 11.90
91. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 11.91
92. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 11.92
93. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 11.93
94. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 11.94
95. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 11.95
96. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 11.96
97. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 11.97
98. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 11.98
99. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 11.99
100. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 12.00

91. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 12.01
92. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 12.02
93. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 12.03
94. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 12.04
95. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 12.05
96. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 12.06
97. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 12.07
98. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 12.08
99. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 12.09
100. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 12.10
101. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 12.11
102. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 12.12
103. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 12.13
104. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 12.14
105. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 12.15
106. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 12.16
107. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 12.17
108. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 12.18
109. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 12.19
110. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 12.20
111. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 12.21
112. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 12.22
113. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 12.23
114. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 12.24
115. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 12.25
116. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 12.26
117. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 12.27
118. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 12.28
119. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 12.29
120. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 12.30
121. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 12.31
122. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 12.32
123. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 12.33
124. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 12.34
125. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 12.35
126. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 12.36
127. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 12.37
128. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 12.38
129. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 12.39
130. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 12.40
131. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 12.41
132. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 12.42
133. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 12.43
134. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 12.44
135. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 12.45
136. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 12.46
137. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 12.47
138. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 12.48
139. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 12.49
140. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 12.50
141. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 12.51
142. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 12.52
143. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 12.53
144. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 12.54
145. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 12.55
146. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 12.56
147. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 12.57
148. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 12.58
149. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 12.59
150. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 13.00

151. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 13.01
152. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 13.02
153. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 13.03
154. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 13.04
155. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 13.05
156. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 13.06
157. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 13.07
158. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 13.08
159. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 13.09
160. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 13.10
161. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 13.11
162. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 13.12
163. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 13.13
164. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 13.14
165. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 13.15
166. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 13.16
167. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 13.17
168. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 13.18
169. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 13.19
170. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 13.20
171. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 13.21
172. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 13.22
173. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 13.23
174. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 13.24
175. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 13.25
176. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 13.26
177. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 13.27
178. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 13.28
179. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 13.29
180. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 13.30
181. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 13.31
182. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 13.32
183. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 13.33
184. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 13.34
185. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 13.35
186. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 13.36
187. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 13.37
188. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 13.38
189. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 13.39
190. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 13.40
191. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 13.41
192. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 13.42
193. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 13.43
194. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 13.44
195. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 13.45
196. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 13.46
197. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 13.47
198. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 13.48
199. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 13.49
200. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 14.00

201. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 14.01
202. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 14.02
203. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 14.03
204. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 14.04
205. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 14.05
206. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 14.06
207. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 14.07
208. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 14.08
209. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 14.09
210. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 14.10
211. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 14.11
212. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 14.12
213. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 14.13
214. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 14.14
215. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 14.15
216. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 14.16
217. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 14.17
218. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 14.18
219. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 14.19
220. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 14.20
221. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 14.21
222. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 14.22
223. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 14.23
224. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 14.24
225. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 14.25
226. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 14.26
227. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 14.27
228. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 14.28
229. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 14.29
230. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 14.30
231. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 14.31
232. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 14.32
233. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 14.33
234. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 14.34
235. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 14.35
236. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 14.36
237. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 14.37
238. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 14.38
239. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 14.39
240. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 14.40
241. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 14.41
242. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 14.42
243. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 14.43
244. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 14.44
245. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 14.45
246. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 14.46
247. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 14.47
248. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 14.48
249. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 14.49
250. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 15.00

251. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 15.01
252. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 15.02
253. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 15.03
254. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 15.04
255. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 15.05
256. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 15.06
257. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 15.07
258. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 15.08
259. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 15.09
260. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 15.10
261. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 15.11
262. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 15.12
263. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 15.13
264. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 15.14
265. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 15.15
266. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 15.16
267. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 15.17
268. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 15.18
269. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 15.19
270. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 15.20
271. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 15.21
272. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 15.22
273. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 15.23
274. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 15.24
275. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 15.25
276. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 15.26
277. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 15.27
278. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 15.28
279. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 15.29
280. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 15.30
281. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 15.31
282. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 15.32
283. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 15.33
284. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 15.34
285. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 15.35
286. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 15.36
287. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 15.37
288. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 15.38
289. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 15.39
290. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 15.40
291. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 15.41
292. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 15.42
293. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 15.43
294. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 15.44
295. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 15.45
296. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 15.46
297. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 15.47
298. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 15.48
299. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 15.49
300. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 16.00

301. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 16.01
302. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 16.02
303. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 16.03
304. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 16.04
305. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 16.05
306. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 16.06
307. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 16.07
308. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 16.08
309. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 16.09
310. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 16.10
311. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 16.11
312. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 16.12
313. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 16.13
314. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 16.14
315. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 16.15
316. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 16.16
317. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 16.17
318. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 16.18
319. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 16.19
320. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 16.20
321. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 16.21
322. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 16.22
323. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 16.23
324. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 16.24
325. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 16.25
326. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 16.26
327. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 16.27
328. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 16.28
329. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 16.29
330. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 16.30
331. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 16.31
332. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 16.32
333. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 16.33
334. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 16.34
335. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 16.35
336. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 16.36
337. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 16.37
338. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 16.38
339. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 16.39
340. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 16.40
341. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 16.41
342. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 16.42
343. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 16.43
344. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 16.44
345. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 16.45
346. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 16.46
347. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 16.47
348. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 16.48
349. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 16.49
350. POKÓJ BIUROWY I OSOBY 17.00

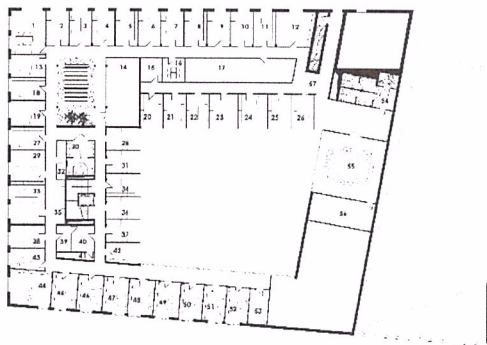
Źródło: Materiały własne Podmiotu Publicznego

4) II piętro

Na kondygnacji II piętra przewiduje się pomieszczenia Biura Rady Powiatu, Pokój Skarbnika Powiatu, Wydziału Architektury i Budownictwa, Wydziału Finansowy, Wydziału Geodezji i Kartografii, Wydziału Gospodarki Nieruchomościami, Wydziału Organizacyjnego i Spraw Społecznych, Salę Klubową, pomieszczenia Radców Prawnych, pomieszczenie dla BHP, pomieszczenie dla Pełnomocnika ds. Ochrony Informacji Niejawnych, pomieszczenie dla Powiatowego Rzecznika Konsumentów. Poza wymienionymi wyżej, przewiduje się pomieszczenia socjalne jako pomieszczenia dla wspólnego korzystania przez pracowników wszystkich wydziałów.

Rysunek nr 10, Rzut Kondygnacji 2+

RZUT
KONDYGNACJI +2



1. STANISŁAW KONIARSKI - PRACOWNIK BIURA
2. WITOLD KOWALSKI - PRACOWNIK BIURA
3. WITOLD KOWALSKI - PRACOWNIK BIURA
4. WITOLD KOWALSKI - PRACOWNIK BIURA
5. WITOLD KOWALSKI - PRACOWNIK BIURA
6. WITOLD KOWALSKI - PRACOWNIK BIURA
7. WITOLD KOWALSKI - PRACOWNIK BIURA
8. WITOLD KOWALSKI - PRACOWNIK BIURA
9. WITOLD KOWALSKI - PRACOWNIK BIURA
10. WITOLD KOWALSKI - PRACOWNIK BIURA
11. WITOLD KOWALSKI - PRACOWNIK BIURA
12. WITOLD KOWALSKI - PRACOWNIK BIURA
13. WITOLD KOWALSKI - PRACOWNIK BIURA
14. WITOLD KOWALSKI - PRACOWNIK BIURA
15. WITOLD KOWALSKI - PRACOWNIK BIURA
16. WITOLD KOWALSKI - PRACOWNIK BIURA
17. WITOLD KOWALSKI - PRACOWNIK BIURA
18. WITOLD KOWALSKI - PRACOWNIK BIURA
19. WITOLD KOWALSKI - PRACOWNIK BIURA
20. WITOLD KOWALSKI - PRACOWNIK BIURA
21. WITOLD KOWALSKI - PRACOWNIK BIURA
22. WITOLD KOWALSKI - PRACOWNIK BIURA
23. WITOLD KOWALSKI - PRACOWNIK BIURA
24. WITOLD KOWALSKI - PRACOWNIK BIURA
25. WITOLD KOWALSKI - PRACOWNIK BIURA
26. WITOLD KOWALSKI - PRACOWNIK BIURA
27. WITOLD KOWALSKI - PRACOWNIK BIURA
28. WITOLD KOWALSKI - PRACOWNIK BIURA
29. WITOLD KOWALSKI - PRACOWNIK BIURA
30. WITOLD KOWALSKI - PRACOWNIK BIURA
31. WITOLD KOWALSKI - PRACOWNIK BIURA
32. WITOLD KOWALSKI - PRACOWNIK BIURA
33. WITOLD KOWALSKI - PRACOWNIK BIURA
34. WITOLD KOWALSKI - PRACOWNIK BIURA
35. WITOLD KOWALSKI - PRACOWNIK BIURA
36. WITOLD KOWALSKI - PRACOWNIK BIURA
37. WITOLD KOWALSKI - PRACOWNIK BIURA
38. WITOLD KOWALSKI - PRACOWNIK BIURA
39. WITOLD KOWALSKI - PRACOWNIK BIURA
40. WITOLD KOWALSKI - PRACOWNIK BIURA
41. WITOLD KOWALSKI - PRACOWNIK BIURA
42. WITOLD KOWALSKI - PRACOWNIK BIURA
43. WITOLD KOWALSKI - PRACOWNIK BIURA
44. WITOLD KOWALSKI - PRACOWNIK BIURA
45. WITOLD KOWALSKI - PRACOWNIK BIURA
46. WITOLD KOWALSKI - PRACOWNIK BIURA
47. WITOLD KOWALSKI - PRACOWNIK BIURA
48. WITOLD KOWALSKI - PRACOWNIK BIURA
49. WITOLD KOWALSKI - PRACOWNIK BIURA
50. WITOLD KOWALSKI - PRACOWNIK BIURA
51. WITOLD KOWALSKI - PRACOWNIK BIURA
52. WITOLD KOWALSKI - PRACOWNIK BIURA

1. STANISŁAW KONIARSKI - PRACOWNIK BIURA
2. WITOLD KOWALSKI - PRACOWNIK BIURA
3. WITOLD KOWALSKI - PRACOWNIK BIURA
4. WITOLD KOWALSKI - PRACOWNIK BIURA
5. WITOLD KOWALSKI - PRACOWNIK BIURA
6. WITOLD KOWALSKI - PRACOWNIK BIURA
7. WITOLD KOWALSKI - PRACOWNIK BIURA
8. WITOLD KOWALSKI - PRACOWNIK BIURA
9. WITOLD KOWALSKI - PRACOWNIK BIURA
10. WITOLD KOWALSKI - PRACOWNIK BIURA
11. WITOLD KOWALSKI - PRACOWNIK BIURA
12. WITOLD KOWALSKI - PRACOWNIK BIURA
13. WITOLD KOWALSKI - PRACOWNIK BIURA
14. WITOLD KOWALSKI - PRACOWNIK BIURA
15. WITOLD KOWALSKI - PRACOWNIK BIURA
16. WITOLD KOWALSKI - PRACOWNIK BIURA
17. WITOLD KOWALSKI - PRACOWNIK BIURA
18. WITOLD KOWALSKI - PRACOWNIK BIURA
19. WITOLD KOWALSKI - PRACOWNIK BIURA
20. WITOLD KOWALSKI - PRACOWNIK BIURA
21. WITOLD KOWALSKI - PRACOWNIK BIURA
22. WITOLD KOWALSKI - PRACOWNIK BIURA
23. WITOLD KOWALSKI - PRACOWNIK BIURA
24. WITOLD KOWALSKI - PRACOWNIK BIURA
25. WITOLD KOWALSKI - PRACOWNIK BIURA
26. WITOLD KOWALSKI - PRACOWNIK BIURA
27. WITOLD KOWALSKI - PRACOWNIK BIURA
28. WITOLD KOWALSKI - PRACOWNIK BIURA
29. WITOLD KOWALSKI - PRACOWNIK BIURA
30. WITOLD KOWALSKI - PRACOWNIK BIURA
31. WITOLD KOWALSKI - PRACOWNIK BIURA
32. WITOLD KOWALSKI - PRACOWNIK BIURA
33. WITOLD KOWALSKI - PRACOWNIK BIURA
34. WITOLD KOWALSKI - PRACOWNIK BIURA
35. WITOLD KOWALSKI - PRACOWNIK BIURA
36. WITOLD KOWALSKI - PRACOWNIK BIURA
37. WITOLD KOWALSKI - PRACOWNIK BIURA
38. WITOLD KOWALSKI - PRACOWNIK BIURA
39. WITOLD KOWALSKI - PRACOWNIK BIURA
40. WITOLD KOWALSKI - PRACOWNIK BIURA
41. WITOLD KOWALSKI - PRACOWNIK BIURA
42. WITOLD KOWALSKI - PRACOWNIK BIURA
43. WITOLD KOWALSKI - PRACOWNIK BIURA
44. WITOLD KOWALSKI - PRACOWNIK BIURA
45. WITOLD KOWALSKI - PRACOWNIK BIURA
46. WITOLD KOWALSKI - PRACOWNIK BIURA
47. WITOLD KOWALSKI - PRACOWNIK BIURA
48. WITOLD KOWALSKI - PRACOWNIK BIURA
49. WITOLD KOWALSKI - PRACOWNIK BIURA
50. WITOLD KOWALSKI - PRACOWNIK BIURA
51. WITOLD KOWALSKI - PRACOWNIK BIURA
52. WITOLD KOWALSKI - PRACOWNIK BIURA

1. STANISŁAW KONIARSKI - PRACOWNIK BIURA
2. WITOLD KOWALSKI - PRACOWNIK BIURA
3. WITOLD KOWALSKI - PRACOWNIK BIURA
4. WITOLD KOWALSKI - PRACOWNIK BIURA
5. WITOLD KOWALSKI - PRACOWNIK BIURA
6. WITOLD KOWALSKI - PRACOWNIK BIURA
7. WITOLD KOWALSKI - PRACOWNIK BIURA
8. WITOLD KOWALSKI - PRACOWNIK BIURA
9. WITOLD KOWALSKI - PRACOWNIK BIURA
10. WITOLD KOWALSKI - PRACOWNIK BIURA
11. WITOLD KOWALSKI - PRACOWNIK BIURA
12. WITOLD KOWALSKI - PRACOWNIK BIURA
13. WITOLD KOWALSKI - PRACOWNIK BIURA
14. WITOLD KOWALSKI - PRACOWNIK BIURA
15. WITOLD KOWALSKI - PRACOWNIK BIURA
16. WITOLD KOWALSKI - PRACOWNIK BIURA
17. WITOLD KOWALSKI - PRACOWNIK BIURA
18. WITOLD KOWALSKI - PRACOWNIK BIURA
19. WITOLD KOWALSKI - PRACOWNIK BIURA
20. WITOLD KOWALSKI - PRACOWNIK BIURA
21. WITOLD KOWALSKI - PRACOWNIK BIURA
22. WITOLD KOWALSKI - PRACOWNIK BIURA
23. WITOLD KOWALSKI - PRACOWNIK BIURA
24. WITOLD KOWALSKI - PRACOWNIK BIURA
25. WITOLD KOWALSKI - PRACOWNIK BIURA
26. WITOLD KOWALSKI - PRACOWNIK BIURA
27. WITOLD KOWALSKI - PRACOWNIK BIURA
28. WITOLD KOWALSKI - PRACOWNIK BIURA
29. WITOLD KOWALSKI - PRACOWNIK BIURA
30. WITOLD KOWALSKI - PRACOWNIK BIURA
31. WITOLD KOWALSKI - PRACOWNIK BIURA
32. WITOLD KOWALSKI - PRACOWNIK BIURA
33. WITOLD KOWALSKI - PRACOWNIK BIURA
34. WITOLD KOWALSKI - PRACOWNIK BIURA
35. WITOLD KOWALSKI - PRACOWNIK BIURA
36. WITOLD KOWALSKI - PRACOWNIK BIURA
37. WITOLD KOWALSKI - PRACOWNIK BIURA
38. WITOLD KOWALSKI - PRACOWNIK BIURA
39. WITOLD KOWALSKI - PRACOWNIK BIURA
40. WITOLD KOWALSKI - PRACOWNIK BIURA
41. WITOLD KOWALSKI - PRACOWNIK BIURA
42. WITOLD KOWALSKI - PRACOWNIK BIURA
43. WITOLD KOWALSKI - PRACOWNIK BIURA
44. WITOLD KOWALSKI - PRACOWNIK BIURA
45. WITOLD KOWALSKI - PRACOWNIK BIURA
46. WITOLD KOWALSKI - PRACOWNIK BIURA
47. WITOLD KOWALSKI - PRACOWNIK BIURA
48. WITOLD KOWALSKI - PRACOWNIK BIURA
49. WITOLD KOWALSKI - PRACOWNIK BIURA
50. WITOLD KOWALSKI - PRACOWNIK BIURA
51. WITOLD KOWALSKI - PRACOWNIK BIURA
52. WITOLD KOWALSKI - PRACOWNIK BIURA

Źródło: Materiały Własne Podmiotu Publicznego

5) III piętro

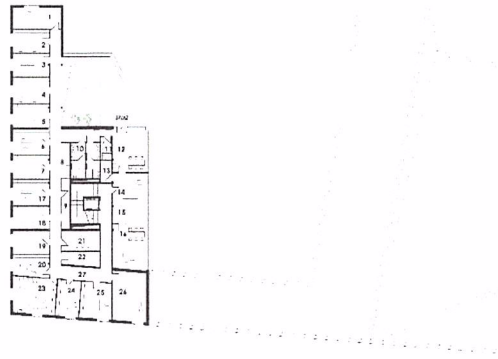
Na kondygnacji III piętra przewiduje się pomieszczenia Biura Bezpieczeństwa i Zarządzania Kryzysowego, Biura Kultury i Promocji, Wydziału Administracyjnego, pomieszczenia Kontroli i Audytu. W najbardziej prestiżowej części kondygnacji zakłada się umieszczenie zespołu pomieszczeń Starostwa Powiatowego w Otwocku - pomieszczenia Starosty, Wicestarosty, etatowego Członka Zarządu, Sekretariatu Starosty. Poza wymienionymi wyżej, przewidywana jest możliwość umieszczenia pomieszczenia socjalnego jako pomieszczenia dla wspólnego korzystania przez pracowników wszystkich wydziałów.

Na każdej kondygnacji przewiduje się 2 zespoły pomieszczeń sanitarnych oraz 2 klatki schodowe wewnętrzne i 1 klatkę schodową zewnętrzną. W systemie zabezpieczenia przeciwpożarowego mogą one pełnić funkcję klatek schodowych ewakuacyjnych z zaprojektowanym sposobem napowietrzenia i grawitacyjnego odprowadzenia ciepła i dymu. W Obiekcie przewidziano możliwość umieszczenia dwóch wind.

Wstępne konsultacje rynkowe
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”

Rysunek nr 11, Rzut Kondygnacji +3

RZUT
KONDYGNACJI +3

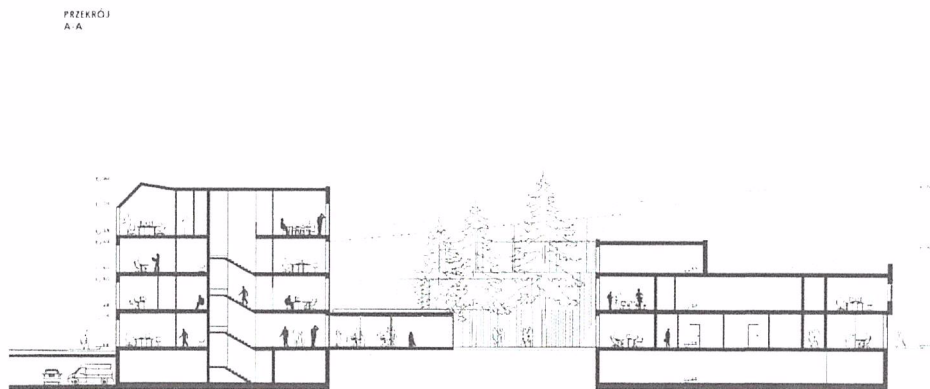


- | | |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> 1 WYDZIAŁ ZARZĄDZANIA WYKONAWCZO-GAŁUSIOWY 2 WYDZIAŁ ZARZĄDZANIA WYKONAWCZO-GAŁUSIOWY 3 WYDZIAŁ ZARZĄDZANIA WYKONAWCZO-GAŁUSIOWY 4 WYDZIAŁ ZARZĄDZANIA WYKONAWCZO-GAŁUSIOWY 5 WYDZIAŁ ZARZĄDZANIA WYKONAWCZO-GAŁUSIOWY 6 WYDZIAŁ ZARZĄDZANIA WYKONAWCZO-GAŁUSIOWY 7 WYDZIAŁ ZARZĄDZANIA WYKONAWCZO-GAŁUSIOWY 8 WYDZIAŁ ZARZĄDZANIA WYKONAWCZO-GAŁUSIOWY 9 WYDZIAŁ ZARZĄDZANIA WYKONAWCZO-GAŁUSIOWY 10 WYDZIAŁ ZARZĄDZANIA WYKONAWCZO-GAŁUSIOWY 11 WYDZIAŁ ZARZĄDZANIA WYKONAWCZO-GAŁUSIOWY 12 WYDZIAŁ ZARZĄDZANIA WYKONAWCZO-GAŁUSIOWY 13 WYDZIAŁ ZARZĄDZANIA WYKONAWCZO-GAŁUSIOWY 14 WYDZIAŁ ZARZĄDZANIA WYKONAWCZO-GAŁUSIOWY 15 WYDZIAŁ ZARZĄDZANIA WYKONAWCZO-GAŁUSIOWY 16 WYDZIAŁ ZARZĄDZANIA WYKONAWCZO-GAŁUSIOWY 17 WYDZIAŁ ZARZĄDZANIA WYKONAWCZO-GAŁUSIOWY 18 WYDZIAŁ ZARZĄDZANIA WYKONAWCZO-GAŁUSIOWY 19 WYDZIAŁ ZARZĄDZANIA WYKONAWCZO-GAŁUSIOWY 20 WYDZIAŁ ZARZĄDZANIA WYKONAWCZO-GAŁUSIOWY | <ul style="list-style-type: none"> 21 WYDZIAŁ ZARZĄDZANIA WYKONAWCZO-GAŁUSIOWY 22 WYDZIAŁ ZARZĄDZANIA WYKONAWCZO-GAŁUSIOWY 23 WYDZIAŁ ZARZĄDZANIA WYKONAWCZO-GAŁUSIOWY 24 WYDZIAŁ ZARZĄDZANIA WYKONAWCZO-GAŁUSIOWY 25 WYDZIAŁ ZARZĄDZANIA WYKONAWCZO-GAŁUSIOWY 26 WYDZIAŁ ZARZĄDZANIA WYKONAWCZO-GAŁUSIOWY 27 WYDZIAŁ ZARZĄDZANIA WYKONAWCZO-GAŁUSIOWY 28 WYDZIAŁ ZARZĄDZANIA WYKONAWCZO-GAŁUSIOWY 29 WYDZIAŁ ZARZĄDZANIA WYKONAWCZO-GAŁUSIOWY 30 WYDZIAŁ ZARZĄDZANIA WYKONAWCZO-GAŁUSIOWY 31 WYDZIAŁ ZARZĄDZANIA WYKONAWCZO-GAŁUSIOWY 32 WYDZIAŁ ZARZĄDZANIA WYKONAWCZO-GAŁUSIOWY 33 WYDZIAŁ ZARZĄDZANIA WYKONAWCZO-GAŁUSIOWY 34 WYDZIAŁ ZARZĄDZANIA WYKONAWCZO-GAŁUSIOWY 35 WYDZIAŁ ZARZĄDZANIA WYKONAWCZO-GAŁUSIOWY 36 WYDZIAŁ ZARZĄDZANIA WYKONAWCZO-GAŁUSIOWY 37 WYDZIAŁ ZARZĄDZANIA WYKONAWCZO-GAŁUSIOWY 38 WYDZIAŁ ZARZĄDZANIA WYKONAWCZO-GAŁUSIOWY 39 WYDZIAŁ ZARZĄDZANIA WYKONAWCZO-GAŁUSIOWY 40 WYDZIAŁ ZARZĄDZANIA WYKONAWCZO-GAŁUSIOWY |
|---|--|

Źródło: Materiały własne Podmiotu Publicznego

6) Przekrój Obiektu:

Rysunek nr 12, Przekrój Obiektu



Źródło: Materiały własne Podmiotu Publicznego

Podmiot Publiczny rozważa zmianę koncepcji elewacji tak, by nawiązywała do stylu Świdermajer lub wariacji na ten temat (np. nowoczesny Świdermajer¹). Ponadto Podmiot Publiczny zastrzega, iż rozmieszczenie poszczególnych komórek organizacyjnych może ulec zmianie na etapie projektowania.

C. Zagospodarowanie terenu

Teren inwestycji przewiduje się jako zabudowany w 29%, z dojazdem od strony ulicy Komunardów i wejściami od strony ulicy Komunardów i od parkingów naziemnych. Teren przed wejściem głównym przewidziano jako plac obejmujący również fragment terenu pasa drogowego. Od strony dojazdu dopuszcza się możliwość wjazdu do parkingu podziemnego. Na poziomie terenu zaproponowano kilka miejsc postojowych dostępnych z tego samego dojazdu. Miejsca postojowe przewidziano na tyłach budynku, aby móc zachować drzewostan przed elewacją frontową oraz reprezentacyjny charakter wejścia. (patrz Rysunek nr 6)

D. Dyspozycje Materiałowe

- 1) Materiały wykończeniowe zewnętrzne – zakłada się szlachetne materiały wykończenia elewacyjnego:
 - płyty stalowe „Cortem”,
 - tynk silikatowy biały,
 - ślusarka okienna aluminiowa we wszystkich częściach.
- 2) Materiały wykończeniowe wewnętrzne:
 - posadzka bezspoinowa, z żywic lub kamienna - w pomieszczeniach strefy wejściowej.

E. Przyjęte rozwiązania techniczne i konstrukcyjne Obiektu

- 1) System konstrukcyjny - ściany nośne częściowo konstrukcja szkieletowa,
- 2) Stropy - żelbetowe, monolityczne, krzyżowo zbrojone,
- 3) Klatki schodowe – żelbetowe,
- 4) Konstrukcja dachu - stropodach wentylowany / więźba dachowa,
- 5) Wykończenie zewnętrzne ścian, okładziny kamienne, ceramiczne, aluminiowe,
- 6) Wykończenie ścian wewnątrz - tynk gipsowy 1,5 cm, malowanie farbą akrylową,
- 7) Wykończenie posadzek:
 - w pomieszczeniach strefy wejściowej - wykończenie z żywic, lub kamienna,
 - w pozostałych - wykładzina utwardzona PCV np. Tarket.
- 8) Instalacje:
 - wodociągową, kanalizacji sanitarnej, wentylacji mechanicznej z odzyskiem ciepła,
 - zasilania gniazd wtykowych, oświetleniową,
 - instalacje systemu ochrony p.poż.,

¹ styl nadświdrzański – nazwa drewnianej architektury letniskowej powstającej na przelomie XIX i XX wieku na południowy wschód od Warszawy, wzdłuż Drogi Żelaznej Nadwiślańskiej (Kolej Nadwiślańskiej) na tzw. linii otwockiej w letniskach: Anin, Międzyzlesie, Radość, Zbójna Góra, Miedzeszyn, Falenica, Emilianów, Michalin, Józefów, Świder (Letniska Falenickie) oraz w letnisku, a następnie Otwocku.

- systemu zabezpieczeń - sygnalizacji włamania i napadu, odgromowa, telewizji dozorowej itp.
 - instalacja Kontroli Dostępu – w zakresie kluczy,
 - słaboprądowe - telekomunikacyjna, informatyczna, audiowizualna,
 - zintegrowany system zarządzania budynkiem,
 - instalacja klimatyzacji,
 - instalacja fotowoltaiczna,
 - zasilanie awaryjne.
- 9) Zagadnienia ochrony przeciwpożarowej.
- kategoria zagrożenia ludzi - ZL III,
 - wysokość - budynek średnio wysoki,
 - wymagana klasa odporności pożarowej - „B”:
 - główna konstrukcja nośna - nośność ogniowa w minutach - R 120,
 - konstrukcja dachu - nośność ogniowa w minutach - R 30,
 - stropy nośność, szczelność i izolacyjność ogniowa w minutach - R E I 60,
 - ściany zewnętrzne - szczelność i izolacyjność ogniowa w minutach - E I 60,
 - ściany wewnętrzne - szczelność i izolacyjność ogniowa w minutach - E I 30,
 - przykrycie dachu - szczelność ogniowa w minutach - E 30,
 - ewakuacja - główne ciągi komunikacyjne i klatki schodowe KL 1 i KL 3 stanowią ewakuację z budynku.

3. PLANOWANY MODEL ORGANIZACYJNO-PRAWNY PRZEDSIĘWZIĘCIA

A. Podstawa prawna i zakres współpracy

Przedsięwzięcie planowane jest do realizacji w formule partnerstwa publiczno-prywatnego na podstawie przepisów UPPP.

Podmiot Publiczny przyjął następujące założenia organizacyjno-prawne realizacji Przedsięwzięcia:

- Podmiotem Publicznym (zamawiającym) w procedurze wyboru Partnera Prywatnego oraz stroną umowy o PPP będzie Powiat Otwocki;
- Realizacja Przedsięwzięcia oparta będzie na podziale zadań i ryzyk;
- Podmiot Publiczny oczekuje realizacji Przedsięwzięcia w modelu, który nie będzie powodował konieczności samodzielnego poszukiwania środków na przeprowadzenie inwestycji, w tym zaciągania kredytu obciążającego budżet Podmiotu Publicznego;
- Przedsięwzięcie będzie realizowane w ramach dwóch kolejno następujących po sobie etapów: **etapu inwestycyjnego** oraz **etapu utrzymania**;
- Podmiot Publiczny nie oczekuje powoływania spółki celowej z wybranym Partnerem Prywatnym, o której mowa w art. 14 UPPP.

Zgodnie z założeniami, zakres współpracy z Partnerem Prywatnym w ramach Projektu obejmować będzie:

- **Finansowanie** – zapewnienie finansowania etapu inwestycyjnego przez Partnera Prywatnego;

- **Zaprojektowanie i pozyskanie decyzji administracyjnych**, tj. kompletnej dokumentacji projektowej dla Obiektu i uzyskanie pozwolenia na budowę;
- **Przeprowadzenie robót budowlanych** – wykonanie wszelkich robót budowlanych zmierzających do uzyskania pozwolenia na użytkowanie Obiektu;
- **Utrzymanie techniczne Obiektu** – dokonywanie bieżących napraw, konserwacji i innych czynności według podziału zadań określonego w umowie o PPP.

Ponadto Podmiot Publiczny zastrzega możliwość częściowego komercyjnego wykorzystania Obiektu.

B. Obowiązki Partnera Prywatnego

W związku z planowanymi założeniami, dotyczącymi zakresu współpracy Podmiotu Publicznego i Partnera Prywatnego, po stronie Partnera Prywatnego występują następujące obowiązki:

- Partner Prywatny będzie odpowiedzialny za zorganizowanie i zapewnienie finansowania etapu inwestycyjnego Projektu;
- Partner Prywatny będzie odpowiedzialny za wykonanie kompletnej dokumentacji projektowej Przedsięwzięcia;
- Partner Prywatny będzie odpowiedzialny za uzyskanie na podstawie opracowanej dokumentacji projektowej w imieniu i na rzecz Podmiotu Publicznego (na podstawie udzielonego pełnomocnictwa) wymaganych przepisami prawa decyzji administracyjnych lub innych pozwoleń i uzgodnień;
- Partner Prywatny będzie odpowiedzialny za przeprowadzenie całości robót budowlanych w zakresie określonym w dokumentacji projektowej zgodnie z uzyskanymi decyzjami administracyjnymi w celu uzyskania pozwolenia na użytkowanie Obiektu;
- Partner Prywatny będzie odpowiedzialny za utrzymanie techniczne Obiektu w zakresie określonym w umowie o PPP.

4. PLANOWANY MODEL WYNAGRODZENIA PARTNERA

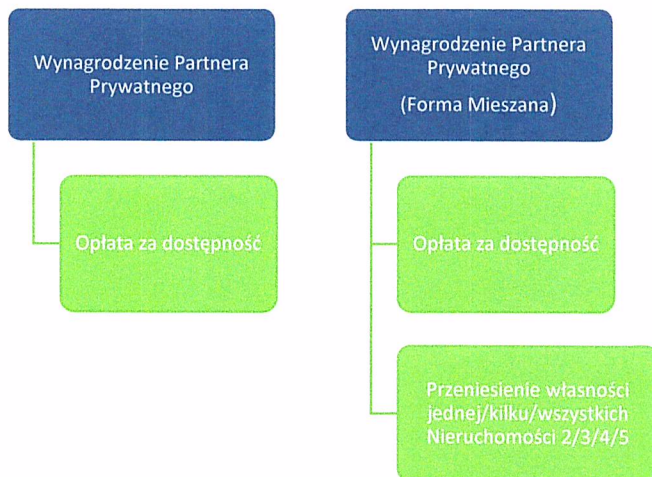
A. Struktura wynagrodzenia Partnera Prywatnego

Podmiot Publiczny zakłada, że wynagrodzenie Partnera Prywatnego przybierze formę opłaty za dostępność, tj. bezpośrednich płatności Podmiotu Publicznego rozłożonych w czasie przez okres trwania umowy o PPP. Opłata obejmować będzie:

- wynagrodzenie za wykonanie etapu inwestycyjnego - obejmujące łączny koszt projektowania (na podstawie przekazanego PFU), wykonania robót budowlanych;
- wynagrodzenie za usługę finansowania - obejmujące koszt rozłożenia opłaty za dostępność w czasie;
- wynagrodzenie za utrzymanie Obiektu - obejmujące koszty związane z zagwarantowaniem przez Partnera Prywatnego dostępności przedmiotu partnerstwa w zakresie określonym w umowie o PPP (zapewnienie określonego standardu utrzymania Obiektu).

Jednocześnie Podmiot Publiczny przewiduje dodatkową możliwość w ramach modelu wynagradzania Partnera Prywatnego w postaci formy mieszanej polegającej na przeniesieniu własności jednej/kilku/wszystkich Nieruchomości 2/3/4/5 na rzecz Partnera Prywatnego wraz z opłatą za dostępność.

Schemat 1, Planowana struktura wynagrodzenia Partnera Prywatnego



Opracowanie: Źródło własne Podmiotu Publicznego

B. Nieruchomości możliwe do przekazania Partnerowi Prywatnemu w ramach rozliczenia wynagrodzenia w przypadku formy mieszanej

W przypadku formy mieszanej wynagrodzenia na rzecz Partnera Prywatnego mogą zostać przeniesione jedna, kilka lub wszystkie Nieruchomości z poniższej listy:

1) Działka nr 53/6 o pow. 2408 m² i 53/7 o pow. 166 m² z obr. 156 w Otwocku przy ul. Wojskiego (Nieruchomość 2);

Działki niezabudowane w terenie leśnym. Położone na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, oznaczonym symbolem 27-Z1 tereny leśne. Działka nr 53/6 i 53/7 z obr. 156 w Otwocku, przy ul. Wojskiego o łącznej powierzchni 2 574 m², dla której Sąd Rejonowy w Otwocku prowadzi księgę wieczystą nr WA1O/00008283/9. Nieruchomość 2 jest niezabudowana o kształcie zbliżonym do trójkąta o bokach około 64 m i 71 m, znajduje się na skrzyżowaniu ul. Wojskiego z ul. Łowiecką.

Zdjęcia Nieruchomości 2 stanowią załącznik do niniejszego Memorandum.

Rysunek nr 13, Lokalizacja działek nr 53/6 i 53/7



Źródło: Materiały własne Podmiotu Publicznego

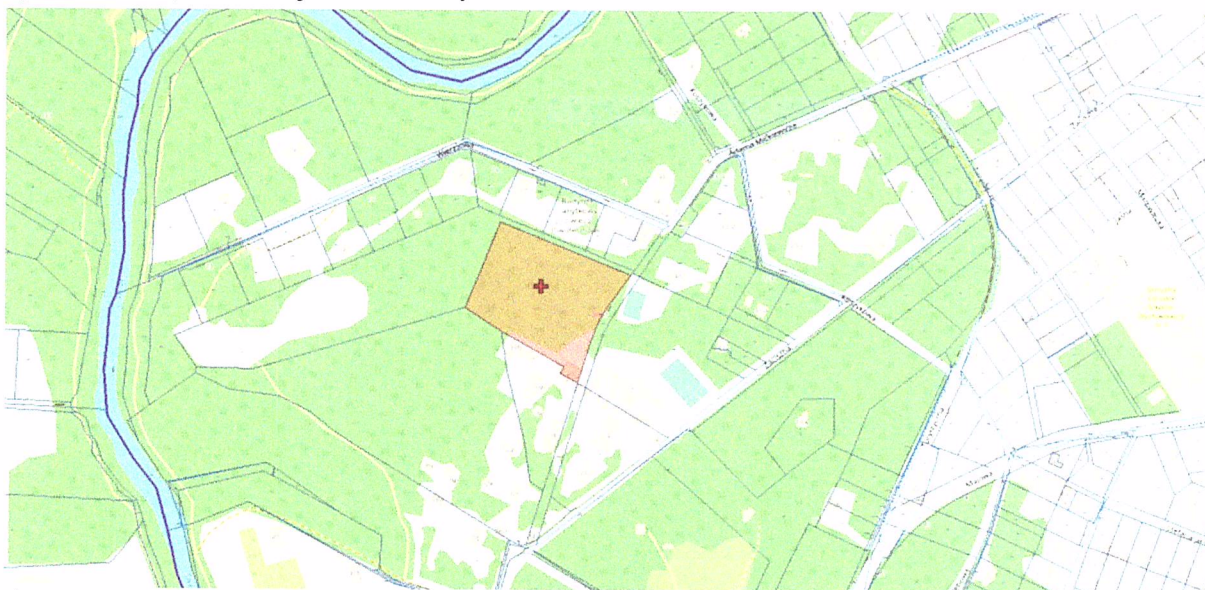
2) Działka ew. nr 2/2 o pow. 16095 m² z obr. 5 przy ul. Mickiewicza 47 w Otwocku (działka leśna) (Nieruchomość 3);

Działka leśna położona na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, na rysunku planu oznaczona symbolem Ls3 i w niewielkiej części U, teren strefy archeologicznej V, działka położona w części na skarpie.

Nieruchomość 3 zlokalizowana jest przy ul. Mickiewicza 47, o pow. 16 095 m², dla której Sąd Rejonowy w Otwocku prowadzi księgę wieczystą WA10/00085532/3.

Działka jest niezabudowana, posiada kształt zbliżony do prostokąta o wymiarach około 100 m na 152 m. Zdjęcia Nieruchomości 3 stanowią załącznik do Memorandum.

Rysunek nr 14, Lokalizacja działki nr 2/2



Źródło: Materiały własne Podmiotu Publicznego

3) Działka ew. nr 53/9 o pow. 624m² z obr. 156 w Otwocku przy ul. Wojskiego (Nieruchomość 4);

Działka zabudowana (budynek planowany do wyburzenia z uwagi na bardzo zły stan techniczny). Działka położona na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, na rysunku planu oznaczona symbolem 13MN-tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, strefa zabudowy od linii lasu, przyłącze wodociągowe, kanalizacja w ulicy.

Nieruchomość 4 zlokalizowana jest w Otwocku przy ul. Wojskiego 20A, o pow. 624 m², dla której Sąd Rejonowy w Otwocku prowadzi księgę wieczystą nr WA10/00008283/9.

Działka ma kształt zbliżony do prostokąta o wymiarach około 15 m na 20 m. Na działce znajduje się budynek o powierzchni 159 m² z 1948 r., przeznaczony do rozbiórki.

Zdjęcia Nieruchomości 4 stanowią załącznik do Memorandum.

Rysunek nr 15, Lokalizacja działki nr 53/9



Źródło: Materiały własne Podmiotu Publicznego

4) Działka ew. nr 73/8 o pow. 10155 m² z obrębu nr 8 w Otwocku przy ulicy Komunardów 10 (siedziba Starostwa Powiatowego w Otwocku) (Nieruchomość 5);

Na Nieruchomości 5 znajduje się dwukondygnacyjny budynek Starostwa Powiatowego w Otwocku wybudowany w 1953 r. (placówka opiekuńczo-wychowawcza) o: i) powierzchni zabudowy: 1.243 m² ii) powierzchni użytkowej: 2.310,03 m², iii) kubatura: 9.648 m³ iv) działka zaopatrzona (uzbrojona) jest w media. Opis budynku znajdującego się na Nieruchomości:

- Budynek murowany o dwóch kondygnacjach naziemnych, częściowo podpiwniczony z poddaszem nieużytkowym. Jest to budynek składający się z trzech połączonych ze sobą segmentów o zbliżonej wysokości oraz podobnej konstrukcji. Na poziomie piwnicy znajdują się głównie pomieszczenia techniczne, gospodarcze oraz kotłownia gazowa. W budynku znajdują się trzy klatki schodowe wykonane w konstrukcji żelbetonowej;

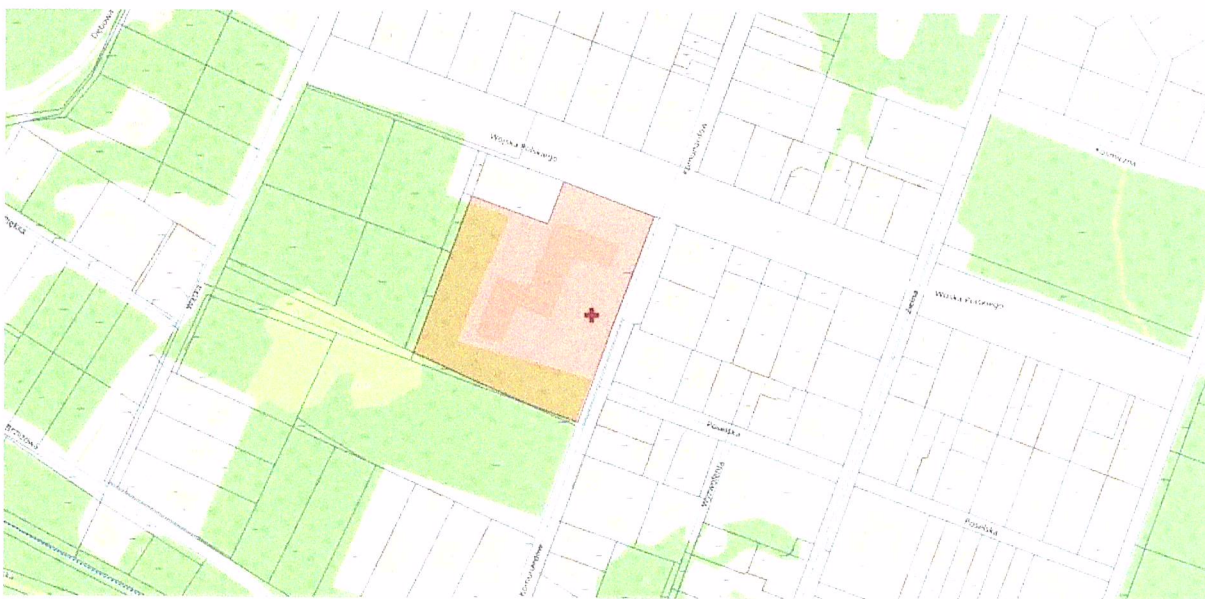
*Wstępne konsultacje rynkowe
w związku z planowaną realizacją projektu w formule partnerstwa publiczno-prywatnego
pn. „Budowa budynku siedziby Starostwa Powiatowego w Otwocku oraz wybranych powiatowych jednostek
organizacyjnych i wybranych służb powiatowych wraz z zagospodarowaniem terenu”*

- Dane techniczne budynku: i) fundamenty ławy żelbetonowe, ii) ściany murowane z cegły, iii) dach dwuspadowy pokryty blachą, iv) budynek docieplony, v) okna w standardzie PCV;
- Wyposażenie budynku: i) Instalacja centralnego ogrzewania, ii) instalacja gazowa (kotłownia), iii) instalacja elektryczna, iv) instalacja p. pożarowa, v) odgromowa, vi) hydranty wewnętrzne, vii) detektor gazu GAZEX, viii) sieć teleinformatyczna.

Działka ma kształt zbliżony do prostokąta, najdłuższa krawędź przylegająca do ul. Komunardów wynosi ok. 118 m. Zostały wydane warunki zabudowy.

Zdjęcia Nieruchomości 5 stanowią załącznik do Memorandum.

Rysunek nr 16, Lokalizacja działki nr 73/8



Źródło: Materiały własne Podmiotu Publicznego

5. PLANOWANY HARMONOGRAM PRZEDSIĘWZIĘCIA

Podmiot Publiczny przewiduje następujący harmonogram wdrożenia Przedsięwzięcia.

HARMONOGRAM PRZYGOTOWANIA PROJEKTU		Planowana data
1.	Publikacja ogłoszenia o zamówieniu	Marzec 2022
2.	Składanie wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu	Kwiecień 2022
3.	Badanie i ocena wniosków	Kwiecień 2022
4.	Negocjacje z potencjalnymi partnerami prywatnymi	Maj - Październik 2022
5.	Składanie ofert	Listopad – Grudzień 2022
6.	Ocena ofert i wybór oferty najkorzystniejszej	Styczeń 2023
7.	Zawarcie umowy o PPP	Luty 2023

ANKIETA

Pytania zawarte w niniejszej ankiecie mają na celu uzyskanie opinii przedstawicieli sektora prywatnego nt. realizacji w formule partnerstwa publiczno-prywatnego Przedsięwzięcia pn.: „Budowa budynku siedziby Starostwa Powiatowego w Otwocku oraz wybranych powiatowych jednostek organizacyjnych i wybranych służb powiatowych wraz z zagospodarowaniem terenu” realizowanego przez Powiat Otwocki.

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

Gdyby jakakolwiek podana informacja stanowiła tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu przepisów o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji, prosimy o zaznaczenie takiej okoliczności.

W imieniu Uczestnika (partner prywatny):

....., dnia

.....

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

Uczestnik:

Osoba do kontaktu:

adres mailowy:

tel.:

Wstępne konsultacje rynkowe

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”

1. Czy posiadają Państwo doświadczenie w realizacji przedsięwzięć o zakresie inwestycyjnym zbliżonym do planowanego przez Powiat Otwocki? Jeśli tak, prosimy o wskazanie przynajmniej jednego takiego projektu (przedmiot inwestycji, lokalizacja).

2. Czy posiadają Państwo doświadczenie realizacji przedsięwzięć, w których stosowano wynagrodzenie w formie innej niż pieniężna, w szczególności poprzez przeniesienie własności nieruchomości lub w formie mieszanej?

3. Czy posiadają Państwo doświadczenie w realizacji projektów w formule PPP? Jeśli tak, prosimy o wskazanie przynajmniej jednej takiej realizacji.

4. Czy byliby Państwo zainteresowani zrealizowaniem Projektu wyłącznie w ramach opłaty za dostępność lub w formie mieszanej, tj. poprzez przeniesienie własności jednej/kilku/wszystkich Nieruchomości na rzecz Partnera Prywatnego wraz z opłatą za dostępność? Prosimy o krótkie uzasadnienie.

5. Czy byliby Państwo wstępnie zainteresowani otrzymaniem w ramach wynagrodzenia którejś z wybranych/wszystkich Nieruchomości 2/3/4/5? Prosimy o krótkie uzasadnienie.

Wstępne konsultacje rynkowe

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”

6. Jaki zakres obowiązków Partnera Prywatnego na etapie inwestycyjnym byłby Państwa zdaniem optymalny, a jakich obowiązków nie byłoby Państwo przejąć? Prosimy o uzasadnienie odpowiedzi

7. Jaki czas trwania prac projektowych i budowlanych przewidują Państwo dla zakresu inwestycyjnego Projektu przedstawionego w Memorandum? Prosimy o wskazanie w podziale na projektowanie oraz budowę.

8. Jaki zakres obowiązków Partnera Prywatnego dotyczących utrzymania wybudowanej infrastruktury byłby Państwa zdaniem optymalny?

Wstępne konsultacje rynkowe

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”

9. Jakie kluczowe ryzyka Projektu w ramach etapu inwestycyjnego i etapu eksploatacji byłoby Państwo w stanie ponieść przy realizacji Projektu, a jakie ryzyka powinny być ulokowane po stronie Podmiotu Publicznego?

10. Przeniesienie jakich zadań/ryzyk na partnera prywatnego spowodowałoby Państwa brak zainteresowania realizacją Projektu?

11. Czy budzi Państwa wątpliwości treść koncepcji architektonicznej przedstawionej w Memorandum, czy wnoszą Państwo do niej jakieś zastrzeżenia? Prosimy o krótkie wyjaśnienia.

12. Czy w przypadku realizacji projektu planują Państwo sfinansowanie nakładów inwestycyjnych ze środków własnych czy też przy wykorzystaniu instrumentów finansowych o charakterze zwrotnym (jeśli tak to jakich)? Prosimy o informację w zakresie szacowanej struktury finansowania nakładów inwestycyjnych projektu.

Wstępne konsultacje rynkowe

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”

13. Czy i ewentualnie jakich zabezpieczeń oczekujecie Państwo od Podmiotu Publicznego w związku z zapewnieniem finansowania Projektu?

14. Na jaki maksymalny okres byłoby Państwo w stanie zawrzeć umowę o PPP z punktu widzenia możliwości zapewnienia finansowania Projektu?

15. Czy preferują Państwo zawiązanie z Podmiotem Publicznym spółki celowej na potrzeby realizacji Projektu na podstawie art. 14a ustawy o PPP czy też preferują Państwo realizację Projektu w formie kontraktowego PPP? Prosimy o krótkie uzasadnienie odpowiedzi.

16. Jakie działania ze strony Podmiotu Publicznego są według Państwa konieczne przed wszczęciem postępowania PPP? Jakie dodatkowe informacje lub dane byłyby przez Państwa pożądane?

17. Czy przewidują Państwo inne warunki brzegowe dla Państwa udziału w Projekcie? Jeśli tak to jakie?