



Urząd Miejski w Łomży

Łomża 7 kwiecień 2014 r.

Rada Miejska Łomży

COI.730.8.2014

dotyczy: Informacji na temat zaangażowania prac nad podpisaniem umowy partnerstwa publiczno-
prywatnego na budowę CHK w Łomży.

Informujemy, że trwają prace nad podpisaniem umowy partnerstwa publiczno-prywatnego na budowę Miejskiego Centrum Handlowo-Komunikacyjnego.

Celem projektu jest pozostawienie i rozwinięcie funkcji publicznych obecnego dworca PKS jako komunikacji miejskiej oraz pozamiejskiej i jednocześnie umożliwienie Partnerowi Prywatnemu osiągnięcia dochodu poprzez budowę obiektów handlowo-usługowych, które będą przynosiły stały, systematyczny zysk. Miasto oczekuje kompleksowego zagospodarowania terenu, tj. obok dworca powstaną miejsca dla komunikacji autobusowej miejskiej, tak aby końcówki linii, przystanki, pętle pozwalały na stworzenie zintegrowanego systemu komunikacji. Pasażerowie z komunikacji miejskiej będą mogli się przesiąść do systemu pozamiejskiego oferowanego przez wszystkich przewoźników, nie tylko PKS w Łomży. Oczekuje się w przyszłości zintegrowania tej sieci z komunikacją kolejową. Miasto oczekuje również uzyskania przestrzeni publicznej i biurowej. Zadaniem Partnera Prywatnego jest zrealizowanie inwestycji, która powinna się zwrócić dzięki zyskom z obiektów komercyjnych.

Samorząd posiadający atrakcyjne grunty oraz nieruchomości wnosi ten wkład do projektu, a partner prywatny finansuje projekt, realizuje go, finansuje obiekty, zarządza tymi obiektami i uzyskuje określony zysk.

Powołany zarządzeniem Prezydenta Miasta Zespół, prowadzi negocjacje z trzema kandydatami, którzy złożyli wnioski o udział w postępowaniu. Działają one w branży budowy obiektów komercyjnych, handlowych ale prowadzą także działalność deweloperską.

Na chwilę obecną zakończona została techniczna tura negocjacji.

W trakcie zakończonej tury zostały przekazane kandydatom niezbędne informacje, o które kandydaci wnioskowali.

Zostali poinformowani o uwarunkowaniach inwestycji, w tym kwestie obsługi komunikacyjnej, ilości miejsc parkingowych, rozwiązania w zakresie komunikacji miejskiej (np. liczba przystanków), wskazane zostały pewne ograniczenia związane z włączaniem się autobusów do ruchu w różnych kierunkach.

Centrum Obsługi Inwestora

Urząd Miejski w Łomży, Plac Stary Rynek 14, 18-400 Łomża
tel. +48 86 215 68 52, fax. +48 86 216 45 56, www.lomza.pl



Urząd Miejski w Łomży

Kandydaci przedstawili pierwsze koncepcje urbanistyczne zagospodarowania tego terenu. Teren dworca nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w związku z tym nie zostały tam wyznaczone funkcje handlu wielkopowierzchniowego. W związku z tym obiekty zaproponowane przez kandydatów są dostosowane do realiów, czyli do braku planu, a więc powierzchnia sprzedaży jest poniżej 2.000 m². Ograniczenie nie dotyczy powierzchni usługowej czy biurowej.

Miasto współpracuje przez cały okres negocjacji z Instytutem Partnerstwa Publiczno Prywatnego z Warszawy, który w ramach oficjalnej umowy z Miastem jest odpowiedzialny między innymi za przygotowanie umowy o partnerstwie publiczno-prywatnym pomiędzy Miastem a Partnerem Prywatnym.

Projekt umowy został Miastu przedstawiony i jest obecnie w fazie konsultacji. Pewne kwestie wymagają dodatkowych wyjaśnień czy analiz w związku z tym przygotowanie projektu umowy i przedstawienie go kandydatom może jeszcze potrwać.

Projekt umowy będzie elementem postępowania ofertowego, w związku z tym wynegocjowane w trakcie rundy finansowej i prawnej zapisy będą miały charakter ostateczny.

Kandydaci po otrzymaniu projektu umowy będą mogli wносить uwagi do tekstu.

Uwzględniając długoterminowy charakter umowy, podejście do przygotowania jej projektu musi być niezwykle staranne gdyż będzie ona zabezpieczać interesy stron i obowiązywać przez wiele lat.

Umowa jest wieloaspektowa, ale również pionierska w skali województwa, regionu czy nawet kraju.

Planujemy podpisać umowę z wybranym partnerem w trzecim kwartale bieżącego roku, ale uzależnione to będzie od dalszego przebiegu negocjacji, jak również konieczności dodatkowych analiz, które mogą wyniknąć w trakcie dalszych rozmów.

PREZYDENT MIASTA

Mieczysław Leon Czerniawski

Centrum Obsługi Inwestora

Urząd Miejski w Łomży, Plac Stary Rynek 14, 18-400 Łomża
tel. +48 86 215 68 52, fax. +48 86 216 45 56, www.lomza.pl