



Centrum Obsługi Inwestora - trójka w grze

2018-11-08

Trzy podmioty zostały zakwalifikowane do udziału w dialogu konkurencyjnym dotyczącym budowy, utrzymania i zarządzania budynkiem Centrum Obsługi Inwestora w Krakowie w ramach partnerstwa publiczno-prywatnego. O tym, kto ostatecznie będzie partnerem miasta w tym przedsięwzięciu, dowiemy się najwcześniej w drugiej połowie 2019 roku.

Zarząd Inwestycji Miejskich w Krakowie prowadzi postępowanie o udzielenie zamówienia pn. „Budowa, utrzymanie i zarządzanie obiektem Centrum Obsługi Inwestora w Krakowie w formule partnerstwa publiczno-prywatnego”. Zgodnie z zamówieniem wyłoniony w ramach dialogu konkurencyjnego wykonawca wybuduje na własny koszt obiekt w oparciu o istniejący projekt budowlany, a następnie będzie zarządzał i utrzymywał biurowiec przez 20 lat obowiązywania umowy.

Postępowanie prowadzone jest zgodnie z aktualną polityką rządu związaną z partnerstwem publiczno-prywatnym. W procedurze wyłonienia partnera prywatnego Zarząd Inwestycji Miejskich w Krakowie korzysta ze wsparcia niezależnych doradców – konsorcjum warszawskich firm: Domański Zakrzewski Palinka Sp. k. (doradca prawny, lider konsorcjum), Mott MacDonald Polska Sp. z o.o. (doradca techniczny), Crido Taxand Sp. o.o. (doradca finansowy), których prace nadzoruje i finansuje Ministerstwo Inwestycji i Rozwoju.

Przy wsparciu doradców w listopadzie ubiegłego roku ZIM przeprowadził dialog techniczny z udziałem siedmiu firm, który miał na celu zbadanie zainteresowania rynku projektem i współpracą z samorządem Krakowa przy jego realizacji. Uwagi przedsiębiorców zostały uwzględnione w sporządzonych przez doradców analizach przedrealizacyjnych, z których wynika pozytywna rekomendacja dla realizacji inwestycji w formule partnerstwa publiczno-prywatnego.

- Z początkiem kwietnia br. ogłoszony został dialog konkurencyjny – wnioski o udział w postępowaniu zgłosiło 11 podmiotów, spośród których po wnikliwej analizie wniosków i konsultacjach z doradcami do udziału w kolejnych etapach postępowania zakwalifikowano trzy podmioty: konsorcjum skupione wokół firmy Warbud SA, firmę STRABAG Drogi Wojewódzkie Sp. z o.o. oraz firmę NDI HOTEL Management Sp. z o.o. – informuje Janina Pokrywa, dyrektor Zarządu Inwestycji Miejskich w Krakowie.

- Obecnie, firmy te zostaną zaproszone do udziału w trzech rundach dialogu konkurencyjnego, które odbędą się w okresie od lutego do maja 2019 roku, a następnie po zakończeniu dialogu zostaną one zaproszone do złożenia ofert. Po uwzględnieniu czasu niezbędnego na przygotowanie ofert przewidujemy, że w drugiej połowie przyszłego roku dowiemy się, kto okaże się zwycięzcą, z którym zawarta zostanie umowa partnerstwa publiczno-prywatnego – zaznacza.

Według danych ze stycznia 2018 roku przyjętych w tzw. analizach przedrealizacyjnych wybudowanie COI ma kosztować ok. 258 mln zł. Miasto daje teren i kompletną dokumentację projektową wraz z pozwoleniem na budowę. Cały koszt realizacji pokryje prywatny podmiot, który przez 20 lat będzie zarządzał



budynkiem i utrzymywał go w odpowiednim stanie technicznym. W zamian za to miasto będzie uiszczać tzw. opłatę za dostępność. Co ważne, cały czas budynek COI i działki będą własnością miasta.

Budynek Centrum Obsługi Inwestora ma powstać przy ul. Centralnej. Jego powierzchnia to ok. 46 700 m², a wysokość do 19,7 m. W projekcie budowlanym zaplanowano ok. 980 stanowisk pracy, a obiekt będzie gotowy do przyjęcia ok. 1520 interesantów dziennie, nie licząc uczestników konferencji w auli głównej (pojemność około 300 osób) i trzech mniejszych salach konferencyjnych.

Powstanie biurowca ma usprawnić i podnieść standardy obsługi mieszkańców przy załatwianiu spraw związanych z procesem inwestycyjnym, a także zmniejszyć koszty funkcjonowania Urzędu Miasta Krakowa. Do COI mają się bowiem przenieść: Wydział Skarbu, Wydział Geodezji, Biuro Planowania Przestrzennego oraz Wydział Architektury i Urbanistyki. Część opuszczonych przez te wydziały budynków może zostać sprzedana, a część zagospodarowana na potrzeby UMK. Dzięki temu miasto zyska pieniądze ze sprzedaży, a dodatkowo nie będzie musiało utrzymywać nieruchomości, których eksploatacja jest bardzo droga.