

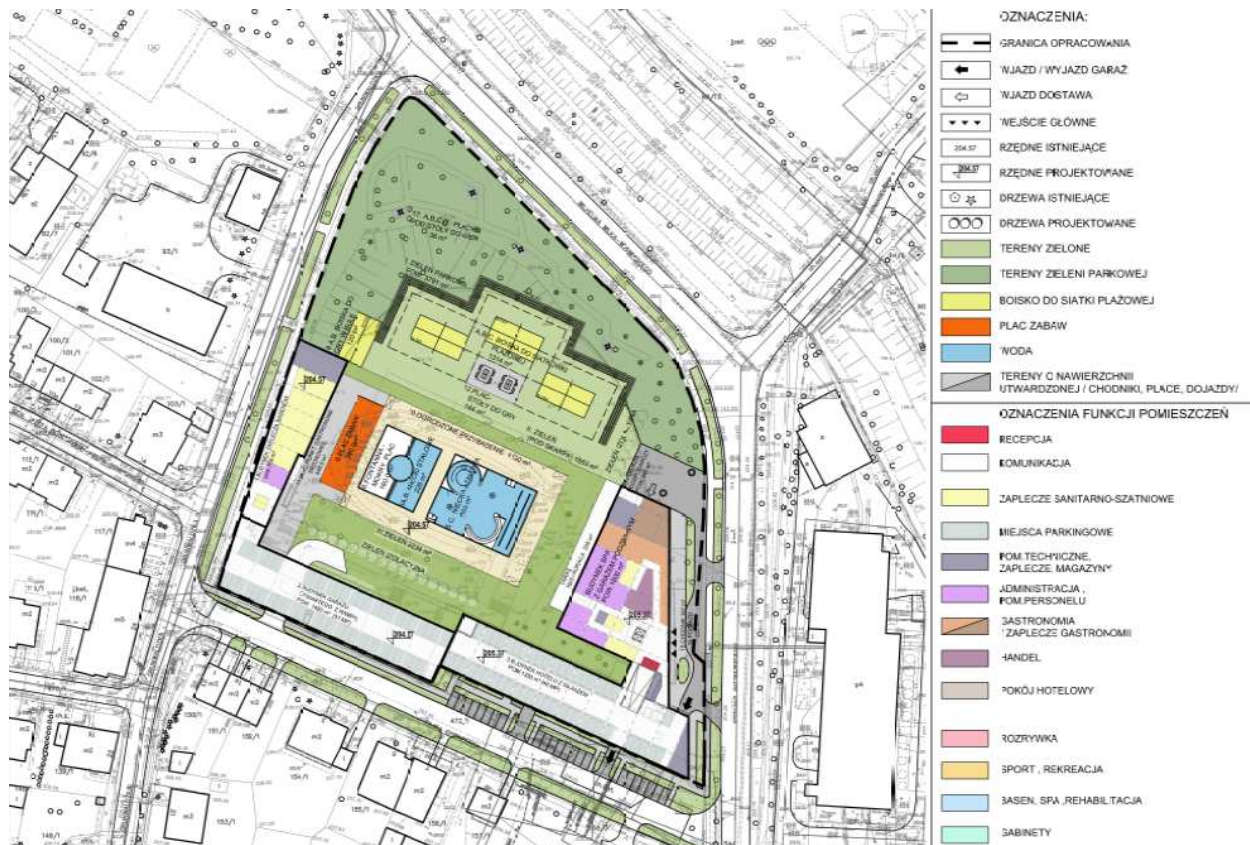
## Opis przedsięwzięcia PPP

Przedmiotem partnerstwa publiczno-prywatnego jest wspólna realizacja przedsięwzięcia pn. „Centrum Sportu i Rekreacji przy ul. Eisenberga w Krakowie”, mająca na celu rewitalizację przestrzeni publicznej, przywrócenie funkcji rekreacyjnych i wypoczynkowych wraz z ich uzupełnieniem funkcjami towarzyszącymi na terenie dawnego tzw. „basenu Polfy”. Zakres przedsięwzięcia obejmuje **zaprojektowanie, budowę, sfinansowanie** oraz kompleksowe **zarządzanie i utrzymanie obiektu** w planowanym partnerstwie publiczno prywatnym mającym na celu wspólną realizację Przedsięwzięcia opartą na podziale zadań i ryzyk pomiędzy Podmiotem Publicznym i Partnerem Prywatnym.

Punktem wyjścia do negocjacji z partnerami prywatnymi jest koncepcja opracowana przez warszawski zespół doradców Investment Support na zlecenie Zarządu Infrastruktury Sportowej w Krakowie (lipiec 2014), która przewiduje stworzenie kompleksu łączącego funkcje rekreacyjne – nawiązujące do tradycji miejsca (zewnątrzny sezonowy basen rekreacyjny z mokrym placem zabaw, miejscami do leżakowania, 2-3 boiskami do siatkówki plażowej i innymi urządzeniami służącymi do rekreacji oraz budynek zalepcza z szatniami i kasami, mieszczący także na piętrze funkcjonujące przez cały rok sale do ćwiczeń sportowych i rozrywki dla dzieci – tzw. **strefa zewnętrzna**) oraz budynek całorocznej **strefy wewnętrznej** (komercyjnej) z planowanymi funkcjami z zakresu rehabilitacji, fitness, wellness i SPA, a także z ewentualnym niewielkim zapleczem hotelowym (alternatywnie inne funkcje uzupełniające np. korty do squasha). Zgodnie z zapisami Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego (MPZP), dla obsługi strefy zewnętrznej przewiduje się wybudowanie na działce przeznaczonej pod inwestycję wielopoziomowego parkingu naziemnego, natomiast strefę komercyjną (wewnętrzną) najprawdopodobniej obsługiwać będzie dodatkowy parking podziemny umiejscowiony pod budynkiem. Ostateczny zakres przedsięwzięcia będzie jednak przedmiotem negocjacji z kandydatami i od wyników tych negocjacji zależą także ostateczne koszty. Poza wstępną koncepcją funkcjonalno-użytkową projekt CSiR przy ulicy Eisenberga posiada także **pełne analizy przedrealizacyjne**.



Wizualizacje: Mariusz Twardowski, MTWW Architekci, koncepcja z 2009 roku



Centrum Sportu i Rekreacji w Krakowie, analiza funkcjonalno-użytkowa, Investment Support/ KIPP Projekt, lipiec 2013

### Tryb wyboru partnera prywatnego: PPP w trybie koncesji

**Szacunkowa wartość inwestycji:** ok. 67, 1 mln zł (roboty budowlane w pełnej opcji z hotelem, wg analiz technicznych zespołu doradców Investment Support z lipca 2013 roku), w tym część publiczna ok. 12 mln zł.

**Obowiązki Partnera Prywatnego:** przejęcie odpowiedzialności za zaplanowanie inwestycji, w oparciu o swoje doświadczenie, w tym: zaprojektowanie infrastruktury, stworzenie modelu biznesowego, biznesplanu oraz jego wdrożenie i uruchomienie, pozyskanie finansowania a następnie prowadzenie działalności gospodarczej w oparciu o Centrum we własnym imieniu i na własne ryzyko.

**Wynagrodzenie Partnera Prywatnego:** prawo do pobierania pożytków z przedsięwzięcia albo przede wszystkim to prawo wraz z zapłatą sumy pieniężnej przez Podmiot Publiczny, przy czym udział ewentualnej zapłaty sumy pieniężnej musi być niższy niż 50% wartości całości Wynagrodzenia Partnera Prywatnego.

**Finansowanie przedsięwzięcia:** ze środków własnych lub/i poprzez kapitał dłużny Partnera Prywatnego przy uwzględnieniu wynagrodzenia oraz wkładu własnego Podmiotu Publicznego (wniesienie nieruchomości o znacznej wartości). Podmiot publiczny dopuszcza możliwość zapłaty sumy pieniężnej na rzecz Partnera Prywatnego (np. w formie dopłat do biletów/ kart wstępu dla beneficjentów programów miejskich w zakresie sportu, rekreacji i profilaktyki zdrowotnej dla dzieci, rodzin i seniorów), jako część Wynagrodzenia Partnera Prywatnego, na warunkach wskazanych w Umowie o PPP.

**Czas trwania umowy:** 15-30 lat

[www.ppp4krakow.pl](http://www.ppp4krakow.pl)