

DOM PÓŹNEJ STAROŚCI Z ZAGOSPODAROWANIEM TERENU W FORMULE PARTNERSTWA PUBLICZNO – PRYWATNEGO W BOBOLICACH

1. PRZEZNACZENIE

Celem projektu jest stworzenie profesjonalnej, nowoczesnej i komfortowej infrastruktury, dostosowanej do potrzeb osób starszych w oparciu o sprawdzone rozwiązania techniczne wynikające ze zbioru norm dotyczących projektowania Neufert oraz polskich uregulowań w tego typu inwestycjach.

2. ZAKRES PRZEDSIĘWZIĘCIA

Projekt zakłada budowę obiektu o następujących parametrach: powierzchnia zabudowy ok. 12 296 m², powierzchnia użytkowa ok. 24 680 m², powierzchnia zabudowy ok. 122 658 m³, w której zaprojektowano łącznie 550 miejsc dla domowników w 250-ciu pokojach dwuosobowych o wymiarach ok. 32 m² i 50-ciu pokojach jednoosobowych o wymiarach ok. 27 m². Projekt zakłada budowę mieszkań z balkonami, których widok będzie wychodził na park lub wewnętrzny ogród. Obiekt składa się z czterokondygnacyjnych segmentów mieszkaniowych lokowanych wzdłuż pasażu z komunikacją pionową wspomaganą dźwigiem osobowym. W każdym z segmentów, oprócz pokoi, znajdują się pomieszczenia pielęgnacyjne oraz mała świetlica-herbaciarnia. Segment mieszkalny tworzy funkcjonalną całość z jednokondygnacyjnym wewnętrznym pasażem, który pełni funkcję komunikacyjną, stając się jednocześnie miejscem aktywności dziennej mieszkańców. Pasaż stanowi wewnętrzną aleję z doświetleniem górnym (świetlik), wzbogaconą zielenią wewnętrzną, z dostępem do funkcji uzupełniających, tj. warsztaty zajęciowe, świetlica główna, kawiarnia, jadalnia, aula, itp. Oprócz planowanych segmentów mieszkalnych, przewiduje się docelowo budowę domu gościnnego, parkingów, boiska sportowego, terenu golfowego, sali gimnastycznej, parku z bogatą zielenią, terenu przeznaczonego pod ogródki, itp.

3. PARAMETRY

Przedsięwzięcie planowane jest do realizacji w Bobolicach, u zbiegu ulic Kolejowej i Brzozowej. Obejmuje działkę o nr 6/2 i powierzchni 14,6916 ha. Działka jest własnością Gminy Bobolice.

4. POSIADANA DOKUMENTACJA

Posiadana przez Gminę Bobolice dokumentacja przedsięwzięcia PPP:

- 1) Strategia Rozwoju Miasta i Gminy Bobolice na lata 2003-2013.
- 2) Gminna Strategia Integracji i polityki Społecznej na lata 2005-2013 w Mieście i Gminie Bobolice.
- 3) Analiza urbanistyczno-architektoniczna z dnia 5 kwietnia 2012 r. do projektu decyzji o ustaleniu inwestycji celu publicznego na budowę Domu Opieki Społecznej i Socjalnej wraz z pełnym zagospodarowaniem terenu i z niezbędną infrastrukturą techniczną.
- 4) Decyzja Burmistrza Bobolic nr 8/12 z dnia 15 czerwca 2012 r. w przedmiocie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego na budowę Domu Opieki Społecznej i Socjalnej

wraz z pełnym zagospodarowaniem terenu i z niezbędną infrastrukturą techniczną na dz. nr 6/2 w obrębie ewidencyjnym Nr 2, m. Bobolice, ul. Kolejowa.

- 5) Uchwała XXVI/242/13 Rady Miejskiej w Bobolicach z dnia 15 marca 2013 w sprawie Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Bobolice na lata 2013-2025.
- 6) Protokół z dnia 4 kwietnia 2013 r. dotyczący oszacowania wstępnej wartości niezabudowanej działki nr 6/2 w obrębie ewidencyjnym Nr 2 Miasta Bobolice.
- 7) Informacja uproszczona z rejestru gruntów z dnia 4 kwietnia 2013 r., potwierdzająca prawo do własności Gminy Bobolice do działki 6/2, znajdującej się w obrębie ewidencyjnym Nr 2 Miasta Bobolice.
- 8) Uchwała Nr XX/185/2012 Rady Miasta w Bobolicach z dnia 13 sierpnia 2012 r. w sprawie wyznaczenia Burmistrzowi Bobolic działań polegających na przygotowaniu i realizacji inwestycji gminnych w ramach partnerstwa publiczno – prywatnego w mieście Bobolice.
- 9) Mapy sytuacyjne dla obszaru objętego planowanym przedsięwzięciem.

5. SZACOWANA WARTOŚĆ PRZEDSIĘWZIĘCIA

Wartość inwestycji szacowana jest na ok. 25 mln zł brutto. Ze względu na duży zasięg inwestycyjny, przedsięwzięcie zostało zaplanowane do realizacji w poszczególnych etapach.

6. WARTOŚĆ POMOCY PRAWNEJ/EKONOMICZNEJ/TECHNICZNEJ

Gminę Bobolice w przygotowaniu postępowania wspiera bezpłatnie konsorcjum w skład, którego wchodzi firma Investment Support Agata Kozłowska oraz Kancelaria Radców Prawnych Trusiewicz/Siwko Sp.p. z Warszawy. Uzyskane wsparcie prawne, ekonomiczne i techniczne jest nagrodą główną przyznaną przez Polską Agencję Rozwoju Przedsiębiorczości (PARP) w ramach konkursu „3P”. Wartość przyznanej pomocy doradczej to 200 000,00 zł.

7. ETAP POSTĘPOWANIA

W dniu 4 grudnia 2013 r. w Sali konferencyjnej Gimnazjum im. A. Mróz – Olszewskiej w Bobolicach odbyło się pierwsze spotkanie powołanego Zarządzeniem Burmistrza Bobolic Zespołu koordynującego z wyspecjalizowanym Doradcą, którego celem było nawiązanie współpracy z firmą poprzez wypracowanie zasad świadczenia usług doradczo-konsultacyjnych przez zweryfikowanie stanu faktycznego założeń wskazanych w dokumentach projektu inwestycyjnego, określenie ścieżek postępowania i zasad akceptowania powstałych w wyniku doradztwa ustaleń, które pozwolą sprawnie przystąpić do realizacji przedsięwzięcia.

Przygotowała: Katarzyna Kosińska