



MEMORANDUM INFORMACYJNE

DLA PODMIOTÓW ZAINTERESOWANYCH REALIZACJĄ PRZEDSIĘWZIĘCIA
**„REWITALIZACJA OBIEKTU WIEŻY CIŚNIEŃ
WRAZ Z ZAGOSPODAROWANIEM OTOCZENIA”**
W FORMULE PARTNERSTWA PUBLICZNO – PRYWATNEGO



Projekt współfinansowany ze środków Unii Europejskiej w ramach Europejskiego Funduszu Społecznego

Spis treści

MEMORANDUM INFORMACYJNE	3
PODMIOT PUBLICZNY	4
CHARAKTERYSTYKA PRZEDSIĘWZIĘCIA / PRZEDMIOT UMOWY.....	5
LOKALIZACJA PRZEDSIĘWZIĘCIA	8
WIZUALIZACJA PROJEKTU	9
WYNAGRODZENIE PARTNERA PRYWATNEGO I FINANSOWANIE PRZEDSIĘWZIĘCIA.....	11
KONTAKT	11



MEMORANDUM INFORMACYJNE

Muzeum Śląskie jest zainteresowane pozyskaniem opinii potencjalnych inwestorów dotyczących warunków, na jakich przedsiębiorcy byłoby zainteresowani udziałem w postępowaniu na wybór partnera prywatnego do realizacji zadania „Rewitalizacja obiektu wieży ciśnień wraz z zagospodarowaniem otoczenia” w formule partnerstwa publiczno-prywatnego.

Celem przedsięwzięcia jest nadanie zdegradowanemu obiektowi nowej funkcji kulturowej poprzez stworzenie atrakcyjnego pod względem kulturalnym, turystycznym i gospodarczym obiektu, wpisującego się w otoczenie zrewitalizowanej przestrzeni miejskiej. Działanie to jest ukierunkowane na zwiększenie zakresu oferty kulturalnej dla mieszkańców i turystów, jednocześnie ma stworzyć niepowtarzalną wizytówką miasta. Decyzja o realizacji przedsięwzięcia w formule PPP ma na celu znalezienie optymalnej metody zaspokojenia potrzeb mieszkańców Katowic oraz turystów, przy założeniu racjonalnego dysponowania budżetem.

„Memorandum informacyjne” nie stanowi oferty w myśl art. 66 KC, jak również nie jest ogłoszeniem w rozumieniu ustawy Pzp.

Niniejsze „Memorandum Informacyjne” zostało sporządzone dla podmiotów zainteresowanych zawarciem z Muzeum Śląskim umowy o partnerstwie publiczno-prywatnym („Umowa”) dotyczącej realizacji przedsięwzięcia w zakresie sfinansowania, budowy, utrzymania, eksploatacji i zarządzania zrewitalizowaną infrastrukturą („Przedsięwzięcie”).

Umowa zostanie zawarta z partnerem prywatnym („Partner Prywatny”) wyłonionym w postępowaniu prowadzonym przez Muzeum Śląskie („Podmiot Publiczny”) zgodnie z przepisami ustawy o partnerstwie publiczno-prywatnym, która określa zasady wieloletniej współpracy podmiotu prywatnego i publicznego.



PODMIOT PUBLICZNY



Muzeum
Śląskie

Muzeum Śląskie w Katowicach

40-205 Katowice

ul. T. Dobrowskiego 1

tel. 32 213 08 11

fax 32 779 93 67

www.muzeumslaskie.pl

e-mail: MuzeumPPP@muzeumslaskie.pl

CHARAKTERYSTYKA PRZEDSIĘWZIĘCIA / PRZEDMIOT UMOWY

Przedmiotem Przedsięwzięcia jest rewitalizacja obiektu Wieży Ciśnień wraz z zagospodarowaniem otoczenia. Muzeum Śląskie oczekuje, że Partner Prywatny zrewitalizuje tj. przeprowadzi wszystkie prace budowlane, a następnie będzie utrzymywał i zarządzał powstałą infrastrukturą.

Przebudowa Wieży polegać będzie na rozbiórce zbiorników na wodę wraz z konstrukcją dachu i odtworzeniem bryły o identycznym wyglądzie pasującej do funkcji zagospodarowania wnętrza. Planuje się dobudowę wieży szybowej – windy usprawniającej komunikację wewnątrz budynku. Zmianie ulegnie zagospodarowanie wnętrza poniżej istniejących zbiorników. Wykonane zostanie wzmocnienie fundamentów, wymianie podlegać będzie ślusarka otworowa.



W ramach inwestycji planuje się wykonanie utwardzeń (chodników, dojazdów), terenów zielonych – rekreacyjnych, oświetlenia terenu, iluminacji budynków. Planuje się utworzenie ogrodu śląskiego, jako żywej ekspozycji o charakterze edukacyjnym, prezentującej rośliny endemiczne i specjalne gatunki roślin, charakterystyczne dla obszaru województwa śląskiego / Górnego Śląska. W ramach zadania wykonać należy przyłącza sieci do budynków.

Przewiduje się, że zrewitalizowana Wieża Ciśnień będzie wykorzystywana przez Partnera Prywatnego do celów kulturalno-turystycznych. Podmiot Publiczny upatruje w uruchomieniu w Wieży Ciśnień –/punkcie widokowym – galerii/ centrum wiedzy związanego z historią węgla kamiennego na Górnym Śląsku. Muzeum Śląskie oczekuje od Partnera Prywatnego zorganizowania wystawy przedstawiającej powstanie węgla kamiennego na Górnym Śląsku. Dopuszcza również funkcje uzupełniające o charakterze komercyjnym.

Parametry obiektów objętych Przedsięwzięciem:

1. **WIEŻA CIŚNIENÍ** – obiekt istniejący, do adaptacji w ramach Przedsięwzięcia

Ukształtowanie zabudowy:

Wieża to obiekt na planie koła z żelbetowym, podwójnym zbiornikiem na wodę o pojemności 400,0 m³ umieszczonym na poziomie +26,98 m.

Wymiary obiektu:

- ✔ średnica zewnętrzna do poziomu +24,66 m 9,05 m
- ✔ średnica zewnętrzna od poziomu +24,66 m do poziomu +26,28 m 10,45 m
- ✔ średnica zewnętrzna od poziomu +26,28 m od okapu 11,25 m
- ✔ wysokość od poziomu terenu do okapu 33,38 m
- ✔ wysokość całkowita 39,10 m
- ✔ powierzchnia zabudowy 64,30 m²
- ✔ kubatura 2609,00 m³

2. **ZBIORNIK PRZECIWPOŻAROWY** – obiekt istniejący (podziemny), wybudowany w 2006 roku, nieużytkowany

Zbiornik wykonany jako żelbetowy, jednokomorowy, na rzucie prostokąta. W płycie dolnej zbiornika wykształcono rzępie o wymiarach 2,0 x 2,0 x 1,0 m do osadzenia pomp. W płycie przykrywającej wykonano wąż.

- ✔ powierzchnia zabudowy: 38,22 m²
- ✔ powierzchnia użytkowa: 30,6 m²
- ✔ kubatura: 80 m³
- ✔ wysokość ścian: 2,6 m
- ✔ długość: 9,1 m
- ✔ szerokość: 4,2 m

3. **WARSZTAT RYMARZA** – obiekt istniejący, odtworzony w całości w 2006 roku, do adaptacji w ramach Przedsięwzięcia.

Obiekt, który jest odtworzeniem budynku z 1905 roku, należącego do kompleksu zabudowy dawnej kopalni Katowice. Budynek jest wolnostojącym obiektem parterowym, niepodpiwniczonym z nieużytkowanym poddaszem. Zbudowany jest na rzucie prostokąta. Formą architektoniczną, detalami i rozwiązaniami materiałowymi nawiązuje do obiektów istniejących.

- ✔ powierzchnia zabudowy: 18,25 m²
- ✔ powierzchnia użytkowa: 13,32 m²
- ✔ kubatura: 57,50 m³
- ✔ wysokość: 3,93 m
- ✔ długość: 4,54 m
- ✔ szerokość: 4,02 m



Od Partnera Prywatnego oczekuje się:

Na etapie inwestycyjnym:

- ✓ sfinansowania nakładów inwestycyjnych w ramach Przedsięwzięcia, w tym wykonania wielobranżowej dokumentacji technicznej wraz z niezbędnymi uzgodnieniami i pozwoleniami;
- ✓ wykonania robót budowlano-montażowych;
- ✓ wykonania zagospodarowania terenu;
- ✓ wyposażenia obiektów;
- ✓ pozyskania przewidzianych prawem pozwoleń na użytkowanie obiektów.

Na etapie eksploatacyjnym:

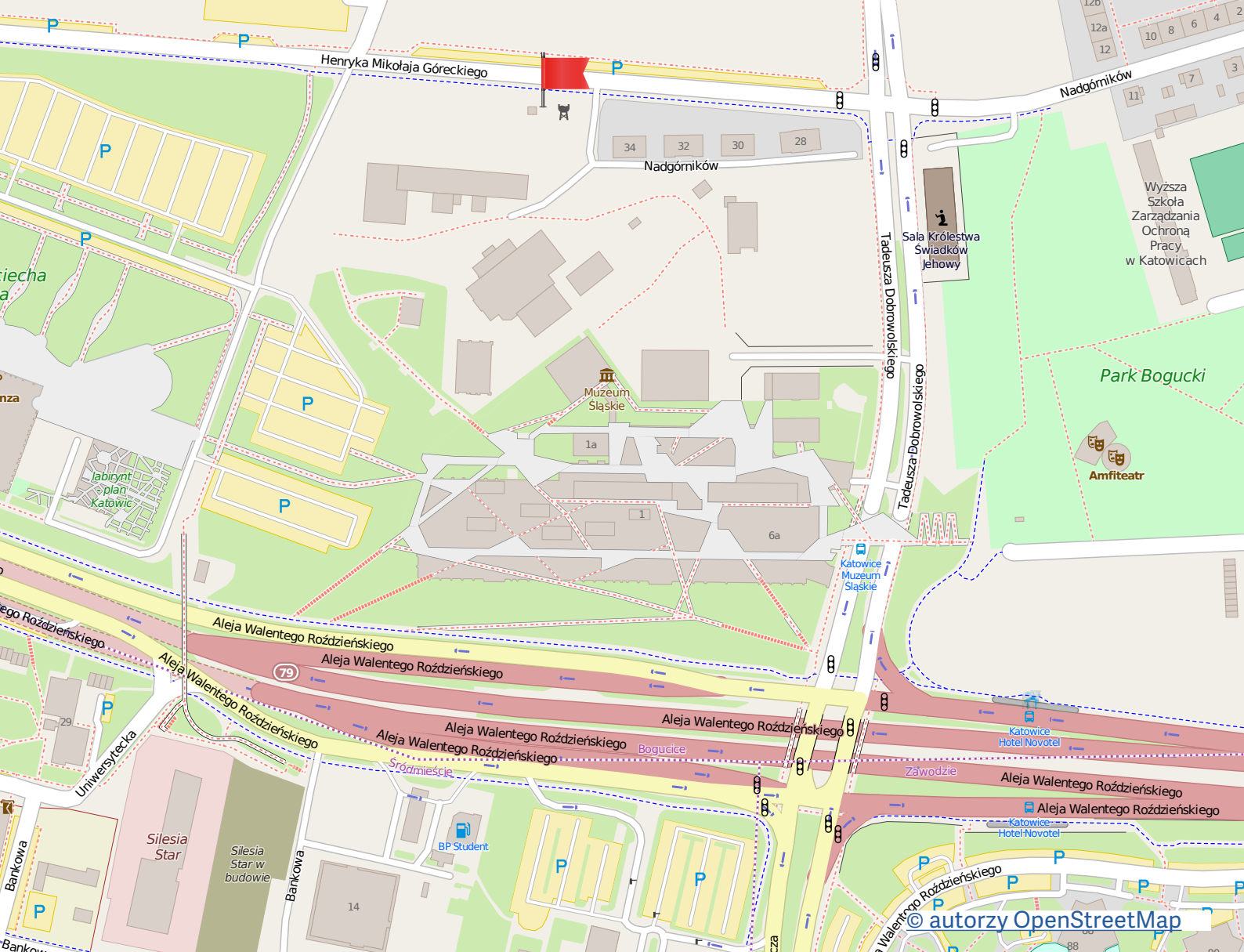
- ✓ utrzymania technicznego obiektów w pełnym zakresie w czasie obowiązywania umowy o partnerstwie publiczno-prywatnym;
- ✓ ponoszenia nakładów odtworzeniowych, wynikających z eksploatacji infrastruktury powstałej w wyniku realizacji przedsięwzięcia;
- ✓ zapewnienia stałego funkcjonowania atrakcji turystycznej w postaci punktu widokowego;
- ✓ prowadzenia działalności kulturowo-wystawienniczej, multimedialnej (związanej z historią węgla kamiennego na Górnym Śląsku), spójnej z koncepcją funkcjonowania Muzeum Śląskiego.

Szacowany okres obowiązywania umowy: 15–25 lat.

Szczegółowy zakres podziału obowiązków i praw wynikających z realizacji Przedsięwzięcia będzie stanowić przedmiot negocjacji Muzeum Śląskiego z podmiotami zainteresowanymi zawarciem umowy o partnerstwie publiczno-prywatnym.

Muzeum Śląskie oczekuje, że w trakcie postępowania w sprawie wyboru Partnera Prywatnego potencjalni inwestorzy zaproponują optymalne rozwiązania służące realizacji przedmiotu partnerstwa w sposób najbardziej efektywny.





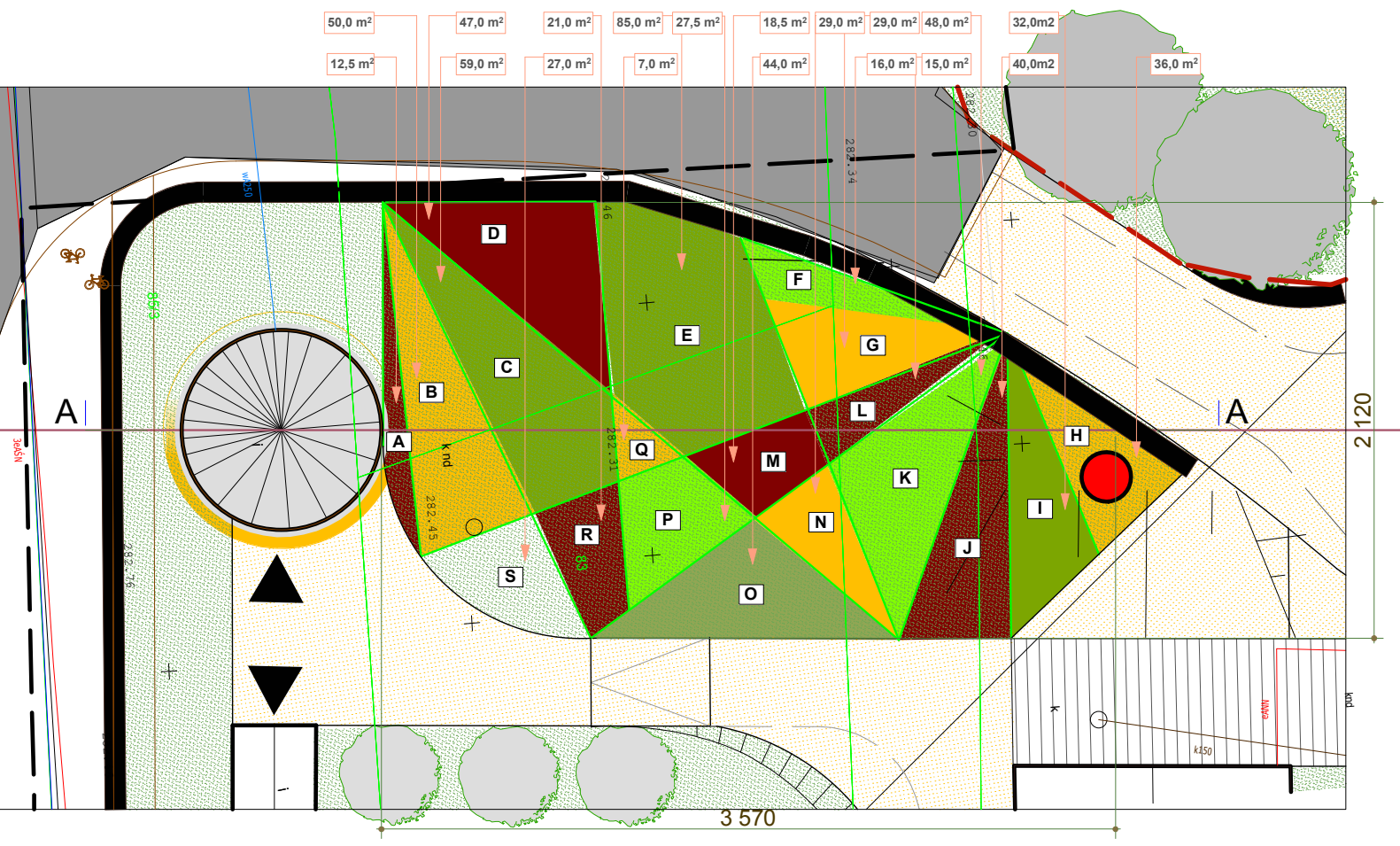
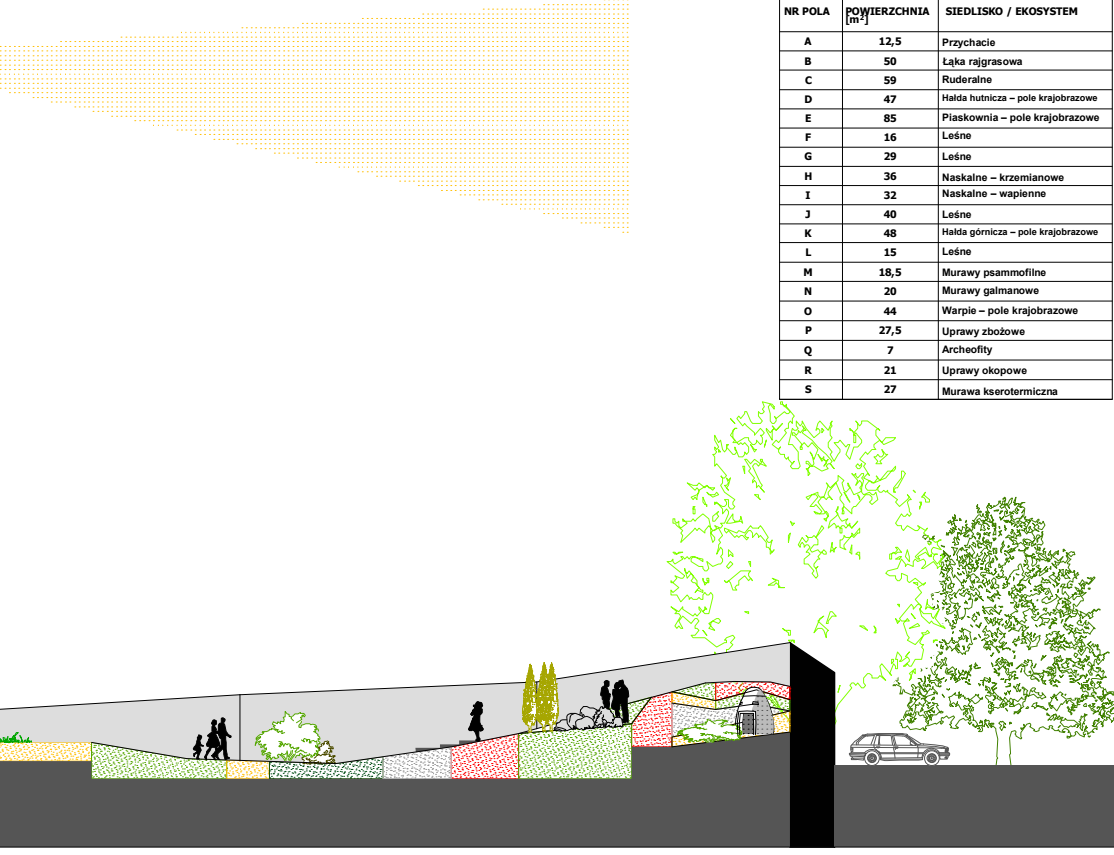
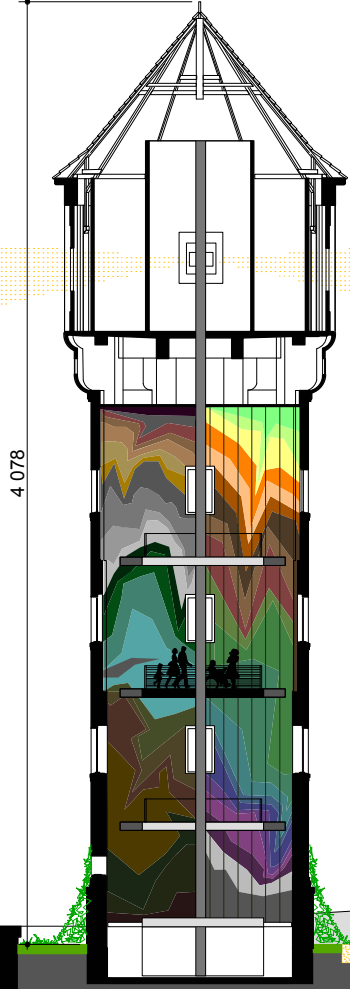
LOKALIZACJA PRZEDSIĘWZIĘCIA

Inwestycja zlokalizowana jest w Katowicach na działce oznaczonej numerem 74/77 (nie wyklucza się dodatkowych działek związanych z przyłączeniem obiektu do sieci), obręb Bogucice-Zawodzie. Działką tą objęta jest powierzchnia terenu zabudowana wieżą ciśnien oraz warsztat rymarza. Obszar, na którym znajduje się planowana inwestycja, położony jest w Strefie Kultury, która powstaje na zdegradowanych przemysłowych terenach byłej Kopalni Węgla Kamiennego „Katowice”. Obiekty wchodzące w skład Strefy Kultury, tj. Muzeum Śląskie, siedziba Narodowej Orkiestry Symfonicznej Polskiego Radia oraz Międzynarodowe Centrum Kongresowe tworzą nowe miejsce życia kulturalnego miasta. W celu skomunikowania nowych inwestycji ze sobą i pozostałą częścią miasta wybudowany został układ komunikacyjny wraz z parkingami, a wokół naziemnych budynków powstają parki i skwery, z których mogą korzystać mieszkańcy Katowic oraz odwiedzający miasto turyści. Cała Strefa Kultury jest połączona z istniejącym Parkiem Boguckim i będzie stanowić atrakcyjne miejsce spędzania wolnego czasu

WIZUALIZACJA PROJEKTU



NR POLA	POWIERZCHNIA [m ²]	SIEDLIŠKO / EKOSYSTEM
A	12,5	Przychacie
B	50	Łąka rajgrasowa
C	59	Ruderalne
D	47	Halda hutnicza – pole krajobrazowe
E	85	Płaskownia – pole krajobrazowe
F	16	Leśne
G	29	Leśne
H	36	Naskalne – krzemianowe
I	32	Naskalne – wapienne
J	40	Leśne
K	48	Halda górnicza – pole krajobrazowe
L	15	Leśne
M	18,5	Murawy psammofilne
N	20	Murawy galmanowe
O	44	Warple – pole krajobrazowe
P	27,5	Uprawy zbożowe
Q	7	Archeofity
R	21	Uprawy okopowe
S	27	Murawa kserotermiczna



WYNAGRODZENIE PARTNERA PRYWATNEGO I FINANSOWANIE PRZEDSIĘWZIĘCIA

Wynagrodzeniem Partnera Prywatnego będą pożytki uzyskiwane z tytułu eksploatacji powstałej infrastruktury. Muzeum Śląskie nie przewiduje dopłat do budowy i utrzymania obiektów.

Partner Prywatny może angażować środki własne w finansowanie Przedsięwzięcia. W momencie, gdyby okazały się one niewystarczające, zobowiązany będzie pozyskać resztę środków ze źródeł zewnętrznych.

Podmiot Publiczny nie przewiduje żadnych poręczeń ani nie stanie się gwarantem jakiegokolwiek długu zaciągniętego w związku z Przedsięwzięciem na majątku należącym do Podmiotu Publicznego.

KONTAKT

z Doradcą

Beata Lazarowicz

Collect Consulting S.A.

Kierownik Projektu

MuzeumPPP@collect.pl

32 203 20 53

z Muzeum Śląskim

Łukasz Dziąbek

Muzeum Śląskie w Katowicach

Kierownik Działu Inwestycji

MuzeumPPP@muzeumslaskie.pl

32 213 08 28



Projekt współfinansowany ze środków Unii Europejskiej w ramach Europejskiego Funduszu Społecznego