

Opis projektu PPP realizowanego w Solcu-Zdroju – krajowa wizyta studyjna nr 4

Nazwa przedsięwzięcia:	Koncesja na roboty budowlane dla zadania pn. „Kompleks mineralnych basenów w Solcu – Zdroju”
Przedmiot inwestycji:	Przedmiotem umowy jest określenie zasad realizacji przedsięwzięcia: Budowa kompleksu mineralnych basenów w Solcu – Zdroju z zapleczem leczniczo – relaksacyjno – wypoczynkowym oraz infrastrukturą i zagospodarowaniem, wykorzystującego naturalne wody mineralne, w ramach którego koncesjonariusz zobowiąże się w szczególności do zaprojektowania, wybudowania i eksploatacji wzniesionej infrastruktury.
Podmiot publiczny:	Urząd Gminy Solc-Zdrój
Partner prywatny:	Malinowy Zdrój Sp. z o.o.
Skrótowny opis przedsięwzięcia:	<p>Projekt dotyczy obszaru turystyki i rekreacji. Projekt jest realizowany w formule hybrydowego PPP.</p> <p>Inwestycja zakładała budowę i wyposażenie hali basenowej z podziałem na część rehabilitacyjną i rekreacyjną, w tym: basenu dla dzieci, zespołu szatniowo-natryskowego, części odnowy biologicznej, pomieszczeń administracyjnych i socjalnych. Jest to obiekt trzykondygnacyjny, z zadaszoną strefą wejścia, trzema klatkami schodowymi, windą, podjazdem dla osób niepełnosprawnych, basenem zewnętrznym, tarasem przy restauracji i dwoma tarasami w strefie SPA. Na terenie budynku wygospodarowano pomieszczenia do zabiegów hydroterapeutycznych oraz usług dodatkowych tj. odnowa biologiczna, rekreacja dla najmłodszych, gastronomia.</p> <p>Podmiot publiczny - koncesjodawca jest jednocześnie beneficjentem dofinansowania z RPOWŚ i ponosi ryzyko finansowe wybudowania obiektu w takim zakresie, w jakim zobowiązany jest do płatności na rzecz koncesjonariusza.</p> <p>Partner prywatny - koncesjonariusz przez cały okres obowiązywania umowy przyjmuje na siebie zasadniczą część ryzyka finansowego inwestycji, w szczególności: ryzyko projektowe, budowlane i eksploatacyjne.</p> <p>Wynagrodzenie partnera prywatnego składa się z dwóch części: część pierwsza składa się z prawa do korzystania na zasadzie wyłączności z nieruchomości oraz wykonanych obiektów budowlanych stanowiących Kompleks Mineralnych Basenów w Solcu Zdroju oraz prawo do pobierania wszelkich z tego tytułu pożytków, w szczególności dochodów płynących ze sprzedaży biletów wstępu oraz opłat za usługi świadczone w obiekcie przez okres 27 lat, na jaki została zawarta umowa koncesyjna. Część druga pochodzi z płatności od podmiotu publicznego za wykonanie przedmiotu umowy koncesji (projektowanie i budowa obiektów basenowych) nie więcej jednak niż 49,47% wartości przedmiotu koncesji.</p>
Zakładane efekty:	<p>Podstawowym zamiarem podmiotu publicznego była chęć poszerzenia oferty zdrowotnej w gminie o ofertę turystyczno-zdrowotną oraz stworzenie dodatkowego uzupełniającego zaplecza rehabilitacyjnego/ambulatoryjnego dla kuracjuszy odwiedzających uzdrowisko, którzy są gośćmi np. pensjonatów prywatnych. Gmina w ten sposób pełniej wykorzystuje potencjał, jakim są lokalne, bogate złoża wód leczniczych.</p> <p>Ponadto realizowana inwestycja służy stymulowaniu i wspieraniu inwestycji w obszarze infrastruktury turystycznej (rozbudowa bazy noclegowej i sanatoryjnej) i gastronomicznej. Zrealizowana inwestycja aktywizuje region gospodarczo poprzez m.in. tworzenie nowych miejsc pracy oraz nowych form aktywności społecznej.</p>
Okres obowiązywania umowy:	27 lat, od 28 października 2010 r. do 8 czerwca 2037 r., zawarta na podstawie koncesji na roboty budowlane.
Wartość umowy:	19 814 434,08 zł. W październiku 2011 r. projekt uzyskał wsparcie w ramach Działania 2.3 Promocja Gospodarcza i Turystyczna Regionu w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Świętokrzyskiego na lata 2007 – 2013. Kwotę dofinansowania ustalono na 8 024 365 zł.
Stan obecny wdrażania projektu:	Zakończony etap inwestycyjny. Obecny etap - zarządzanie umową.