



# PROPOZYCJA POLONEUM

(ostatnia aktualizacja: 21 sierpnia 2002)

## SPIS TRESCI:

1. WPROWADZENIE
2. PRZEDMIOT PROPOZYCJI POLONEUM
3. PILOTOWY PROJEKT POLONEUM
  - 3.1 ZAŁOŻENIA PROJEKTOWE
  - 3.2 PROGRAM
  - 3.3 KOSZT
4. ZALECENIA
  - 4.1 WARUNKI WSPÓŁPRACY Z *POLONEUM*
  - 4.2 ZOBOWIĄZANIA *POLONEUM* WOBEC ORGANIZACJI-STRON
  - 4.3 REKOMENDOWANE SPOSOBY SKUTECZNYCH FORM WSPÓŁPRACY Z *POLONEUM*
  - 4.4 PROCES ADAPTACJI PROPONOWANEGO POLSKO-AUSTRALIJSKIEGO JOINT VENTURE W WARUNKACH EKONOMII AUSTRALIJSKIEJ
5. HARMONOGRAM
6. KOSZTORYS 'PROPOZYCJI POLONEUM'
7. PRZEBIEG REALIZACJI 'STUDIUM WYKONALNOSCI' (ang. - 'FEASIBILITY STUDY' )
  - 7.1 ZESTAWIENIE OPERACJI
  - 7.2 GRAF ZALEZNOŚCI SIECIOWYCH
  - 7.3 WYKRES GANTT'A
8. ZASTRZEŻENIE

## ZALACZNIKI

## 1. WPROWADZENIE

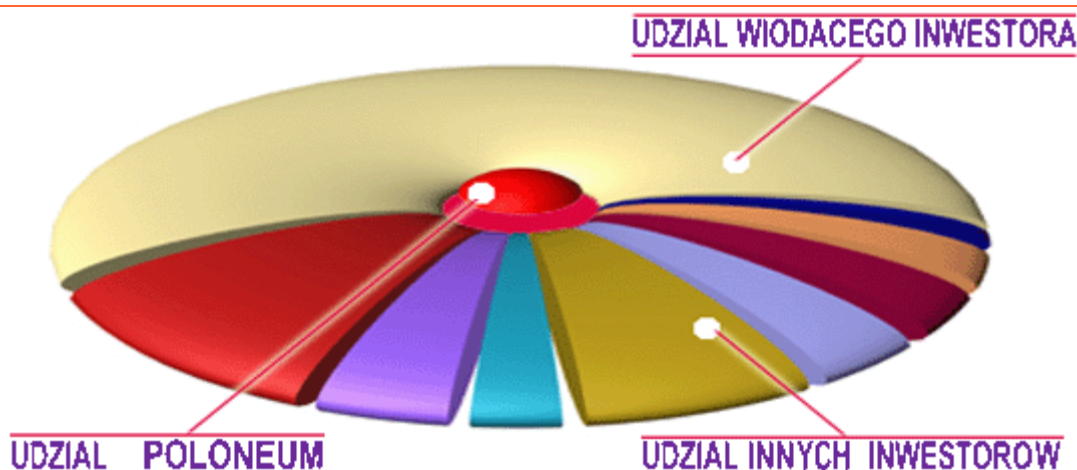
Niniejsze opracowanie pn. 'PROPOZYCJA POLONEUM' jest wynikiem intensywnej pracy w ciągu ostatniej dekady ekspertów reprezentujących polskie i australijskie środowiska biznesowe w celu zapewnienia prawidłowego rozwoju przyszłych stosunków gospodarczych Polski i Australii z uwzględnieniem wpływów regionalnych.

Obecne otwarcie polityczne Polski umożliwia sukcesywne usuwanie barier istniejących jeszcze w państwowym systemie gospodarczym na drodze do autonomicznego rozwoju polskich przedsiębiorstw i instytucji finansowych. Sytuacja polityczno-ekonomiczna Australii stanowi również czynnik sprzyjający temu procesowi i możliwe jest już dziś uruchamianie strategii polegających na instalowaniu nowych kanałów finansowych na skalę globalną.

W niniejszej PROPOZYCJI podana jest strategia umożliwiająca rozpoczęcie realizacji proponowanego Projektu POLONEUM, która została przyjęta przez Radę Rozwojową POLONEUM w drodze konsultacji i porozumienia z Inwestorem Wiodącym (Załącznik 1).

Głównym warunkiem niezbędnym do przyjęcia na obecnym etapie przez negocjujące Organizacje-Strony jest zgoda na opracowanie i przygotowanie do zatwierdzenia przez Inwestora Wiodącego 'Studium Wykonalności' ('Feasibility Study') zawierającego pełną informację dot. rejestracji proponowanego polsko-australijskiego przedsięwzięcia w obydwu krajach, w terminie do 26 tygodni wg wykresu GANTT'a (7.3). W celu osiągnięcia zakreślonego w tej PROPOZYCJI zadania wszystkie Organizacje-Strony mają obowiązek podpisać Umowę wg FORMULY POLONEUM oraz zgodzić się na współpracę wg podanych poniżej ZALECEN i HARMONOGRAMU (5.).

## DIAGRAM 1



Powyższy DIAGRAM 1 jest graficzną interpretacją struktury udziałów Organizacji-Stron w proponowanym Projekcie POLONEUM, w której zakres wpływów Inwestora Wiodącego określony jest na poziomie pakietu kontrolnego (51%). Centralne położenie POLONEUM określa rolę tej organizacji jako koordynatora strategicznego całości przedsięwzięcia strukturalnie podporządkowanemu partnerom.

## 2. PRZEDMIOT PROPOZYCJI POLONEUM

Niniejszym proponuje się, żeby *POLONEUM INCORPORATED* (zwane dalej *POLONEUM*) w porozumieniu z zadeklarowanymi Organizacjami-Stronami, ustaliło warunki konieczne i wystarczające do utworzenia polsko-australijskiego przedsięwzięcia, w skład którego wchodziłaby instytucja finansowa (z preferencją dla Towarzystwa Budowlanego) w oparciu o przedstawiony poniżej *PROJEKT POLONEUM*. Jak również, żeby *POLONEUM* przedstawiło te warunki Organizacjom-Stronom w dokumencie '*Studium Wykonalności*' (w wersji angielskiej 'Feasibility Study') zgodnie z ZALECENIAMI, HARMONOGRAMEM oraz KOSZTORYSEM niniejszej PROPOZYCJI.

## 3. PILOTOWY PROJEKT POLONEUM

### 3.1 ZAŁOŻENIA PROJEKTOWE

Idea POLONEUM przewiduje wiele założeń przestrzennych, których projekty będą wprowadzane do realizacji w Australii i Polsce oraz w regionach przyległych, w miarę zaleceń strategicznych na poszczególnych etapach.

Względy marketingowe i zdecydowały, że jako pierwszy proponowany jest do wdrożenia projekt pilotowy, nazwany *PROJEKTEM POLONEUM*. Jego tematem jest założenie parkowo-pałacowe usytuowane w Adelajdzie, Pld. Australia, do użytkowania publicznego i rezydencjalnego.

Program koncepcyjny wdrażania Projektu jest przedstawiony w załączonym schemacie.

[\(schemat koncepcyjny wdrażania Projektu - kliknac\).](#)

Parametry ilościowe, technologiczne oraz niektóre funkcje w koncepcji programowej Projektu będą dostosowywane do potrzeb w miarę rozwoju przedsięwzięcia. Niezmienna pozostaje koncepcja architektoniczna oraz układ funkcjonalno-przestrzenny poszczególnych założeń, stanowiąca o idei *POLONEUM* i zgodna z zapisem w *MISJI POLONEUM*.

W Załączniku 4 podana jest koncepcja programowa Projektu, której parametry ilościowe, technologiczne oraz niektóre funkcje będą dostosowywane do potrzeb w miarę rozwoju przedsięwzięcia. Niezmienna pozostaje koncepcja architektoniczna oraz układ funkcjonalno-przestrzenny poszczególnych założeń, stanowiąca o idei *POLONEUM*.

Centrum w Adelajdzie, Południowa Australia, spełniającym rolę witryny kultury i gospodarki polskiej na Antypodach jest przewidziane do realizacji w pierwszym etapie. Dominantę tej koncepcji stanowi ośrodek w formie wersji letniej Pałacu Łazienkowskiego w Warszawie.

Do realizacji Centrum Australijskiego w Polsce wyłoniony zostanie projekt w drodze konsultacji ze stroną australijską.

Wszystkie projekty architektoniczne *POLONEUM* są przedmiotem polsko-australjskiego konkursu architektonicznego zorganizowanego przez *POLONEUM*, Łódzki Oddział SARP oraz oddział RIAA w Adelajdzie.

### 3.2 PROGRAM

Program Projektu przewiduje rozmieszczenie funkcji wg zaleceń w pokonkursowych rozstrzygnięciach projektowych.

Projektowane założenie parkowo-pałacowe w Adelajdzie jest pomieszczeniem dla tych polskich instytucji i organizacji, które mają potrzebę prowadzenia działalności w Australii i na Dalekim Wschodzie z uwzględnieniem funkcji reprezentacyjnej.

Centrum Australijskie w Polsce ma spełniać analogiczną rolę dla partnerów australijskich.

### 3.3 KOSZT

Wartość *PROJEKTU POLONEUM* szacowana jest wstępnie na A\$25 milionów i może ulec zmianie po konsultacjach z Organizacjami-Stronami Joint Venture.

## 4. ZALECENIA

### 4.1 WARUNKI WSPÓŁPRACY Z *POLONEUM*

Dobrą i sprawdzoną w praktyce formą współpracy organizacji o różnych profilach w kontaktach międzynarodowych z Polską jest Joint Venture.

O ostatecznej formie prawnej przedsięwzięcia *POLONEUM* i jego strukturze organizacyjnej zdecyduje jednak Inwestor Wiodący po analizie 'Studium Wykonalności' ('Feasibility Study') i konsultacji ze wszystkimi Organizacjami-Stronami.

Osiągnięcie wytyczonego w tej Propozycji celu jest możliwe jedynie przy założeniu, że wszystkie Organizacje-Strony zgodzą się przestrzegać w praktyce ZALECEŃ (4.) i HARMONOGRAMU (5.) wg niniejszego opracowania.

Praktyczne rozpoczęcie współpracy jest możliwe po zapoznaniu się i deklaracji podanej w FORMULE *POLONEUM* (kliknąć), która jest regułą obowiązującą wszystkich bez wyjątku Udziałowców w tym Projekcie.

Tego od nich wymaga skala, wyjątkowość i wyeksponowanie całego Projektu i jest to w pewnym stopniu

ograniczeniem swobody działania, zapobiega ono jednak niepowodzeniom na starcie.

#### **4.2 ZOBOWIĄZANIA POLONEUM WOBEC ORGANIZACJI-STRON.**

4.2.1 O ile Organizacje-Strony nie zadecydują wspólnie inaczej, *POLONEUM* deklaruje się niniejszym z własnego budżetu pokrywać wszystkie wydatki związane z przygotowaniem opracowania pt. 'Studium Wykonalności' ('Feasibility Study'), włącznie z wartościami kontraktów oraz wszelkich innych dodatkowych i dobrze udokumentowanych kosztów niezbędnych do dotrzymania zobowiązań kontraktowych.

4.2.2 W szczególności ramach zatwierzonego budżetu *POLONEUM* zobowiązuje się:

4.2.2.1 Dostarczyć wszelkie niezbędne wsparcie organizacyjne, włącznie z marketingiem, aby doprowadzić do realizacji i zatwierdzenia uzgodniony wspólnie dokument 'STUDIUM WYKONALNOŚCI' według poniższego HARMONOGRAMU i KOSZTORYSU.

4.2.2.2 Doprowadzić do harmonijnej współpracy pomiędzy władzami lokalnymi regionów zaangażowanych przy przedsięwzięciu *POLONEUM*.

4.2.2.3 Zabezpieczyć pobyt i prowadzić szkolenia kadr, z uwzględnieniem tłumaczy, zarówno w Australii jak i w Polsce.

4.2.2.4 Zdawać sprawozdania Inwestorowi Wiodącemu z zakończenia wytyczonych etapów. Sprawozdania te są własnością inicjatorów *PROJEKTU POLONEUM* oraz ustalonych wspólnie Organizacji-Stron, będących przedmiotem nin. przedsięwzięcia.

4.2.2.5 Organizacja przyjmująca w proponowanym przedsięwzięciu rolę Inwestora Wiodącego wg **DIAGRAMU 1**, jest dla wszystkich pozostałych Organizacji-Stron autorytetem prowadzącym audyt dostarczanej do bieżącego wglądu dokumentacji.

#### **4.3 REKOMENDOWANE SPOSOBY SKUTECZNYCH FORM WSPÓŁPRACY Z POLONEUM**

4.3.1 *POLONEUM* jest organizacją społeczną działającą w oparciu o środki uzyskiwane dzięki aktywności swoich Członków i Sponsorów. Niniejszym przyjmuje się za warunek konieczny dla każdej organizacji deklarującej swój udział w projekcie wg *niniejszej PROPOZYCJI*:

4.3.1.1 Podpisanie *REZOLUCJI POLONEUM* - zob. **FORMULA POLONEUM**

4.3.1.2 Wpłacenie na konto bankowe *POLONEUM* składki członkowskiej w wysokości przewidzianej w **'KARCIE SPONSORA POLONEUM'**.

4.3.2 Każda organizacja, która wpłaci najwyższą składkę ('*OPAL HEART SPONSORSHIP*') uzyskuje automatycznie status Organizacji-Strony w proponowanym przedsięwzięciu.

4.3.3 Z chwilą podjęcia przez Organizację-Stronę decyzji niesatysfakcjonującej *POLONEUM*, *Rada Rozwojowa POLONEUM*, jako Pomysłodawca, zastrzega sobie w ostateczności prawo do odstąpienia od powyższych Zobowiązań wobec tej Organizacji-Strony w trybie uzgodnionym z Inwestorem Wiodącym.

#### **4.4 PROCES ADAPTACJI PROPONOWANEGO POLSKO-AUSTRALIJSKIEGO JOINT VENTURE W WARUNKACH EKONOMII AUSTRALIJSKIEJ.**

4.4.1 Okres wstępnej adaptacji nowo-projektowanej organizacji w warunkach australijskich jest nieodzowny ze względu na oczywistą potrzebę jej asymilacji na tamtejszym rynku, a także konieczność „zakorzenienia się” jej w świadomości Polonii australijskiej. W tym bowiem czasie będą się kształtować prawidłowe formy działalności w nowych warunkach, a jednocześnie następować będzie intensywna wymiana doświadczeń i informacji z macierzystą organizacją, która będzie prowadzić bieżącą korektę swojej strategii.

4.4.2 *POLONEUM* zadba w dobrze pojętym własnym interesie o prawidłowy przebieg tego procesu, chroniąc nowo założoną organizację przed negatywnym wpływem środowiska. W szczególności, *POLONEUM* zadba o prawidłowy wizerunek utworzonej instytucji wobec władz i społeczeństwa Południowej Australii poprzez aktywne wspieranie wytworzenia się prawidłowych relacji z istniejącymi organizacjami polonijnymi.

4.4.3 *Wiodący Inwestor* zabezpieczy prawidłową komunikację instytucji australijskich z partnerami polskimi na terenie Polski.

4.4.4 Przewidywany okres adaptacji instytucji finansowej *POLONEUM* w warunkach australijskich wyniesie 2 (dwa) lata. Po tym czasie założona instytucja wchodzi w etap systematycznego, autonomicznego wzrostu.

## 5. HARMONOGRAM

(por.: 7. 'PRZEBIEG REALIZACJI 'STUDIUM WYKONALNOŚCI')

### 5.1 Miesiące Pierwszy i Drugi

5.1.1 Korespondencja z wybranymi przedstawicielami biznesu polskiego, australijskiego oraz odnośnych władz i legislatury w celu uzyskania wyczerpującej informacji na temat pożądanых i możliwych rozwiązań oraz form projektowanego polsko-australijskiego przedsięwzięcia.

5.1.2 Pierwsza delegacja przedstawicieli *POLONEUM* na rozmowy wielostronne do Polski. Program współpracy *POLONEUM* w Polsce:

5.1.2.1 Przygotowanie Prospektu proponowanego polsko-australijskiego przedsięwzięcia w celu przedłożenia go wszystkim zainteresowanym.

5.1.2.2 Przygotowanie i ogłoszenie polsko-australijskiego konkursu architektonicznego na *Projekt POLONEUM* do realizacji w Adelajdzie, Południowa Australia.

5.1.2.3 Ustalenie listy przedsiębiorstw i instytucji deklarujących się do przystąpienia do realizacji *Projektu POLONEUM*.

5.1.2.4 Zatwierdzenie przez zadeklarowane Organizacje-Strony budżetu dla *POLONEUM* na wykonanie 'Studium Wykonalności' ('Feasibility Study') według poniższego *KOSZTORYSU*.

5.1.3 Rejestracja siedziby reprezentacyjnej *POLONEUM* w Poddębicach, Polska.

5.1.4 Rozpoczęcie cyklu szopenowskich koncertów fortepianowych ('Chopin Nights') we współpracy z lokalnymi organizacjami samorządowymi w Adelajdzie.

### 5.2 Miesiące Trzeci i Czwarty

5.2.1 Przyjazd do Australii przedstawicieli wszystkich Organizacji-Stron proponowanego polsko-australijskiego przedsięwzięcia w celu uzgodnienia i zatwierdzenia koncepcji długofalowej współpracy najbardziej im odpowiadającej uzgodnionej wcześniej w drodze konsultacji.

5.2.2 Koncert galowy zamykający cykl 'Wieczorów Chopinowskich' ('Chopin Nights') z udziałem reprezentantów wszystkich Organizacji-Stron oraz przedstawicieli rządu stanowego, zarządów ważniejszych i współpracujących instytucji.

5.2.3 Drugi wyjazd przedstawicieli *POLONEUM* na rozmowy wielostronne do Polski w celu przedłożenia do dyskusji i wstępnej akceptacji zebranych materiałów i przygotowanych analiz. Uzgodnienie stanowisk, wytyczne do dalszych działań.

### 5.3 Miesiące Piąty i Szósty

5.3.1 Zebranie materiałów i analiza informacji w celu ostatecznego ustalenia struktury organizacyjnej i strategii rozwojowych projektowanej Instytucji Finansowej.

5.3.2 Zakończenie 'Studium Wykonalności' ('Feasibility Study') i przedłożenie dokumentu Inwestorowi Wiodącemu do akceptacji.

5.3.3 Przedłożenie dokumentu 'Studium Wykonalności' ('Feasibility Study') Agencjom Rządowym Polski i Australii do oceny i rewaloryzacji.

## 6. KOSZTORYS PROPOZYCJI POLONEUM

6.1 W związku z przygotowaniem dokumentu 'Studium Wykonalności' do przedłożenia *Inwestorowi Wiodącemu* wg podanych powyżej ZALECEŃ i HARMONOGRAMU, *POLONEUM* ponosi następujące koszty :

**WIECZORY CHOPINOWSKIE 'CHOPIN NIGHTS':**

· Wynajęcie i ubezpieczenie fortepianu na 2 miesiące	<b>A\$4,700</b>
· Nagrody dla pianistów	<b>A\$1,500</b>
· Wynajem lokalu	<b>A\$1,000</b>
<b>SUBTOTAL</b>	<b>A\$7,200</b>

**KONTRAKTY Z POLONEUM** (zgodnie z załączonym wykresem GANTT'a):

1. A\$1,800 tygodniowo przez 26 tyg. (A+B+C+I+L)	<b>A\$46,800</b>
2. A\$1,800 " " " " (A+B+C+I+L)	<b>A\$46,800</b>
3. A\$1,650 tygodniowo przez 9 tyg.(G)	<b>A\$14,850</b>
4. A\$1,650 " " " " (G)	<b>A\$14,850</b>
5. A\$1,600 tygodniowo przez 6 (F) + 5 tyg.(J)	<b>A\$17,600</b>
6. A\$1,500 tygodniowo przez 3+4 tyg.(E+J)	<b>A\$10,500</b>
7. A\$1,450 tygodniowo przez 6 tyg.(H) +4 tyg.(J)	<b>A\$14,500</b>
8. A\$1,250 tygodniowo przez 2 tyg.weeks (D)	<b>A\$2,500</b>
9. A\$1,150 " " " " (K)	<b>A\$6,900</b>
<b>SUBTOTAL</b>	<b>A\$175,300</b>

Uwaga: kolorem czerwonym oznaczono koszt zrealizowany do 1 maja 2002r.

**PIERWSZA DELEGACJA DO POLSKI ('POLONEUM DELEGATION JUNE 2001'):**

· koszt 4 powrotnych biletów lotniczych 'business class'	<b>A\$30,500</b>
· Specjalny Wysłannik - pobyt, rent-a-car, itp. (dieta 311 dni á A\$200)	<b>A\$62,200</b>
· wydatki związane z podróżą (wizy, paszporty, podarunki itp.)	<b>A\$5,000</b>
· komunikacja (telefony, kom. 'roaming', faxy, e-mejle itp.)	<b>A\$7,500</b>
· wydatki inne (remont biura itp.)	<b>A\$17,500</b>
<b>CZERWONY SUBTOTAL</b>	<b>A\$122,700</b>

**DRUGA DELEGACJA DO POLSKI:**

· koszt powrotnych biletów lotniczych (5x A\$2,400)	<b>A\$12,000</b>
· pobyt, rent-a-car, etc. (dieta 5x14 dni á A\$200 etc.)	<b>A\$14,000</b>
· wydatki związane z podróżą (wizy, paszporty, podarunki etc.)	<b>A\$3,000</b>
· wydatki inne (ogłoszenia, reklama, komunikacja itp.)	<b>A\$12,000</b>
<b>SUBTOTAL</b>	<b>A\$41,000</b>

**POLSKA DELEGACJA DO AUSTRALII:**

· koszt powrotnych biletów lotniczych, wizy (20x A\$2,400)	<b>A\$48,000</b>
· 14-dniowy pobyt w hotelu (7 x 14 x A\$150)	<b>A\$14,700</b>
· przejazdy, rent-a-car, itp.	<b>A\$7,200</b>
· ubezpieczenie, zezwolenia itp. formalności	<b>A\$14,000</b>
<b>SUBTOTAL</b>	<b>A\$73,900</b>

<b>TOTAL</b>	<b>A\$425,100</b>
--------------	-------------------

Powyższy koszt oparty jest na cennikach wg ze źródeł AUSTRADE i podlega on renegotiacjom z Organizacjami Stronami.

**6.2** Koszta legislacyjne wynikające w drodze bieżącej praktyki zatwierdzania dokumentacji przez czynniki rządowe i prawne w stanie Południowa Australia i w Polsce są stosowne do rangi przedsięwzięcia i nie są uwzględnione w budżecie POLONEUM. Informacja o nich jest odpłatna i niemożliwa do uzyskania bez przedłożenia do wglądu odnośnych artykułów 'Studium Wykonalności' ('Feasibility Study').

**6.3** Wszystkie adresy Departamentów, Agencji, instytucji i organizacji odpowiedzialnych za proces zatwierdzania dokumentacji 'Studium Wykonalności' ('Feasibility Study'), zarówno w Polsce jak i w Australii, zostaną ustalone po przyjęciu i zatwierdzeniu niniejszej Propozycji przez wszystkie Organizacje-Strony.

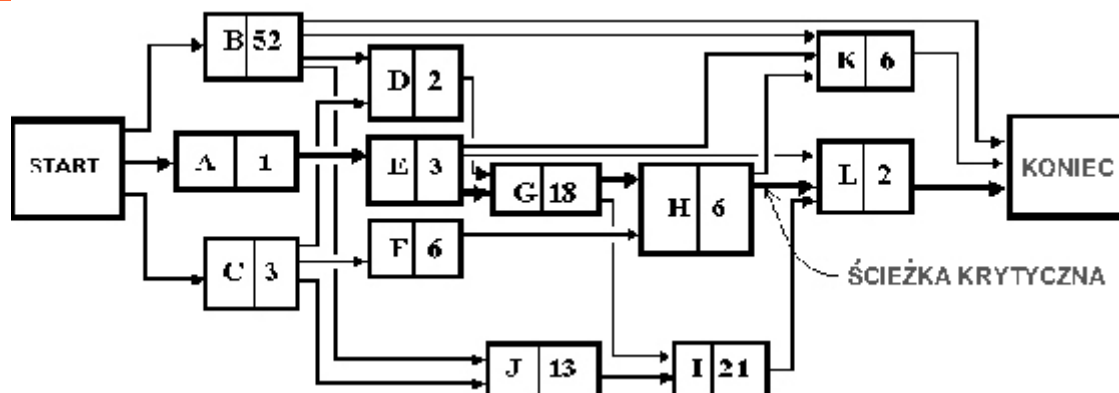
## 7. PRZEBIEG REALIZACJI 'STUDIUM WYKONALNOŚCI' ('FEASIBILITY STUDY')

### 7.1 ZESTAWIENIE OPERACJI

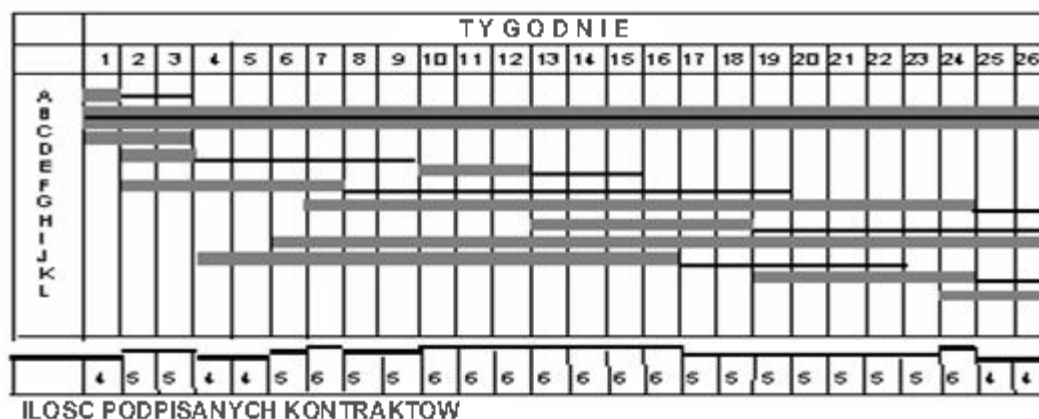
No.	KOD	Opis Operacji	Bezpośredni Poprzednik	Czas (tygodnie)
1.	A	Zatwierdzenie <i>PROPOZYCJI POLONEUM</i> przez I. W. podczas 'D.P.J.2001'	Nie ma	1
2.	B	Zatwierdzenie kontraktów dla kierownictwa, nadzór nad całością Projektu	Nie ma	52
3.	C	Konsultacja z 'O.-S.' i ustalenie budżetu na wykonanie 'S. W.'	Nie ma	3
4.	D	Wybór, zakup sprzętu i ustalenie warunków komunikacji	C	2
5.	E	Ukończenie Schematu Projektu (przyjęcie delegacji z Polski w Australii)	B	3
6.	F	Zlecenie ustalenia tytułu dla założenia projektowego	A	6
7.	G	Wprowadzanie, opracowanie i analiza danych rynkowych	D, E	18
8.	H	Prezentacja wstępnego opracowania 'S. W.' do zatwierdzenia podczas 'D.D.P.'	E	6
9.	I	Poprawki i udoskonalenia Projektu	G, J	2
10.	J	Przeprowadzanie kontroli (monitorowanie, Risk Management Study)	A, C	13
11.	K	Szkolenia kadr, sympozja	A, G	6
12.	L	Uzgodnienia dokumentu z władzami	G, H, I	3

Objaśnienia skrótów: I. W. – Inwestor Wiodący, 'O.-S.'- Organizacje-Strony, 'S.W.' – 'Studium Wykonalności', 'D.P.J.2001' – DELEGACJA POLONEUM JUNE 2001, ('D.D.P.') – DRUGA DELEGACJA POLONEUM do Polski

### 7.2 GRAF ZALEŻNOŚCI SIECIOWYCH



### 7.3 WYKRES GANTT'A (z uwzględnieniem zmienności ustalonych składowych)



## 8. ZASTRZEŻENIE

Przedstawiona powyżej Propozycja jest własnością POLONEUM Inc. i wszelkie sprawy sporne wynikające z jej dyskusji lub przetwarzania jej zawartości, lub jakiegokolwiek dokumentacji będącej jej częścią lub przynależącą do niej, będą rozstrzygane zgodnie z brzmieniem regulaminów wewnętrznych, polis, zastrzeżeń oraz warunków zawieranych umów z POLONEUM.

### ZALACZNIKI