

## PODSTAWOWE INFORMACJE

<b>TYTUŁ PROJEKTU</b>	<b>TERMOMODERNIZACJA OBIEKTÓW UŻYTECZNOŚCI PUBLICZNEJ W GMINIE DĘBE WIELKIE W FORMULE PARTNERSTWA PUBLICZNO-PRYWATNEGO</b>
<b>MODEL PPP</b>	<b>PPP W TRYBIE PZP</b>
<b>LOKALIZACJA</b>	<b>GMINA DĘBE WIELKIE</b>
<b>WARTOŚĆ PROJEKTU</b>	<b>11 665 692, 62 PLN (BRUTTO)</b>
<b>STATUS PROJEKTU</b>	<b>ETAP UTRZYMANIA I ZARZĄDZANIA</b>

### I. PRZEDMIOT PROJEKTU

Przedmiotem projektu jest przeprowadzenie prac termomodernizacyjnych w pięciu budynkach użyteczności publicznej zlokalizowanych na terenie gminy Dębe Wielkie (obiekty szkolne oraz budynek urzędu gminy), a także zarządzanie gospodarką energetyczną obiektów w zakresie osiągnięcia efektu energetycznego w postaci wygenerowanych oszczędności w zużyciu energii cieplnej i elektrycznej. Zadanie będzie realizowane przez okres 15 lat (1 rok etapu projektowo-inwestycyjnego oraz 14 lat fazy zarządzania)

### II. PODSTAWA PRAWNA WYBORU PARTNERA PRYWATNEGO

Zgodnie z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 19 grudnia 2008 roku o partnerstwie publiczno-prywatnym, Partner Prywatny został wybrany na podstawie ustawy z dnia 29 stycznia 2004 roku Prawo zamówień publicznych, w trybie dialogu konkurencyjnego.

### III. PODMIOT PUBLICZNY

Gmina Dębe Wielkie, ul. Strażacka 3, 05-311 Dębe Wielkie.

### IV. PARTNER PRYWATNY

Konsorcjum firm Siemens Sp. z o.o. i Siemens Finance Sp. z o.o., ul. Żupnicza 11, 03-821 Warszawa.

### V. ZADANIA PARTNERA PRYWATNEGO

W ramach współpracy Partner Prywatny na poszczególnych etapach odpowiedzialny jest między innymi za sfinansowanie i wykonanie prac projektowo-kosztorysowych, robót



termomodernizacyjnych i modernizacyjnych oraz na etapie eksploatacji - za utrzymanie obiektów oraz zarządzanie źródłami energii w zakresie niezbędnym dla zachowania określonego efektu energetycznego, będącego wynikiem zrealizowanej inwestycji. Partner prywatny zobowiązany jest do uzyskania oszczędności w zużyciu energii cieplnej w wysokości 31,1 % oraz oszczędności w zużyciu energii elektrycznej w wysokości 16,8 %.

<b>PODZIAŁ ZADAŃ I RYZYK</b>	
<b>PODMIOT PUBLICZNY</b>	<b>PARTNER PRYWATNY</b>
ryzyka makroekonomiczne i legislacyjne obejmujące zmiany prawa, stawek podatków, opłat, wprowadzenia nowych danin publicznych, zmian cen energii	ryzyka z związane z opracowaniem dokumentacji projektowej i uzyskaniem pozwoleń na budowę oraz innych decyzji administracyjnych niezbędnych do przeprowadzenia termomodernizacji w zakresie w jakim obowiązek ten spoczywa na partnerze prywatnym
ryzyko związane ze zmianą sposobu użytkowania obiektów objętych przedmiotem umowy lub ich części	ryzyka związane ze sfinansowania przedsięwzięcia
ryzyko polityczne oraz ryzyko wystąpienia klęsk żywiołowych	ryzyko należytego i terminowego przeprowadzenia termomodernizacji
ryzyko związane z wniesieniem wkładu własnego	ryzyko niezgodności wykonania prac w ramach termomodernizacji z warunkami i standardami określonymi w programie funkcjonalno-użytkowym i dokumentacji projektowej
ryzyka geologiczne i związane ze szkodami górnictwami	ryzyka związane z dostępnością materiałów, podwykonawców, zewnętrznych ekspertów
ryzyka związane z koniecznością zabezpieczenia środków finansowych dla wywiązania się z obowiązku zapłaty wynagrodzenia	ryzyko wzrostu kosztów materiałów, dostaw i usług
ryzyka związane ze skutkami aktów wandalizmu i kradzieży w obiektach	ryzyko wystąpienia nieprawidłowych do celu przedsięwzięcia rozwiązań w dokumentacji projektowej
ryzyko niezgodnionej z partnerem prywatnym samodzielnej ingerencji w system zarządzania energią	ryzyko udziału podwykonawców
ryzyko zmiany cen energii elektrycznej i cieplnej oraz przerw w dostawach energii	ryzyka pojawienia się lub zastosowania do realizacji nowych technologii umożliwiających uzyskanie co najmniej



	zaoferowanego lub wyższego poziomu oszczędności
	ryzyko zapewnienia gwarantowanego poziomu oszczędności energii cieplnej i elektrycznej na poziomie określonym w ofercie
	ryzyka związane z wykonywaniem czynności w ramach utrzymania
	ryzyka związane z dostępnością środków i materiałów niezbędnych do utrzymania obiektów
	ryzyka dotyczące wzrostu kosztów utrzymania obiektów w zakresie, w jakim obowiązek ten spoczywa na partnerze prywatnym
	ryzyka związane z prawidłowym funkcjonowaniem systemu

## VI. FINANSOWANIE

Partner prywatny sfinansował realizację przedsięwzięcia na etapie inwestycyjnym. Wynagrodzenie partnera prywatnego pochodzi w całości od podmiotu publicznego, w ramach cyklicznych płatności dokonywanych zgodnie z określonym w umowie harmonogramem. Środki na zapłatę wynagrodzenia pochodzą w większości z oszczędności wygenerowanych w związku z przeprowadzoną termomodernizacją. W wypadku nieuzyskania zagwarantowanych w umowie oszczędności, wynagrodzenie partnera prywatnego w danym roku rozliczeniowym zostanie pomniejszone o różnicę pomiędzy zużyciem rzeczywistym, a zużyciem wynikającym z umowy o PPP. Wkładem własnym Podmiotu Publicznego było poniesienie części wydatków na realizację przedsięwzięcia, obejmujących środki pieniężne z przeznaczeniem na wykonanie przez partnera prywatnego audytów energetycznych obiektów objętych zakresem inwestycji.

## VII. ZAKRES PRAC KANCELARII

Kancelaria Doradztwa Gospodarczego Cieślak & Kordasiewicz w okresie od dnia 24 kwietnia 2013 roku do dnia 19 stycznia 2015 roku wykonała na rzecz gminy Dębe Wielkie kompleksowe usługi doradcze obejmujące:

- ✓ Rekomendację formy prawnej i trybu udzielenia zamówienia na podstawie ustawy o partnerstwie publiczno-prywatnym i ustawy Prawo zamówień publicznych oraz analizę wpływu zobowiązań z umowy o PPP na państwowy dług publiczny.
- ✓ Opracowanie harmonogramu postępowania PPP.
- ✓ Opracowanie wymaganej dokumentacji do wszczęcia procedury wyboru partnera prywatnego, w tym ogłoszenia o zamówieniu wraz z załącznikami.



- ✓ Doradztwo na rzecz komisji przetargowej w procedurze wyboru partnera prywatnego na wszystkich etapach postępowania, w tym w zakresie oceny spełnienia warunków udziału w postępowaniu, sporządzania pism w toku postępowania.
- ✓ Sporządzenie projektu umowy o partnerstwie publiczno-prywatnym oraz negocjacje jej treści z partnerami prywatnymi biorącym udział w dialogu konkurencyjnym.
- ✓ Przygotowanie propozycji szczegółowych kryteriów oceny ofert.
- ✓ Weryfikacja opracowanych dokumentów technicznych związanych z realizacją Przedsięwzięcia.
- ✓ Doradztwo w zakresie opracowania Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia.
- ✓ Udzielanie Zamawiającemu bieżących wyjaśnień dotyczących kwestii prawnych i proceduralnych w zakresie prowadzonego postępowania PPP.

## VIII. HARMONOGRAM PROJEKTU

<b>HARMONOGRAM PROJEKTU</b>	
<b>DATA ZAMIESZCZENIA OGŁOSZENIA O ZAMÓWIENIU</b>	<b>1 SIERPNIA 2013</b>
<b>TERMIN SKŁADANIA WNIOSKÓW O DOPUSZCZENIE DO UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU</b>	<b>2 WRZEŚNIA 2013</b>
<b>DIALOG KONKURENCYJNY</b>	<b>WRZEŚNIA 2013 – STYCZEŃ 2014</b>
<b>INFORMACJA O WYBORZE NAJKORZYSTNIEJSZEJ OFERTY</b>	<b>14 STYCZNIA 2014</b>
<b>ZAWARCIE UMOWY O PPP</b>	<b>30 CZERWCA 2014</b>

**Kontakt:**

r. pr. Rafał Cieślak – wspólnik zarządzający

Tel.: (+48) 501 701 094

e-mail: r.cieslak@kdg.waw.pl

