

PODSTAWOWE INFORMACJE

TYTUŁ PROJEKTU	KOMPLEKSOWA TERMOMODERNIZACJA BUDYNKÓW UŻYTECZNOŚCI PUBLICZNEJ GMINY KARCZEW W FORMULE PARTNERSTWA PUBLICZNO-PRYWATNEGO
MODEL PPP	PPP W TRYBIE PZP
LOKALIZACJA	GMINA KARCZEW
WARTOŚĆ PROJEKTU	10 489 341,06 PLN BRUTTO
STATUS PROJEKTU	ETAP UTRZYMANIA I ZARZĄDZANIA

I. PRZEDMIOT PROJEKTU

Przedmiotem projektu jest termomodernizacja budynków użyteczności publicznej, mająca na celu obniżenie kosztów zużycia energii cieplnej i elektrycznej w budynkach, przy jednoczesnym utrzymaniu sprawności technicznej zainstalowanych urządzeń oraz zarządzanie gospodarką energetyczną obiektów przez okres 14 lat od daty podpisania umowy o PPP. Zakres projektu dotyczy 10 budynków użyteczności publicznej w Gminie Karczew.

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 Karczew, ul. Warszawska 28, 05-480 Karczew.

IV. WKŁAD WŁASNY PODMIOTU PUBLICZNEGO

Wkładem własnym podmiotu publicznego jest dokumentacja związana z audytami energetycznymi budynków objętych zakresem termomodernizacji, dokumentacja projektowa dla 3 obiektów oraz środki pozyskane z Narodowego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej na zadania termomodernizacyjne, stanowiące około 15 % wartości inwestycji.

V. PARTNER PRYWATNY

Siemens Sp. z o.o. Building Technologies, ul. Żupnicza 11, 03-821 Warszawa.



VI. ZADANIA PARTNERA PRYWATNEGO

Kluczowym zadaniem partnera prywatnego jest sfinansowanie oraz wykonanie prac projektowo-kosztorysowych i robót termomodernizacyjnych (w tym systemu zarządzania energią), natomiast na etapie utrzymania partner prywatny jest odpowiedzialny za utrzymanie technicznej sprawności oraz zarządzanie źródłami energii w zakresie niezbędnym dla zachowania określonego w umowie efektu energetycznego. Partner prywatny udziela podmiotowi publicznemu gwarancji uzyskania oszczędności w zużyciu energii cieplnej na poziomie około 56 % i energii elektrycznej na poziomie około 20,9 %. Dodatkowo wygenerowane oszczędności stanowią przychód Gminy Karczew.

PODZIAŁ ZADAŃ I RYZYK	
PODMIOT PUBLICZNY	PARTNER PRYWATNY
ryzyka związane z wniesieniem wkładu własnego	ryzyka związane z opracowaniem audytów energetycznych i projektów budowlanych w zakresie w jakim obowiązek ten spoczywa na partnerze prywatnym i uzyskaniem pozwoleń na budowę oraz innych decyzji administracyjnych niezbędnych do przeprowadzenia termomodernizacji
ryzyko związane z koniecznością zabezpieczenia środków finansowych dla wywiązania się z obowiązku zapłaty wynagrodzenia	ryzyko sfinansowania przedsięwzięcia
ryzyka związane ze zmianą przeznaczenia obiektów w okresie obowiązywania umowy	ryzyko dotyczące należytego i terminowego przeprowadzenia termomodernizacji
ryzyka związane ze zmianami w kosztach eksploatacji obiektów w zakresie opłat za media, energię cieplną i elektryczną	ryzyko związane z dostępnością materiałów, podwykonawców, zewnętrznych ekspertów
ryzyka związane z rozliczeniem dofinansowania z Narodowego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej	ryzyko związane ze zmianą cen robót budowlanych, dostaw i usług
ryzyka legislacyjne obejmujące zmiany prawa, stawek podatków, opłat, wprowadzenia nowych danin publicznych	ryzyko zapewnienia gwarantowanego poziomu oszczędności energii cieplnej i elektrycznej lub jego nieosiągnięcia
ryzyka polityczne	ryzyko dotyczące zmian technicznych i technologicznych
	ryzyka dotyczące wzrostu kosztów utrzymania obiektów w zakresie, w jakim obowiązek ten spoczywa na partnerze prywatnym



VII. WYNAGRODZENIE PARTNERA PRYWATNEGO

Wynagrodzenie partnera prywatnego stanowi suma pieniężna (tzw. opłata za dostępność) pochodząca w całości od podmiotu publicznego. Wynagrodzenie obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją robót budowlanych oraz koszty związane z utrzymaniem budynków w okresie 14 lat, w tym ryzyko partnera prywatnego z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy, a także oddziaływania innych czynników mających lub mogących mieć wpływ na koszty. Jego wysokość na etapie utrzymania jest ściśle zależna od skali oszczędności energii, jakie osiągnięte zostaną w związku z działaniem partnera prywatnego i płatna od momentu zakończenia etapu robót termomodernizacyjnych. Zapłata wynagrodzenia za wykonanie dokumentacji projektowej i robót budowlanych jest stała i nastąpi po zrealizowaniu przedmiotu umowy dla każdego z obiektów.

VIII. ZAKRES PRAC KANCELARII

Kancelaria Doradztwa Gospodarczego Cieślak & Kordasiewicz w okresie od dnia 13 listopada 2011 roku do dnia 6 lutego 2012 roku wykonała na rzecz gminy Karczew kompleksowe usługi doradcze obejmujące:

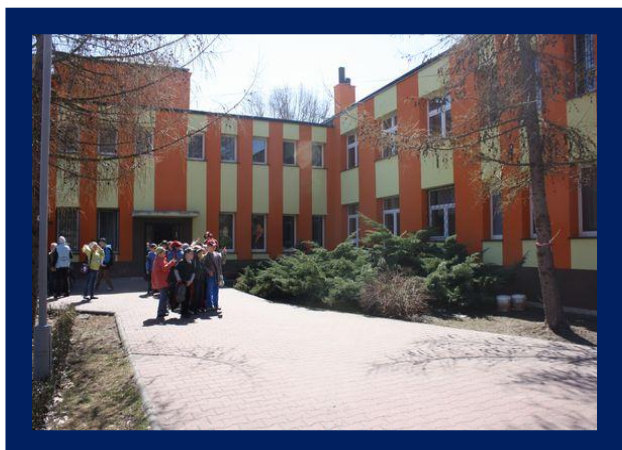
- ✓ Spotkanie informacyjno-konsultacyjne z przedstawicielami Gminy Karczew w celu ustalenia wstępnego zakresu oraz struktury prawno-finansowej przedsięwzięcia oraz możliwości jego realizacji w formule PPP.
- ✓ Analizę uwarunkowań prawno-finansowych przedsięwzięcia PPP wraz z rekomendacją realizacji projektu w wybranym modelu PPP.
- ✓ Opracowanie harmonogramu postępowania PPP.
- ✓ Przygotowanie postępowania PPP w zakresie wymaganej dokumentacji postępowania i innych aspektów formalno-prawnych wynikających z przepisów prawa, w tym kryteriów dostępu i zasad wyboru najkorzystniejszej oferty.
- ✓ Doradztwo na rzecz komisji przetargowej w procedurze wyboru inwestora prywatnego na wszystkich etapach postępowania, w tym w zakresie oceny wniosków o dopuszczenia do udziału w postępowaniu, w trakcie negocjacji z inwestorami, którzy spełnili kryteria udziału w postępowaniu, opracowania SIWZ, sporządzania pism w toku postępowania, analizy i oceny złożonych ofert końcowych.
- ✓ Sporządzenie projektu umowy o PPP.
- ✓ Bieżące doradztwo w zakresie prawnych, finansowych, podatkowych i organizacyjnych aspektów PPP w przedmiotowym postępowaniu.



IX. HARMONOGRAM PROJEKTU

HARMONOGRAM PROJEKTU	
OGŁOSZENIE O ZAMÓWIENIU	24 STYCZNIA 2012
DIALOG KONKURENCYJNY	KWIECIEŃ – SIERPIEŃ 2012
ZAPROSZENIE DO SKŁADANIA OFERT	LISTOPAD 2012
WYBÓR NAJKORZYSTNIEJSZEJ OFERTY	17 GRUDNIA 2012
ZAWARCIE UMOWY O PPP	2 STYCZNIA 2013
ZAKOŃCZENIE PRAC MODERNIZACYJNYCH	31 GRUDNIA 2013
KONIEC OBOWIĄZYWANIA UMOWY	31 GRUDNIA 2027

X. EFEKTY



Kontakt:

r. pr. Rafał Cieślak – wspólnik zarządzający

Tel.: (+48) 501 701 094

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



CIEŚLAK & KORDASIEWICZ
kancelaria doradztwa gospodarczego