

PODSTAWOWE INFORMACJE

TYTUŁ PROJEKTU	MODERNIZACJA ENERGETYCZNA OBIEKTÓW UŻYTECZNOŚCI PUBLICZNEJ MIASTA KOBYŁKA
MODEL PPP	PPP W TRYBIE PZP
LOKALIZACJA	MIASTO KOBYŁKA
WARTOŚĆ PROJEKTU	10 872 308, 12 PLN BRUTTO
STATUS PROJEKTU	FAZA REALIZACYJNA

I. PRZEDMIOT PROJEKTU

Przedmiotem przedsięwzięcia jest przeprowadzenie modernizacji energetycznej 8 obiektów użyteczności publicznej na terenie miasta Kobyłka oraz zarządzanie gospodarką energetyczną w tych obiektach, czego rezultatem jest m.in. zmniejszenie kosztów zużycia energii cieplnej i energii elektrycznej w budynkach objętych zakresem przedsięwzięcia. W ramach przedsięwzięcia partner prywatny wykona dokumentację projektową i wykonawczą, sfinansuje i przeprowadzi prace termomodernizacyjne oraz zrealizuje inne niezbędne działania z zakresu modernizacji energetycznej w obiektach. Po wykonaniu modernizacji energetycznej partner prywatny będzie odpowiedzialny za utrzymanie obiektów i zarządzanie gospodarką energetyczną w zakresie przeprowadzonej modernizacji, celem zachowania określonego efektu energetycznego (uzyskania określonego w ofercie poziomu oszczędności) przez cały okres obowiązywania umowy o PPP.

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

Miasto Kobyłka, ul. Wołomińska 1, 05-230 Kobyłka.

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

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 26 % i energii elektrycznej na poziomie około 18 %.

PODZIAŁ ZADAŃ I RYZYK	
PODMIOT PUBLICZNY	PARTNER PRYWATNY
ryzyko zmian przepisów prawa	ryzyka związane z projektowaniem
ryzyko zmian stawek podatków, opłat, cen wody, energii elektrycznej i ciepłej	ryzyka związane z uzyskaniem decyzji administracyjnych
ryzyko związane z wniesieniem wkładu własnego	ryzyka związane ze sfinansowaniem przedsięwzięcia
ryzyko związane z przekazaniem oświadczeń o posiadaniu przez podmiot publiczny tytułów prawnych do dysponowania nieruchomościami na cele budowlane	ryzyko należytego i terminowego przeprowadzenia termomodernizacji
ryzyko związane ze skutkami wandalizmu i kradzieży dotyczących systemu zarządzania energią i wpływających na zarządzanie energią	ryzyka związane z dostępnością materiałów, podwykonawców i usług
ryzyko niezgodnionej z partnerem prywatnym samodzielnej ingerencji w system zarządzania energią	ryzyko wzrostu kosztów materiałów, dostaw i usług
	ryzyko zapewnienia gwarantowanego poziomu oszczędności
	ryzyka związane z prawidłowym zarządzaniem energią w obiektach oraz utrzymaniem sprawności technicznej zainstalowanych urządzeń
	ryzyka związane z prawidłowym funkcjonowaniem systemu zarządzania energią
	ryzyka związane z naruszeniem dóbr osobistych lub praw autorskich i pokrewnych osób trzecich w związku z realizacją zadań objętych umową



VI. FINANSOWANIE

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.

VII. ZAKRES PRAC KANCELARII

Kancelaria Doradztwa Gospodarczego Cieślak & Kordasiewicz od dnia 28 marca 2014 roku do dnia 5 sierpnia 2015 roku wykonała na rzecz miasta Kobyłka kompleksowe usługi doradcze obejmujące:

- ✓ Rekomendację formy prawnej i trybu udzielenia zamówienia na podstawie ustawy o partnerstwie publiczno-prywatnym.
- ✓ 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

HARMONOGRAM PROJEKTU	
DATA ZAMIESZCZENIA OGŁOSZENIA O ZAMÓWIENIU	12 CZERWCA 2014
OCENA WNIOSKÓW O DOPUSZCZENIE DO UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU	LIPIEC 2014
DIALOG KONKURENCYJNY	SIERPIEŃ 2014 – MAJ 2015
WYBÓR NAJKORZYSTNIEJSZEJ OFERTY	LIPIEC 2015
ZAWARCIE UMOWY O PPP	5 SIERPNIA 2015



Kontakt:

r. pr. Rafał Cieślak – wspólnik zarządzający

Tel.: (+48) 501 701 094

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



CIEŚLAK & KORDASIEWICZ
kancelaria doradztwa gospodarczego