

2015

Raport dotyczący rynku ppp w Polsce w obszarze termomodernizacji

Publikacja została opracowana w ramach projektu systemowego Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości „Partnerstwo publiczno-prywatne” finansowanego ze środków Europejskiego Funduszu Społecznego w ramach Programu Operacyjnego Kapitał Ludzki, Działanie 2.1 „Rozwój kadr nowoczesnej gospodarki”, Poddziałanie 2.1.3. „Wsparcie systemowe na rzecz zwiększenia zdolności adaptacyjnych pracowników i przedsiębiorstw”.

Autorzy:

dr Rafał Cieślak, radca prawny, wspólnik zarządzający w Kancelarii Doradztwa Gospodarczego Cieślak & Kordasiewicz – warszawskiej firmie doradczej, która z sukcesami realizuje kompleksowe usługi doradcze w ramach projektów ppp, w tym w szczególności w obszarze efektywności energetycznej.

Bartosz Korbus, specjalista z zakresu ppp i funduszy UE, założyciel Instytutu PPP, kierownik projektu systemowego PARP po stronie partnera – IPPP, uczestniczył w realizacji wielu inwestycji samorządowych jako doradca strony publicznej lub prywatnej.

Redakcja:

Bartosz Korbus

Poglądy i opinie wyrażone przez autorów publikacji nie muszą odzwierciedlać stanowiska Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości.

Wydawca:

Polska Agencja Rozwoju Przedsiębiorczości
ul. Pańska 81/83
00-834 Warszawa
www.parp.gov.pl

Współpraca:

Instytut Partnerstwa Publiczno-Prywatnego, partner projektu
www.ippp.pl

Skład i łamanie:

Agnieszka Kaczmarek, Studio Grafiki i DTP Grafpa, www.grafpa.pl

© Copyright by Polska Agencja Rozwoju Przedsiębiorczości, Warszawa 2015

Publikacja bezpłatna
Publikacja dostępna jest na stronie www.ppp.parp.gov.pl

ISBN 978-83-7633-214-7

Raport dotyczący rynku ppp w Polsce w obszarze termomodernizacji

Spis treści

1. Wprowadzenie	5
1.1 Efektywność energetyczna a zadania własne jednostek samorządu terytorialnego	5
1.2 Przegląd postępowań na wybór partnera prywatnego/koncesjonariusza w obszarze termomodernizacji	7
2. Analiza przeprowadzonych postępowań oraz zawartych umów o ppp dotyczących realizacji przedsięwzięć w obszarze termomodernizacji	37
2.1 Przygotowanie projektu	37
2.2 Przedmiot i zakres inwestycyjny przedsięwzięć	38
2.3 Tryb wyboru partnera prywatnego.....	38
2.4 Warunki udziału w postępowaniu	39
2.5 Kryteria oceny ofert	40
2.6 Struktura finansowa projektu i czas trwania umowy	40
2.7 Okres umowy	41
2.8 Podział zadań i ryzyk.....	41
2.9 Wsparcie eksperckie	42
2.10 Analizy przedrealizacyjne	42
2.11 Doradztwo prawne.....	43
2.12 Rezultaty postępowań.....	43
2.13 Korzyści z zastosowania modelu ppp w projektach obejmujących termomodernizację – ocena sektora publicznego.....	43
2.14 Projekty typu ESCO bez zastosowania przepisów Ustawy o ppp	44
3 Podsumowanie i rekomendacje.....	48

1

Wprowadzenie

Niniejszy raport został przygotowany w ramach projektu systemowego Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości pt. „Partnerstwo publiczno-prywatne”, którego celem jest upowszechnianie wiedzy o partnerstwie publiczno-prywatnym prowadzące do zwiększenia liczby przedsięwzięć realizowanych w tej formule. W ramach projektu zrealizowano szereg działań edukacyjnych, analitycznych i doradczych, służących przybliżeniu natury i zastosowań ppp w praktyce podmiotom publicznym i prywatnym. Jednym z nich było opracowanie raportów dotyczących rynku ppp w Polsce w kilku obszarach gospodarki. Niniejsza publikacja przybliża doświadczenia podmiotów publicznych i przedsiębiorców w obszarze wdrażania przedsięwzięć z zakresu termomodernizacji, szerzej zarządzania efektywnością energetyczną obiektów użyteczności publicznej. Analizie poddano 11 postępowań realizowanych na terenie całego kraju od wejścia w życie Ustawy o partnerstwie publiczno-prywatnym¹, tj. od 27 lutego 2009 r. do 31 grudnia 2014 r.

Na tle całego rynku ppp w Polsce sektor przedsięwzięć termomodernizacyjnych cieszy się bardzo wysoką skutecznością postępowań o udzielenie zamówienia i relatywnie największą liczbą udanych przedsięwzięć ppp². Ze względu na techniczną naturę tego typu projektów, wynagrodzenie partnera prywatnego, choć ściśle powiązane z osiągnięciem efektu energetycznego, przekładającego się na oszczędności budżetowe strony publicznej, zawsze w całości pochodzi z budżetu podmiotu publicznego. Przedsięwzięcia energooszczędne mają również tę zaletę, że nawet, jeśli wynagrodzenie partnera prywatnego jest płatne z budżetu podmiotu publicznego, ich wdrożenie *de facto* zmniejsza obciążenie strony publicznej, przyczyniając się do oszczędności w wydatkach bieżących. Ten model wynagrodzenia w kontekście Ustawy o partnerstwie publiczno-prywatnym (art. 4 ust 2) pociąga za sobą konieczność zastosowania do wyboru partnera prywatnego przepisów Ustawy Prawo zamówień publicznych. Wysoka skuteczność opisywanych postępowań zachęca kolejne podmioty publiczne do nawiązania współpracy z sektorem prywatnym w obszarze inwestycji z zakresu efektywności energetycznej również wtedy, gdy podmiot publiczny jest beneficjentem środków dotacyjnych. Jak pokazuje doświadczenie, możliwe jest tworzenie tzw. hybrydowych projektów ppp, w których część finansowania przedsięwzięcia, oprócz strony prywatnej, zapewniają środki krajowych funduszy celowych czy środki pochodzące z budżetu UE. Samorządy, jak również inne podmioty publiczne, stojące wobec obowiązków polepszenia efektywności energetycznej posiadanej infrastruktury oraz ograniczenia wydatków bieżących związanych z jej utrzymaniem mogą czerpać z doświadczeń opisanych w niniejszym raporcie.

W opracowaniu przedstawiono najważniejsze założenia ogłoszonych postępowań dotyczących przedsięwzięć termomodernizacyjnych oraz zawartych i realizowanych już umów o ppp. Raport przedstawia wnioski skonstruowane na bazie danych zebranych w trakcie analizy ogłoszeń służących zainicjowaniu przetargu, zapisów umów oraz opinii podmiotów publicznych i prywatnych biorących udział w realizacji przedsięwzięcia. Wskazano i scharakteryzowano również strony zawartych umów i harmonogramy realizacji przedsięwzięć. Zebrane informacje posłużyły do analizy przyjętych w danych projektach modeli prawnych i finansowych wraz z rekomendacją tych, które się sprawdziły, a także ze wskazaniem okoliczności, które mogły być powodem niepowodzenia projektu.

1.1 Efektywność energetyczna a zadania własne jednostek samorządu terytorialnego

Jednym z zadań własnych samorządu jest zarządzanie majątkiem komunalnym, w tym budynkami użyteczności publicznej, które obejmuje nie tylko bieżącą eksploatację, ale również rozwój posiadanych zasobów, ich bieżące remonty i modernizacje, szczególnie jeśli prowadzą do wzrostu wartości i obniżenia kosztów eksploatacji. Samorządy w zakresie swych działań zarządczych i inwestycyjnych obowiązane są stosować normy jakościowe

¹ Ustawa z dnia 19 grudnia 2008 r. (Dz.U. z 2009 r., nr 19, poz. 100 ze zm.), zwana dalej Ustawą o ppp.

² Przez przedsięwzięcia ppp należy rozumieć projekty realizowane na podstawie Ustawy o ppp.

i techniczne zgodne m.in. ze standardami efektywności energetycznej, które w coraz większym stopniu są spójne z europejską polityką ochrony środowiska.

Głównym celem przyjętej strategii przez Radę Europejską w czerwcu w 2010 r. na rzecz inteligentnego i zrównoważonego rozwoju, sprzyjającego włączeniu społecznemu pn.: „Europa 2020”, jest ograniczenie przez państwa członkowskie zużycia energii pierwotnej do 2020 r. o 20% w stosunku do zużycia w roku 2010. Biorąc pod uwagę, iż budynki absorbują około 40% finalnej energii, znaczne oszczędności w tym zakresie może przynieść inwestowanie w działania na rzecz efektywności energetycznej właśnie w obiektach kubaturowych. W ocenie Komisji Europejskiej, powszechniejsze zastosowanie efektywnych energetycznie urządzeń i technologii, w połączeniu z korzystaniem z energii odnawialnej, stanowi wydajny kosztowo sposób wzmocnienia bezpieczeństwa dostaw energii. Mimo znaczącego postępu w redukcji zużycia energii, ostatnie badania Komisji Europejskiej wskazują, że bez podjęcia dodatkowych działań UE będzie w stanie osiągnąć swój cel jedynie w połowie. Komisja wskazuje, że partnerstwo publiczno-prywatne jest jednym ze sposobów mających na celu zwiększenie skuteczności w tym obszarze.

Samorządy, niezależnie od zadań w zakresie rozwoju i utrzymania posiadanej infrastruktury, zgodnie z normami ochrony środowiska, zobowiązane są do kreowania lokalnej polityki energetycznej, sprzyjającej optymalnemu wykorzystaniu posiadanych zasobów i oszczędności w tym zakresie³. Cel ten realizują m.in. opracowując lokalne programy zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe.

W ocenie EPEC⁴, projekty z zakresu efektywności energetycznej realizowane w formule partnerstwa publiczno-prywatnego zapewniają uzyskanie wyższych oszczędności w zużyciu energii niż inwestycje realizowane samodzielnie przez sektor publiczny. Wynika to z faktu, iż modelowy schemat współpracy w ramach ppp zakłada, że istotna część wynagrodzenia partnera prywatnego pochodzić będzie z oszczędności, jakie wygenerowane zostaną wskutek podjętych przez niego działań termomodernizacyjnych. Podmiot publiczny nie musi zatem uprzednio zabezpieczać kwot potrzebnych na wynagrodzenie inwestora. To innowacyjne podejście stanowi dla sektora publicznego kluczowy bodziec do wdrażania tego typu projektów, bowiem oczekiwany rezultat (oszczędność energii) jest mierzony jako osiągnięte zmniejszenie zużycia energii, a wysokość wynagrodzenia partnera prywatnego jest z nim ściśle skorelowana. Mechanizm płatności oparty na gwarancji oszczędności sektora prywatnego w ppp, przypomina znaną od wielu lat formułę ESCO, jednakże w ramach ppp partner prywatny odpowiada za kompleksowe przeprowadzenie inwestycji, przejmując również obowiązki utrzymania obiektów w zakresie wykonanych prac termomodernizacyjnych. Oprócz korzystnego dla strony publicznej modelu finansowania inwestycji w tym obszarze, przeprowadzenie termomodernizacji obiektów w formule ppp pozwoli podmiotom publicznym na:

- osiągnięcie efektu energetycznego polegającego na zmniejszeniu zużycia energii elektrycznej i ciepłej, czego rezultatem ma być obniżenie kosztów;
- uzyskanie oszczędności w przyszłych wydatkach ponoszonych na utrzymanie obiektów;
- zmniejszenie emisji szkodliwych substancji i pyłów przez obniżenie emisji dwutlenku węgla do atmosfery;
- podniesienie standardu użytkowania budynków;
- poprawę estetyki obiektów oraz ich otoczenia⁵.

Zainteresowanie tego typu projektami wciąż rośnie. Głównym powodem zwiększenia liczby przedsięwzięć realizowanych w modelu ppp w tym obszarze jest wspomniany sposób ich finansowania. Istotna część wynagrodzenia partnera prywatnego pochodzi bowiem z oszczędności, jakie wygenerowane zostaną wskutek podjętych przez niego prac modernizacyjnych i zarządzania energią⁶. Dodatkowym czynnikiem wspierającym rozwój ppp w zakresie termomodernizacji jest możliwość uzyskania przez sektor publiczny bezzwrotnego dofinansowania ze środków Unii Europejskiej lub źródeł krajowych, m.in. z Narodowego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w ramach tzw. Systemu Zielonych Inwestycji (GIS).

³ Art. 18 Ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (tekst jedn.: Dz. U. z 2012 r., poz. 1059 ze zm.).

⁴ EPEC Guidance on Energy Efficiency in Public Buildings.

⁵ R. Cieślak, *Partnerstwo publiczno-prywatne w sektorze efektywności energetycznej*, „Biuletyn partnerstwa publiczno-prywatnego” 2013, nr 8, r., s. 48–54.

⁶ R. Cieślak (red.), *Partnerstwo publiczno-prywatne: 100 pytań, wyjaśnień i interpretacji*, Warszawa 2014 r.

1.2 Przegląd postępowań na wybór partnera prywatnego/koncesjonariusza w obszarze termomodernizacji

Lp.	Zakres danych	Opis
1.	Nazwa projektu.	Kompleksowa termomodernizacja budynków oświatowych: Gimnazjum im. Ojca Ludwika Wrodarczyka, Zespół Szkół Podstawowo-Gimnazjalnych, Liceum Ogólnokształcące, Szkoła Podstawowa Nr 2 i Przedszkole Nr 3, które stanowią budynki użyteczności publicznej gminy Radzionków.
2.	Przedmiot projektu.	Przedmiotem projektu jest wykonanie termomodernizacji budynków oświatowych w gminie Radzionków, tj.: 1. Gimnazjum im. Ojca Ludwika Wrodarczyka. 2. Zespół Szkół Podstawowo-Gimnazjalnych. 3. Liceum Ogólnokształcące. 4. Szkoła Podstawowa Nr 2. 5. Przedszkole Nr 3. Projekt ma na celu pozyskanie partnera prywatnego, który wykona i sfinansuje dokumentację projektową, i roboty budowlane oraz wdroży i sfinansuje zintegrowany system zarządzania gospodarką energetyczną, i mediami, oraz utrzyma inwestycję w okresie obowiązywania umowy, czyli będzie świadczyć usługi zarządzania energią, mediami, i wykonanymi ulepszeniami w celu realizacji gwarancji uzyskania efektów energetycznych i przedłużenia wartości użytkowych wykonanych ulepszeń.
3.	Nazwa podmiotu publicznego.	Gmina Radzionków ul. Męczenników Oświęcimia 42 41-922 Radzionków
4.	Obecny etap projektu (jeden z niżej wymienionych): 1. Ogłoszone postępowanie na wybór partnera prywatnego/koncesjonariusza. 2. Zakończenie postępowania na wyłonienie partnera prywatnego/koncesjonariusza bez zawarcia umowy (wraz z informacją o przyczynie niezawarcia umowy). 3. Zawarta umowa o ppp.	Umowa o ppp została zawarta 4 marca 2010 r. Projekt jest na etapie realizacji.
5.	Nazwa podmiotu prywatnego*.	Siemens Sp. z o.o. ul. Żupnicza 11 03-821 Warszawa
6.	Podstawa prawna wyboru partnera prywatnego.	Zgodnie z art. 4 ust. 2 Ustawy z dnia 19 grudnia 2008 r. o partnerstwie publiczno-prywatny, partner prywatny został wybrany na podstawie Ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych w trybie dialogu konkurencyjnego.
7.	Warunki udziału w postępowaniu.	Warunki wiedzy i doświadczenia. 1. Wymóg posiadania doświadczenia polegającego na wykonaniu i sfinansowaniu robót termomodernizacyjnych porównywalnych z przedmiotem zamówienia o łącznej wartości nie mniejszej niż 8 mln zł brutto w okresie ostatnich 5 lat (jeżeli okres działalności jest krótszy, bierze się pod uwagę tylko ten czas działalności firmy). 2. Dysponowanie osobami posiadającymi uprawnienia budowlane bez ograniczeń do kierowania i projektowania robót będących w zakresie przedmiotowego zamówienia w następujących specjalnościach: <ul style="list-style-type: none"> • jedną osobę uprawnioną do kierowania i projektowania robót w specjalności konstrukcyjno-budowlanej; • jedną osobę uprawnioną do kierowania i projektowania robót w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, i gazowych; • jedną osobę uprawnioną do kierowania i projektowania robót w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji, i urządzeń elektrycznych, i elektroenergetycznych. Zdolność ekonomiczna i finansowa. 1. Wymóg posiadania zdolności kredytowej na kwotę co najmniej 8 mln zł. 2. Posiadanie ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności na kwotę co najmniej 1 mln zł.

8.	Informacja na temat przeprowadzenia testu rynku i dialogu technicznego.	Przeprowadzono test rynku, bez zastosowania procedury dialogu technicznego.
9.	Kryteria oceny ofert.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Cena – Waga 70%. 2. Podział zadań i ryzyk związanych z przedsięwzięciem pomiędzy podmiotem publicznym i partnerem prywatnym – Waga 25%. 3. Termin i wysokość przewidywanych płatności lub innych świadczeń podmiotu publicznego – Waga 5%.
10.	Model podziału zadań i ryzyk między partnerami.	<p>Ryzyko występujące po stronie partnera prywatnego związane z:</p> <ul style="list-style-type: none"> • procesem projektowym i budowlanym (np. ryzyko powodujące zmiany kosztów, terminów, opóźnienia wykonania prac związanych z wpływem czynników zewnętrznych na budowę i warunków atmosferycznych); • dostępnością nakładów na przedsięwzięcie; • uzyskaniem gwarantowanego poziomu oszczędności; • utrzymaniem budynków i wykonywaniem usług koniecznych do podtrzymania zagwarantowanych oszczędności. <p>Ryzyko występujące po stronie partnera publicznego związane ze:</p> <ul style="list-style-type: none"> • zmianą stawek VAT; • zmianą cen gazu i energii; • sposobem zmiany zasad użytkowania obiektu w okresie 10 lat oraz z wystąpieniem klęski żywiołowych.
11.	Zakładana wartość inwestycji (pełna wartość projektu).	8 977 574 zł brutto.
12.	Struktura finansowania projektu*.	Wynagrodzenie partnera prywatnego będzie pochodzić w całości od podmiotu publicznego w ramach cyklicznych płatności, dokonywanych zgodnie z przyjętym przez strony harmonogramem spłat. Środki na zapłatę wynagrodzenia będą pochodzić z oszczędności wygenerowanych w związku z przeprowadzoną termomodernizacją. W wypadku nieuzyskania zagwarantowanych w ofercie oszczędności, kwotę wynikającą z ilości zwiększonego zużycia w gigadżulach a stawką za gigadżul w momencie wyliczenia oszczędności, partner prywatny zapłaci po dokonaniu takiego przeliczenia podmiotowi publicznemu na podstawie noty obciążeniowej wraz z karą umowną za takie przekroczenie.
13.	Zakładany czas trwania umowy*.	10 lat i 10 miesięcy (do 31 grudnia 2020 r.).
14.	Przedmiot projektu z uwzględnieniem infrastruktury.	<p>Inwestycją zostało objętych 5 obiektów oświatowych na terenie miasta Radzionków.</p> <p>Zakres prac objął wykonanie:</p> <ul style="list-style-type: none"> • ocieplenia ścian i stropodachów; • wymianę zewnętrzną stolarki okiennej i drzwiowej; • wymianę/budowę węzłów ciepła (automatyki i sterowania); • przebudowę lub regulację instalacji CO wraz z zabudową zaworów termostatycznych z instalacją przeciwkradzieżową dla głowic; • modernizację oświetlenia wewnętrznego; • podział obiektów na strefy grzewcze; • wdrożenie systemu zarządzania ciepłem i oświetleniem.
15.	Informacja na temat wystąpienia wsparcia eksperckiego (zewnętrzne wsparcie eksperckie).	Podmiot publiczny nie korzystał z zewnętrznego wsparcia eksperckiego.
16.	Czas od powzięcia decyzji o realizacji przedsięwzięcia do wszczęcia postępowania na wybór partnera prywatnego*.	6 miesięcy.
17.	Informacja na temat wystąpienia trudności formalnych w przygotowaniu projektu.	Brak informacji o wystąpieniu trudności formalnych.
18.	Informacja na temat przeprowadzenia konsultacji społecznych.	Nie przeprowadzono konsultacji społecznych.

* Tylko w przypadku, gdy doszło do zawarcia umowy o ppp na realizację projektu.

Lp.	Zakres danych	Opis
1.	Nazwa projektu.	Kompleksowa termomodernizacja budynków użyteczności publicznej gminy Karczew w formule partnerstwa publiczno-prywatnego.
2.	Przedmiot projektu.	<p>Przedmiotem przedsięwzięcia jest wykonanie prac termomodernizacyjnych oraz realizacja innych niezbędnych działań modernizacyjnych w budynkach użyteczności publicznej zlokalizowanych na terenie gminy Karczew. Partner prywatny zobowiązał się do wykonania i sfinansowania termomodernizacji oraz świadczenia usług zarządzania energią ciepłą oraz udzielenia pełnej gwarancji osiągnięcia efektu energetycznego, będącego wynikiem zrealizowanej inwestycji.</p> <p>Zakresem przedsięwzięcia zostały objęte następujące obiekty:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Szkoła Podstawowa Nr 2 w Karczewie, ul. Otwocka 13. 2. Zespół Szkolno-Przedszkolny w Otwocku Wielkim, ul. Zamkowa 4. 3. Zespół Szkół im. ks. kard. Stefana Wyszyńskiego w Karczewie, ul. kard. Stefana Wyszyńskiego 4. 4. Publiczne Gimnazjum im. Bolesława Prusa w Karczewie, ul. Bielińskiego 7. 5. Szkoła Podstawowa w Glinkach, Glinki 50. 6. Zespół Szkolno-Przedszkolny w Sobiekursku, Sobiekursk 36. 7. Przedszkole Nr 1 w Karczewie, ul. Bednarska 2. 8. Przedszkole Nr 2 w Karczewie, ul. Buczka 13. 9. Ośrodek Zdrowia w Sobiekursku, Sobiekursk 27. 10. Szkoła Podstawowa w Nadbrzeżu, Nadbrzeż 4. <p>Pomimo iż w ogłoszeniu o postępowaniu do projektu został włączony również budynek „Agronomówka” w Sobiekursku (3 lokale komunalne), po przeprowadzeniu przez wykonawców inwentaryzacji obiektu, podmiot publiczny podjął decyzję o jego wyłączeniu z przedsięwzięcia, z uwagi na wskazaną konieczność poniesienia wysokich kosztów remontu budynku nieprzekładających się na poziom oszczędności w zużyciu energii.</p>
3.	Nazwa podmiotu publicznego.	Gmina Karczew ul. Warszawska 28 05-480 Karczew
4.	<p>Obecny etap projektu (jeden z niżej wymienionych):</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Ogłoszone postępowanie na wybór partnera prywatnego/koncesjonariusza. 2. Zakończenie postępowania na wyłonienie partnera prywatnego/koncesjonariusza bez zawarcia umowy (wraz z informacją o przyczynie niezawarcia umowy). 3. Zawarta umowa o ppp. 	Umowa o ppp została zawarta 2 stycznia 2013 r. Projekt jest w fazie realizacji.
5.	Nazwa podmiotu prywatnego*.	Siemens Sp. z o.o. ul. Żupnicza 11 03-821 Warszawa
6.	Podstawa prawna wyboru partnera prywatnego.	Zgodnie z art. 4 ust. 2 Ustawy z dnia 19 grudnia 2008 r. o partnerstwie publiczno-prywatnym, partner prywatny został wybrany na podstawie Ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych w trybie dialogu konkurencyjnego.

7.	Warunki udziału w postępowaniu.	<p>Warunek wiedzy i doświadczenia.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Wymóg posiadania doświadczenia polegającego na wykonaniu w okresie ostatnich pięciu lat, przed upływem terminu składania wniosków (jeżeli okres działalności jest krótszy, bierze się pod uwagę tylko określony czas działalności firmy), robót termomodernizacyjnych porównywalnych z przedmiotem zamówienia o łącznej wartości nie mniejszej niż 4 mln zł brutto. 2. Wymóg posiadania doświadczenia polegającego na wykonaniu/wykonywaniu w okresie ostatnich trzech lat przed upływem terminu składania wniosków (jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy, bierze się pod uwagę tylko określony czas działalności firmy), przez okres co najmniej 6 miesięcy, minimum jednej wieloletniej usługi polegającej na zarządzaniu energią, mediami i wykonywanymi ulepszeniami na co najmniej dwóch obiektach o kubaturze nie mniejszej niż 10 000 m³ każdy. <p>Warunek dotyczący dysponowania osobami zdolnymi do wykonania zamówienia.</p> <p>Partner prywatny powinien dysponować co najmniej:</p> <ul style="list-style-type: none"> • jedną osobą uprawnioną do kierowania i projektowania robót w specjalności konstrukcyjno-budowlanej; • jedną osobą uprawnioną do kierowania i projektowania robót w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych i gazowych; • jedną osobą uprawnioną do kierowania i projektowania robót w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych. <p>Zdolność ekonomiczna i finansowa.</p> <p>Partner prywatny powinien posiadać:</p> <ul style="list-style-type: none"> • zdolność kredytową na kwotę co najmniej 5 mln zł; • ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności na kwotę co najmniej 1 mln zł.
8.	Informacja na temat przeprowadzenia testu rynku i dialogu technicznego.	<p>Gmina Karczew w 2011 r. przeprowadziła analizę i selekcję przedsięwzięć optymalnych do wdrożenia w ramach partnerstwa publiczno-prywatnego. Projekt termomodernizacji został wskazany jako rekomendowany do zrealizowania.</p> <p>Gmina Karczew w pierwszej połowie 2012 r. zleciła opracowanie analizy prawnej przedsięwzięcia, ponieważ chciała uzyskać potwierdzenie możliwości jego realizacji w ramach ppp oraz w celu wskazania optymalnej ścieżki proceduralnej.</p> <p>Procedura wyboru partnera prywatnego nie została poprzedzona dialogiem technicznym. Gmina Karczew przeprowadziła test rynku.</p>
9.	Kryteria oceny ofert.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Cena (rozumiana jako koszt robót termomodernizacyjnych i koszt utrzymania obiektów przez rok) – Waga 40%. 2. Koncepcja termomodernizacji uwzględniająca najbardziej efektywne rozwiązania techniczno-technologiczne – Waga 40%. 3. Podział zadań i ryzyk związanych z przedsięwzięciem pomiędzy podmiotem publicznym i partnerem prywatnym – Waga 10%. 4. Termin i wysokość przewidywanych płatności lub innych świadczeń podmiotu publicznego, jeżeli są one planowane – Waga 10%.
10.	Model podziału zadań i ryzyk między partnerami.	<p>Ryzyko występujące po stronie partnera prywatnego.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Ryzyka związane z projektowaniem. 2. Ryzyka związane z uzyskaniem decyzji administracyjnych. 3. Ryzyka związane ze sfinansowaniem przedsięwzięcia. 4. Ryzyko należytego i terminowego przeprowadzenia termomodernizacji. 5. Ryzyka związane z dostępnością materiałów, podwykonawców i usług. 6. Ryzyko wzrostu kosztów materiałów, dostaw i usług. 7. Ryzyko zapewnienia gwarantowanego poziomu oszczędności: <ul style="list-style-type: none"> • w zużyciu energii cieplnej – 56% w skali roku; • w zużyciu energii elektrycznej – 2,9% kW w skali roku. 8. Ryzyka związane z prawidłowym zarządzaniem energią w obiektach oraz z utrzymaniem sprawności technicznej zainstalowanych urządzeń. 9. Ryzyka związane z prawidłowym funkcjonowaniem systemu zarządzania energią.

		<p>Ryzyko występujące po stronie partnera publicznego.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Ryzyko zmian cen energii. 2. Ryzyko związane ze zmianą sposobu użytkowania obiektów objętych zakresem przedsięwzięcia. 3. Ryzyko polityczne. 4. Ryzyko związane z wniesieniem wkładu własnego. 5. Ryzyka związane z rozliczeniem dofinansowania z Narodowego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej. 6. Ryzyka związane ze zmianami w kosztach eksploatacji obiektów w przypadku opłat za media, energię cieplną i elektryczną etc. 7. Ryzyka związane z nieruchomościami, gdzie będzie realizowany projekt termomodernizacji, w tym ryzyko uregulowania stanu prawnego, tj. uzyskania prawa własności posesji, gdzie obecnie funkcjonuje Przedszkole nr 1 w Karczewie, Zespół Szkolno-Przedszkolny w Otwocku Wielkim oraz Ośrodek Zdrowia w Sobiekursku.
11.	Zakładana wartość inwestycji (pełna wartość projektu).	12 885 661,06 zł brutto.
12.	Struktura finansowania projektu*.	<p>Partner prywatny sfinansuje realizację całości przedsięwzięcia na etapie inwestycyjnym, przy uwzględnieniu wkładu własnego podmiotu publicznego, obejmującego:</p> <ul style="list-style-type: none"> • środki finansowe w wysokości 580 158 zł. pozyskane z Narodowego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w ramach konkursu organizowanego przez Krajowy System Zielonych Inwestycji (GIS) na realizację termomodernizacji w Szkole Podstawowej nr 2 w Karczewie oraz w Zespole Szkolno-Przedszkolnym w Otwocku Wielkim; • środki finansowe w wysokości 749 763,69 zł. pozyskane z Narodowego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w ramach konkursu organizowanego przez Krajowy System Zielonych Inwestycji (GIS) na realizację termomodernizacji w: gminnym Przedszkolu nr 1 w Karczewie, Gimnazjum w Karczewie, Zespole Szkół w Karczewie, gminnym Przedszkolu nr 2 w Karczewie, Szkole Podstawowej w Glinkach, Zespole Szkolno-Przedszkolnym w Sobiekursku. <p>Wynagrodzenie</p> <p>Rozliczenie za etap robót nastąpi na podstawie:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Faktur wystawionych dla każdego budynku z osobna, po odbiorze końcowym robót termomodernizacyjnych, we wszystkich obiektach, z 45-dniowym terminem płatności (rozliczenie wkładu własnego do dotacji z NFOŚ – GIS. 2. Faktury końcowej płatnej w 168 równych miesięcznych ratach, którą partner prywatny przedłoży w terminie 30 dni od dokonania odbioru końcowego robót termomodernizacyjnych we wszystkich budynkach. <p>Rozliczenie za etap utrzymania nastąpi na podstawie wystawianych przez partnera prywatnego co pół roku faktur w czasie 14 lat, począwszy od zakończenia etapu robót.</p> <p>W wypadku niezyskania zagwarantowanych w ofercie oszczędności wynagrodzenie partnera prywatnego w danym roku rozliczeniowym zostanie pomniejszone o kwotę stanowiącą iloczyn zwiększonego zużycia w gigadżulach i stawki za gigadżula w momencie wyliczenia oszczędności. Kwota zostanie wyegzekwowana na podstawie noty obciążeniowej z możliwością potrącenia kwoty niedoboru z raty wynagrodzenia partnera prywatnego za etap utrzymania.</p>
13.	Zakładany czas trwania umowy*.	15 lat (tj. 180 miesięcy), z czego etap robót obejmuje 12 miesięcy – do 31 grudnia 2013 r, a etap utrzymania to 168 miesięcy – do 31 grudnia 2027 r.

14.	Przedmiot projektu z uwzględnieniem infrastruktury.	<p>Zakresem inwestycyjnym objętych zostało 10 obiektów użyteczności publicznej na terenie gminy Karczew.</p> <p>Minimalny zakres prac w obiektach objął:</p> <ul style="list-style-type: none"> • ocieplenia ścian i stropodachów; • wymianę zewnętrznej stolarki okiennej i drzwiowej; • wymianę obróbek blacharskich, rynien, rur spustowych i pokrycia dachów; • wymianę instalacji odgromowej; • przebudowę systemu odbioru wód opadowych (w wybranych obiektach); • przebudowę kotłowni (w poszczególnych obiektach); • modernizację oświetlenia wewnętrznego; • ukształtowanie terenu wokół budynku; • wdrożenie systemu zarządzania ciepłem i oświetleniem oraz systemu pomieszczeniowego; • wykonanie dodatkowych napraw, przebudowy, remontów związanych z estetyką obiektu (dotyczy poszczególnych budynków).
15.	Informacja na temat wystąpienia wsparcia eksperckiego (doradztwo zewnętrzne).	<p>Podmiot publiczny korzystał z doradztwa zewnętrznego w zakresie:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Analizy przedsięwzięć planowanych do realizacji z uwzględnieniem możliwości i zasadności ich wdrożenia w modelu ppp. 2. Przeprowadzenia analizy prawnej szans wdrożenia przedsięwzięcia w formule ppp. 3. Obsługi prawnej postępowania do wyboru partnera prywatnego na wszystkich etapach postępowania, w tym w zakresie: <ul style="list-style-type: none"> • opracowania dokumentacji przetargowej niezbędnej do wszczęcia postępowania; • oceny spełnienia przez zainteresowane podmioty warunków udziału w postępowaniu; • sporządzania pism w toku postępowania; • sporządzenia projektu umowy o ppp; • udziału w negocjacjach z partnerami biorącymi udział w dialogu konkurencyjnym; • przygotowania szczegółowych kryteriów oceny ofert; • sporządzenia wniosku do RIO o udzielenie wyjaśnień w zakresie wpływu zobowiązań wynikających z umowy o ppp na poziom długu i deficytu gminy Karczew; • opracowania Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia.
16.	Czas od powzięcia decyzji o realizacji przedsięwzięcia do wszczęcia postępowania na wybór partnera prywatnego*.	12 miesięcy.
17.	Informacja na temat wystąpienia trudności formalnych w przygotowaniu projektu.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Nieuregulowany stan prawny nieruchomości, gdzie znajdują się: Przedszkole nr 1 w Karczewie, Zespół Szkolno-Przedszkolny w Otwocku Wielkim oraz Ośrodek Zdrowia w Sobiekursku. Nieuregulowanie stanu prawnego ww. nieruchomości skutkuje brakiem możliwości realizacji przedsięwzięcia w pełnym zakresie i stanowić będzie przesłankę do zmiany umowy. 2. Brak możliwości uiszczenia wkładu własnego do dotacji przyznanej z NFOŚ i rozłożenia tej płatności w ramach umowy o ppp. Konieczność jednorazowej zapłaty.
18.	Informacja na temat przeprowadzenia konsultacji społecznych.	Nie przeprowadzono konsultacji społecznych.

* Tylko w przypadku, gdy doszło do zawarcia umowy o ppp na realizację projektu.

Lp.	Zakres danych	Opis
1.	Nazwa projektu.	Kompleksowa termomodernizacja budynków oświatowych: Wołowskiego Ośrodka Kultury – Filia w Lubiążu, Przedszkola Słoneczko w Wołowie, ZSP w Lubiążu. Są to budynki użyteczności publicznej gminy Wołów.
2.	Przedmiot projektu.	Przedmiotem zamówienia jest wykonanie termomodernizacji trzech budynków użyteczności publicznej w gminie Wołów, tj.: 1. Wołowski Ośrodek Kultury – Filia w Lubiążu. 2. Przedszkole Słoneczko w Wołowie. 3. ZSP w Lubiążu. Celem przedsięwzięcia jest zmniejszenie kosztów energii cieplnej i mediów (tj. energii elektrycznej, opału, gazu) w ww. budynkach. Zakres termomodernizacji obejmuje wszystkie działania efektywne ekonomicznie z zapewnieniem wymaganych parametrów użytkowych w modernizowanych obiektach. Oczekuje się, że wybrany partner prywatny wykona i sfinansuje dokumentację projektową i roboty budowlane oraz wdroży i sfinansuje zintegrowany system zarządzania gospodarką energetyczną i mediami oraz utrzyma inwestycję w okresie obowiązywania umowy, czyli będzie świadczyć usługi zarządzania energią, mediami i wykonanymi ulepszeniami w celu realizacji gwarancji uzyskania efektów energetycznych i przedłużenia wartości użytkowych wykonanych ulepszeń.
3.	Nazwa podmiotu publicznego.	Gmina Wołów Rynek - Ratusz 56-100 Wołów
4.	Obecny etap projektu (jeden z niżej wymienionych): 1. Ogłoszone postępowanie na wybór partnera prywatnego/koncesjonariusza. 2. Zakończenie postępowania na wyłonienie partnera prywatnego/koncesjonariusza bez zawarcia umowy (wraz z informacją o przyczynie niezawarcia umowy). 3. Zawarta umowa o ppp.	Umowa o ppp została zawarta 27 grudnia 2012 r. Projekt jest w fazie realizacji.
5.	Nazwa podmiotu prywatnego*.	Siemens Sp. z o.o. ul. Żupnicza 11 03-821 Warszawa
6.	Podstawa prawna wyboru partnera prywatnego.	Zgodnie z art. 4 ust. 2 Ustawy z dnia 19 grudnia 2008 r. o partnerstwie publiczno-prywatnym, partner prywatny został wybrany na podstawie Ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych w trybie dialogu konkurencyjnego.
7.	Warunki udziału w postępowaniu.	Warunki wiedzy i doświadczenia. 1. Wymóg posiadania doświadczenia polegającego na wykonaniu i sfinansowaniu robót termomodernizacyjnych porównywalnych z przedmiotem zamówienia o łącznej wartości nie mniejszej niż 5 mln zł brutto w okresie ostatnich 5 lat (jeżeli okres działalności jest krótszy, bierze się pod uwagę tylko określony czas działalności formy). 2. Dysponowanie osobami posiadającymi uprawnienia budowlane bez ograniczeń do kierowania i projektowania robót, będących w zakresie przedmiotowego zamówienia w następujących specjalnościach: • jedną osobę uprawnioną do kierowania, projektowania robót w specjalności konstrukcyjno-budowlanej; • jedną osobę uprawnioną do kierowania, projektowania robót w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych i gazowych; • jedną osobę uprawnioną do kierowania, projektowania robót w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych. Zdolność ekonomiczna i finansowa. 1. Wymóg posiadania zdolności kredytowej na kwotę co najmniej 5 mln zł. 2. Posiadanie ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności na kwotę co najmniej 1 mln zł.
8.	Informacja na temat przeprowadzenia testu rynku i dialogu technicznego.	Przeprowadzono test rynku, bez zastosowania procedury dialogu technicznego.

9.	Kryteria oceny ofert.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Cena – Waga 70%. 2. Podział zadań i ryzyk związanych z przedsięwzięciem pomiędzy podmiotem publicznym i partnerem prywatnym – Waga 25%. 3. Termin i wysokość przewidywanych płatności lub innych świadczeń podmiotu publicznego – Waga 5%.
10.	Model podziału zadań i ryzyk między partnerami.	<p>Ryzyko występujące po stronie partnera prywatnego.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Ryzyko konstrukcyjne (budowy) – w tym ryzyko powodujące zmiany kosztów i terminów związanych z realizacją przedmiotu umowy, w szczególności: <ul style="list-style-type: none"> • opóźnienia w zakończeniu robót budowlanych; • niezgodności bądź nieprzestrzeganie ustalonych standardów wykonania robót; • wzrost kosztów bądź powstanie dodatkowych, nieprzewidywanych kosztów; • wpływ czynników zewnętrznych możliwych do przewidzenia; • wystąpienie nieadekwatnych do celu przedsięwzięcia rozwiązań w dokumentacji projektowej; • udział podwykonawców; • pojawienie się lub zastosowanie do realizacji nowych technologii; • nieosiągnięcie gwarantowanego poziomu oszczędności; • przewidywalne warunki atmosferyczne. 2. Ryzyko dostępności związane z faktycznym stopniem dostępności nakładów na przedsięwzięcie – ryzyka wpływające na koszt, ilość, jakość i terminy dostarczenia nakładów niezbędnych do realizacji przedsięwzięcia, w tym takie, od których będą zależeć przyszłe płatności. 3. Ryzyko utrzymywania budynków w okresie 2013–2023 r. i wykonywania usług koniecznych do podtrzymania zagwarantowanych przez wykonawcę oszczędności. <p>Ryzyko występujące po stronie partnera publicznego.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Ryzyko makroekonomiczne, w szczególności ryzyko zmiany stawek podatku od towarów i usług (VAT) do czynności utrzymywania obiektów oraz zmiany cen gazu i energii elektrycznej. 2. Ryzyko związane ze zmianą sposobu użytkowania obiektów budowlanych objętych przedmiotem umowy lub ich części. 3. Ryzyko polityczne oraz ryzyko wystąpienia klęsk żywiołowych.
11.	Zakładana wartość inwestycji (pełna wartość projektu).	4 044 288,93 zł brutto.
12.	Struktura finansowania projektu*.	<p>Wynagrodzenie partnera prywatnego będzie pochodzić w całości od podmiotu publicznego w ramach cyklicznych płatności dokonywanych zgodnie z przyjętym przez strony harmonogramem spłat. Środki na zapłatę wynagrodzenia będą pochodzić z oszczędności wygenerowanych w związku z przeprowadzoną termomodernizacją. W wypadku nieuzyskania zagwarantowanych w ofercie oszczędności, kwotę wynikającą z ilości zwiększonego zużycia w gigadżulach a stawką za gigadżul w momencie wyliczenia oszczędności, partner prywatny zapłaci po dokonaniu takiego przeliczenia podmiotowi publicznemu na podstawie noty obciążeniowej wraz z karą umowną za takie przekroczenie.</p>
13.	Zakładany czas trwania umowy*.	10 lat.
14.	Przedmiot projektu z uwzględnieniem infrastruktury.	<p>Zakresem inwestycyjnym objęte zostały 3 obiekty na terenie gminy Wołów. Zakres prac dotyczył:</p> <ul style="list-style-type: none"> • docieplenia elewacji styropianem; • wykonania elewacji na ściankach tarasów; • docieplenia stropów przybudówek styropapą; • docieplenia stropu budynku głównego granulatem; • remontu kominów; • wymiany instalacji odgromowej; • wyburzenia komina do wysokości ogniomuru budynku kotłowni; • zamurowania otworów zsykowych w fundamentach i zasypie; • izolacji fundamentów i wykonanie opaski wokół budynków; • wymiany grzejników; • montażu zaworów wraz z głowicami termostatycznymi; • modernizacji kotłowni; • wymiany rur sieci ciepłowniczej na nowe rury preizolowane; • modernizacji oświetlenia; • wymiany starych opraw na nowe z zastosowaniem stateczników elektronicznych; • wymiany stateczników w istniejących oprawach; • wymiany instalacji elektrycznej; • instalacji systemu zarządzania i monitorowania energii.

15.	Informacja na temat wystąpienia wsparcia eksperckiego (doradztwo zewnętrzne).	Podmiot publiczny nie korzystał z zewnętrznego wsparcia eksperckiego.
16.	Czas od powzięcia decyzji o realizacji przedsięwzięcia do wszczęcia postępowania na wybór partnera prywatnego*.	6 miesięcy.
17.	Informacja na temat wystąpienia trudności formalnych w przygotowaniu projektu.	Brak informacji o wystąpieniu trudności formalnych.
18.	Informacja na temat przeprowadzenia konsultacji społecznych.	Nie przeprowadzono konsultacji społecznych.

* Tylko w przypadku, gdy doszło do zawarcia umowy o ppp na realizację projektu.

Lp.	Zakres danych	Opis
1.	Nazwa projektu.	Termomodernizacja obiektów oświatowych w Bytomiu w formule partnerstwa publiczno-prywatnego.
2.	Przedmiot projektu.	<p>Przedmiotem przedsięwzięcia jest wykonanie prac termomodernizacyjnych oraz realizacja innych niezbędnych działań modernizacyjnych w budynkach placówek oświatowych w Bytomiu, mających na celu zmniejszenie kosztów zużycia energii cieplnej i energii elektrycznej w tych budynkach, utrzymanie sprawności technicznej zainstalowanych urządzeń oraz zarządzanie gospodarką energetyczną obiektów. W zakres projektu wchodzi:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Szkoła Podstawowa nr 45, ul. Zakątek 20. 2. Szkoła Podstawowa nr 28, ul. Armii Krajowej 40. 3. Szkoła Podstawowa nr 44, ul. Grota Roweckiego 65. 4. Szkoła Podstawowa nr 51, ul. Łużycka 12. 5. Szkoła Podstawowa nr 54, ul. Reptowska 86. 6. Szkoła Podstawowa nr 21, ul. Raclawicka 17. 7. Szkoła Podstawowa nr 42, ul. Chorzowska 28. 8. Szkoła Podstawowa nr 33, ul. Matki Ewy 9. 9. Szkoła Podstawowa nr 23, ul. Wojciechowskiego 6. 10. Szkoła Podstawowa nr 46, ul. Prusa 10. 11. Szkoła Podstawowa nr 43, ul. Suchogórska 98. 12. Zespół Szkół Ogólnokształcących nr 3, ul. Powstańców Śląskich 2. 13. Zespół Szkół Ogólnokształcących nr 11, ul. Szymały 124. 14. Zespół Szkół Ogólnokształcących nr 5, ul. Nickla 19. 15. Zespół Szkół Technicznych i Ogólnokształcących, ul. Modrzewskiego 5. 16. Zespół Szkół Specjalnych nr 6, ul. Orłąt Lwowskich 12b. 17. Gimnazjum nr 8, ul. Worpie 14. <p>Partner prywatny na etapie budowy odpowiedzialny będzie za sfinansowanie i wykonanie prac projektowo-kosztorysowych, robót termomodernizacyjnych, natomiast na etapie utrzymania będzie odpowiedzialny za techniczną sprawność oraz zarządzanie źródłami energii w zakresie niezbędnym dla zachowania określonego efektu energetycznego. Partner prywatny udzieli podmiotowi publicznemu gwarancji uzyskania oszczędności w zużyciu energii cieplnej i energii elektrycznej na określonym w ofercie poziomie.</p>
3.	Nazwa podmiotu publicznego.	Miasto Bytom ul. Parkowa 2 41-902 Bytom

4.	<p>Obecny etap projektu (jeden z niżej wymienionych):</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Ogłoszone postępowanie na wybór partnera prywatnego/koncesjonariusza. 2. Zakończenie postępowania na wyłonienie partnera prywatnego/koncesjonariusza bez zawarcia umowy (wraz z informacją o przyczynie niezawarcia umowy). 3. Zawarta umowa o ppp. 	<p>Umowa została zawarta 30 czerwca 2014 r. Projekt jest w fazie realizacji.</p>
5.	<p>Nazwa podmiotu prywatnego*.</p>	<p>Konsorcjum firm: Siemens Sp. z o.o. ul. Żupnicza 11 03-821 Warszawa i Siemens Finance Sp. z o.o. ul. Żupnicza 11 03-821 Warszawa</p>
6.	<p>Podstawa prawna wyboru partnera prywatnego.</p>	<p>Zgodnie z art. 4 ust. 2 Ustawy z dnia 19 grudnia 2008 r. o partnerstwie publiczno-prywatnym, partner prywatny został wybrany na podstawie Ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych w trybie dialogu konkurencyjnego.</p>
7.	<p>Warunki udziału w postępowaniu.</p>	<p>Warunek wiedzy i doświadczenia.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Wymóg posiadania doświadczenia polegającego na wykonaniu w okresie ostatnich pięciu lat przed upływem terminu składania wniosków (jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy, bierze się pod uwagę tylko określony czas działalności firmy) – robót termomodernizacyjnych o łącznej wartości nie mniejszej niż 10 mln zł brutto. 2. Wymóg posiadania doświadczenia polegającego na wykonaniu/wykonywaniu w okresie ostatnich trzech lat przed upływem terminu składania wniosków (a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy, bierze się pod uwagę tylko określony czas działalności firmy) – przez okres co najmniej 6 miesięcy, minimum jednej wieloletniej usługi polegającej na zarządzaniu energią, mediami i wykonywanymi ulepszeniami na co najmniej dwóch obiektach o kubaturze nie mniejszej niż 10 000 m³ każdy. <p>Warunek dotyczący dysponowania osobami zdolnymi do wykonania zamówienia.</p> <p>Partner prywatny powinien dysponować co najmniej:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Jedną osobą posiadającą uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń lub inne uprawnienia umożliwiające wykonywanie tych samych czynności, do robienia których w aktualnym stanie prawnym pozwalają uprawnienia budowlane w tej specjalności. 2. Jedną osobą posiadającą uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń lub inne uprawnienia umożliwiające wykonywanie tych samych czynności, do robienia których w aktualnym stanie prawnym pozwalają uprawnienia budowlane w tej specjalności. <p>Ograniczenie liczby podmiotów zaproszonych do dialogu konkurencyjnego.</p> <p>W celu wyboru 7 podmiotów zaproszonych do udziału w dialogu, podmiot publiczny za każdą wykazaną robotę, potwierdzającą spełnienie warunku udziału w postępowaniu, polegającą na wykonaniu prac termomodernizacyjnych o wartości co najmniej 1 mln zł brutto, przyznał 1 pkt za każdy 1 mln zł brutto wartości wykonanej roboty.</p> <p>Zdolność ekonomiczna i finansowa.</p> <p>Wymóg posiadania środków finansowych lub zdolności kredytowej w wysokości co najmniej 20 mln zł.</p>
8.	<p>Informacja na temat przeprowadzenia testu rynku i dialogu technicznego.</p>	<p>Realizacja przedsięwzięcia została poprzedzona wykonaniem analiz: przedrealizacyjnej i prawno-finansowej projektu oraz przeprowadzeniem testu rynku. Podmiot publiczny nie zastosował procedury dialogu technicznego.</p>

9.	Kryteria oceny ofert.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Cena – Waga 60%. 2. Zaoferowane oszczędności w energii cieplnej – Waga 20%. 3. Podział zadań i ryzyk pomiędzy zamawiającym i wykonawcą – Waga 10%. 4. Termin i wysokość płatności – Waga 7%. 5. Zaoferowane oszczędności w energii elektrycznej – Waga 3%.
10.	Model podziału zadań i ryzyk między partnerami.	<p>Ryzyko występujące po stronie partnera prywatnego.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Ryzyka związane z projektowaniem. 2. Ryzyka związane z uzyskaniem decyzji administracyjnych. 3. Ryzyka związane ze sfinansowaniem przedsięwzięcia. 4. Ryzyko należytego i terminowego przeprowadzenia termomodernizacji. 5. Ryzyka związane z dostępnością materiałów, podwykonawców i usług. 6. Ryzyko wzrostu kosztów materiałów, dostaw i usług. 7. Ryzyko zapewnienia gwarantowanego poziomu oszczędności: <ul style="list-style-type: none"> • w zużyciu energii cieplnej – 28,462 GJ w skali roku, • w zużyciu energii elektrycznej – 195,3 kW w skali roku. 8. Ryzyka związane z prawidłowym zarządzaniem energią w obiektach oraz z utrzymaniem sprawności technicznej zainstalowanych urządzeń. 9. Ryzyka związane z prawidłowym funkcjonowaniem systemu zarządzania energią.
		<p>Ryzyko występujące po stronie partnera publicznego.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Ryzyko zmian cen energii. 2. Ryzyko związane ze zmianą sposobu użytkowania obiektów objętych zakresem przedsięwzięcia. 3. Ryzyko polityczne. 4. Ryzyko związane z wniesieniem wkładu własnego. 5. Ryzyko geologiczne i takie, które jest związane ze szkodami górniczymi. 6. Ryzyko związane z koniecznością zabezpieczenia środków finansowych w celu wywiązania się z obowiązku zapłaty wynagrodzenia. 7. Ryzyko związane ze skutkami aktów wandalizmu i kradzieży w obiektach. 8. Ryzyko nieuzgodnionej z partnerem prywatnym samodzielnej ingerencji w system zarządzania energią.
11.	Zakładana wartość inwestycji (pełna wartość projektu).	49 507 916, 86 zł brutto.
12.	Struktura finansowania projektu*.	<p>Partner prywatny sfinansuje realizację całości przedsięwzięcia na etapie inwestycyjnym, przy uwzględnieniu wkładu własnego podmiotu publicznego w kwocie 60 tys. zł na wykonanie audytów energetycznych obiektów.</p> <p>Wynagrodzenie</p> <p>Wynagrodzenie partnera prywatnego będzie pochodzić w całości od podmiotu publicznego, w ramach cyklicznych płatności dokonywanych zgodnie z określonym w ofercie i umowie harmonogramem. Środki na zapłatę wynagrodzenia będą pochodzić z oszczędności wygenerowanych w związku z przeprowadzoną termomodernizacją. W wypadku nieuzyskania zagwarantowanych w ofercie oszczędności, wynagrodzenie partnera prywatnego w danym roku rozliczeniowym zostanie pomniejszone o kwotę stanowiącą iloczyn zwiększonego zużycia w gigadżulach i stawki za gigadżula w momencie wyliczania oszczędności. Kwota zostanie wyegzekwowana na podstawie noty obciążeniowej z możliwością potrącenia kwoty niedoboru z raty wynagrodzenia partnera prywatnego za etap utrzymania.</p>
13.	Zakładany czas trwania umowy*.	16 lat i 6 miesięcy (tj. 198 miesięcy), z czego etap robót obejmuje 18 miesięcy, a etap utrzymania 180 miesięcy.

14.	Przedmiot projektu z uwzględnieniem infrastruktury.	Zakresem inwestycyjnym objęto 17 obiektów oświatowych na terenie miasta Bytomia. Minimalny zakres prac w obiektach dotyczył: <ul style="list-style-type: none"> • ocieplenia ścian i stropodachów; • wymiany zewnętrznej stolarki okiennej i drzwiowej; • wymiany/budowy węzłów ciepła (automatyki i sterowania); • remontu urządzeń wentylacyjnych; • wymiany części instalacji elektrycznej (w poszczególnych obiektach); • wykonania opaski wokół budynków (w poszczególnych obiektach); • przebudowy lub regulacji instalacji CO wraz z zabudową zaworów termostatycznych z instalacją przeciwkradzieżową dla głowic; • modernizacji oświetlenia wewnętrznego; • podziału obiektów na strefy grzewcze; • wdrożenia systemu zarządzania ciepłem i oświetleniem.
15.	Informacja na temat wystąpienia wsparcia eksperckiego (doradztwo zewnętrzne).	Podmiot publiczny korzystał z zewnętrznego wsparcia eksperckiego, które dotyczyło: <ol style="list-style-type: none"> 1. Przeprowadzenia analizy przedrealizacyjnej dotyczącej prawnych i finansowych aspektów realizacji przedsięwzięcia w formule ESCO/PPP. 2. Obsługi prawnej postępowania do wyboru partnera prywatnego na wszystkich etapach postępowania, w tym w zakresie: <ul style="list-style-type: none"> • oceny spełnienia przez zainteresowane podmioty warunków udziału w postępowaniu; • sporządzania pism w toku postępowania; • sporządzania projektu umowy o ppp; • udziału w negocjacjach z partnerami prywatnymi biorącymi udział w dialogu konkurencyjnym; • przygotowania szczegółowych kryteriów oceny ofert; • konsultacji przy opracowaniu Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia.
16.	Czas od powzięcia decyzji o realizacji przedsięwzięcia do wszczęcia postępowania na wybór partnera prywatnego*.	9 miesięcy.
17.	Informacja na temat wystąpienia trudności formalnych w przygotowania projektu.	Nie stwierdzono trudności formalnych.
18.	Informacja na temat przeprowadzenia konsultacji społecznych.	Nie przeprowadzono konsultacji społecznych.

* Tylko w przypadku, gdy doszło do zawarcia umowy o ppp na realizację projektu.

Lp.	Zakres danych	Opis
1.	Nazwa projektu.	Kompleksowa termomodernizacja budynków Domu Pomocy Społecznej w Ołdakach.
2.	Przedmiot projektu.	Przedmiotem zamówienia jest termomodernizacja trzech budynków Domu Pomocy Społecznej w Ołdakach realizowana w trybie partnerstwa publiczno-prywatnego, obejmująca zaprojektowanie wraz z opracowaniem audytów energetycznych i wykonaniem kompleksowych prac termomodernizacyjnych budynków. Będą one polegały na realizacji niezbędnych działań efektywnych ekonomicznie, mających na celu zmniejszenie kosztów zużycia energii cieplnej i elektrycznej oraz zapewniających utrzymanie wymaganych parametrów użytkowych w zmodernizowanych obiektach. Po zakończeniu robót budowlanych, do obowiązków partnera prywatnego będzie należało utrzymanie wykonanej inwestycji w stanie pozwalającym na utrzymanie poziomu gwarantowanych przez niego oszczędności zużycia energii cieplnej i elektrycznej, oraz zobowiązany będzie do utrzymywania obiektów w należytym stanie technicznym i estetycznym w pełnym zakresie objętym projektowaniem i ramami rzeczowymi realizacji inwestycji. Partner prywatny udzieli pełnej gwarancji osiągnięcia efektu ekonomicznego, będącego wynikiem zrealizowanej inwestycji, a podmiot publiczny spłaci koszty wykonania przedsięwzięcia w okresie umownym, w którym nastąpi zwrot poniesionych przez partnera prywatnego nakładów.

3.	Nazwa podmiotu publicznego.	Powiat Pułtuski ul. Białowiejska 5 06-100 Pułtusk
4.	Obecny etap projektu (jeden z niżej wymienionych): 1. Ogłoszone postępowanie na wybór partnera prywatnego/koncesjonariusza. 2. Zakończenie postępowania na wyłonienie partnera prywatnego/koncesjonariusza bez zawarcia umowy (wraz z informacją o przyczynie niezawarcia umowy). 3. Zawarta umowa o ppp.	Postępowanie zostało unieważnione. Udzielenie zamówienia nie leży w interesie zamawiającego.
5.	Nazwa podmiotu prywatnego*.	Nie dotyczy.
6.	Podstawa prawna wyboru partnera prywatnego.	Zgodnie z art. 4 ust. 2 Ustawy z dnia 19 grudnia 2008 r. o partnerstwie publiczno-prywatnym, partner prywatny został wybrany na podstawie Ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych w trybie dialogu konkurencyjnego.
7.	Warunki udziału w postępowaniu.	<p>Warunek wiedzy i doświadczenia.</p> <ol style="list-style-type: none"> Wymóg posiadania doświadczenia polegającego na sfinansowaniu i wykonaniu w okresie ostatnich pięciu lat przed upływem terminu składania wniosków (jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy, bierze się pod uwagę tylko określony czas działalności firmy) – robót termomodernizacyjnych o wartości min. 1,5 mln zł brutto. Wymóg posiadania doświadczenia polegającego na wykonaniu/ wykonywaniu w okresie ostatnich trzech lat przed upływem terminu składania wniosków (a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy, bierze się pod uwagę tylko określony czas działalności firmy) – przez okres co najmniej 6 miesięcy, minimum jednej usługi polegającej na zarządzaniu energią i/lub mediami na co najmniej dwóch obiektach o kubaturze nie mniejszej niż 10 000 m³ każdy. <p>Warunek dotyczący dysponowania osobami zdolnymi do wykonania zamówienia.</p> <p>Partner prywatny powinien dysponować co najmniej:</p> <ul style="list-style-type: none"> kierownikiem budowy posiadającym uprawnienia do kierowania i projektowania robót w specjalności konstrukcyjno-budowlanej; jedną osobą posiadającą uprawnienia budowlane do kierowania i projektowania robót w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych; jedną osobą posiadającą uprawnienia budowlane do kierowania i projektowania robót w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych, i elektroenergetycznych. <p>Zdolność ekonomiczna i finansowa.</p> <p>Wymóg posiadania środków finansowych lub zdolności kredytowej na kwotę co najmniej 2 mln zł.</p>
8.	Informacja na temat przeprowadzenia testu rynku i dialogu technicznego.	Nie przeprowadzono testów rynku i dialogu technicznego.
9.	Kryteria oceny ofert.	<ol style="list-style-type: none"> Cena – Waga 70%. Podział zadań i ryzyk związanych z realizacją przedsięwzięcia pomiędzy podmiotem publicznym i partnerem prywatnym – Waga 25%. Termin przewidywanych płatności podmiotu publicznego – Waga 5%.
10.	Model podziału zadań i ryzyk między partnerami.	Obowiązki partnera prywatnego miały obejmować: zaprojektowanie wraz z opracowaniem audytów energetycznych i wykonanie kompleksowych prac termomodernizacyjnych budynków oraz utrzymanie poziomu gwarantowanych przez niego oszczędności zużycia energii cieplnej i elektrycznej.
11.	Zakładana wartość inwestycji (pełna wartość projektu).	Od 5 mln zł brutto do 10 mln zł brutto.
12.	Struktura finansowania projektu*.	Nie dotyczy.
13.	Zakładany czas trwania umowy*.	Nie dotyczy.

14.	Przedmiot projektu z uwzględnieniem infrastruktury.	Zakres prac obejmuje zaprojektowanie wraz z opracowaniem audytów energetycznych i wykonanie kompleksowych prac termomodernizacyjnych budynków polegających na realizacji niezbędnych działań efektywnych ekonomicznie, mających na celu zmniejszenie kosztów zużycia energii cieplnej i elektrycznej oraz zapewniających utrzymanie wymaganych parametrów użytkowych w zmodernizowanych obiektach.
15.	Informacja na temat wystąpienia wsparcia eksperckiego (doradztwo zewnętrzne)	Nie dotyczy.
16.	Czas od powzięcia decyzji o realizacji przedsięwzięcia do wszczęcia postępowania na wybór partnera prywatnego*.	Nie dotyczy.
17.	Informacja na temat wystąpienia trudności formalnych w przygotowaniu projektu.	Nie dotyczy.
18.	Informacja na temat przeprowadzenia konsultacji społecznych.	Nie przeprowadzono konsultacji społecznych.

* Tylko w przypadku, gdy doszło do zawarcia umowy o ppp na realizację projektu.

Lp.	Zakres danych	Opis
1.	Nazwa projektu.	Termomodernizacja obiektów użyteczności publicznej w gminie Dębe Wielkie w formule partnerstwa publiczno-prywatnego.
2.	Przedmiot projektu.	<p>Przedmiotem przedsięwzięcia jest wspólna realizacja inwestycji przez gminę Dębe Wielkie i wybranego partnera prywatnego w oparciu o przepisy Ustawy z dnia 19 grudnia 2008 r. o partnerstwie publiczno-prywatnym, obejmująca zaprojektowanie wraz z opracowaniem audytów energetycznych i wykonaniem kompleksowych prac termomodernizacyjnych i modernizacyjnych budynków użyteczności publicznej w gminie Dębe Wielkie. Będą one polegać na realizacji niezbędnych działań efektywnych ekonomicznie, mających na celu zmniejszenie kosztów zużycia energii cieplnej i elektrycznej oraz zapewniających utrzymanie wymaganych parametrów użytkowych w zmodernizowanych obiektach. Zakres przedsięwzięcia obejmuje również utrzymanie obiektów i zarządzanie źródłami ciepła i energii elektrycznej przez cały okres obowiązywania umowy, a także wdrożenie zintegrowanego systemu zarządzania gospodarką energetyczną i mediami w obiektach.</p> <p>Zakresem przedsięwzięcia zostały objęte następujące obiekty:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Szkoła Podstawowa i Gimnazjum w Dębem Wielkim (Zespół Szkół w Dębem Wielkim), ul. Warszawska 78a. 2. Szkoła Podstawowa w Cygance, ul. Szkolna 21. 3. Szkoła Podstawowa w Górkach, ul. Szkolna 3. 4. Szkoła Podstawowa w Rudzie, ul. Szkolna 7. 5. Budynek Urzędu Gminy w Dębem Wielkim, ul. Strażacka 3.
3.	Nazwa podmiotu publicznego.	Gmina Dębe Wielkie ul. Strażacka 3 05-311 Dębe Wielkie
4.	Obecny etap projektu (jeden z niżej wymienionych): 1. Ogłoszone postępowanie na wybór partnera prywatnego/koncesjonariusza. 2. Zakończenie postępowania na wyłonienie partnera prywatnego/koncesjonariusza bez zawarcia umowy (wraz z informacją o przyczynie niezawarcia umowy). 3. Zawarta umowa o ppp.	Umowa o ppp została zawarta 19 stycznia 2015 r.
5.	Nazwa podmiotu prywatnego*.	Siemens Sp. z o.o. ul. Żupnicza 11 03-821 Warszawa

6.	Podstawa prawna wyboru partnera prywatnego.	Zgodnie z art. 4 ust. 2 Ustawy z dnia 19 grudnia 2008 r. o partnerstwie publiczno-prywatnym, partner prywatny został wybrany na podstawie Ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych w trybie dialogu konkurencyjnego.
7.	Warunki udziału w postępowaniu.	<p>Warunek wiedzy i doświadczenia.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Wymóg posiadania doświadczenia polegającego na wykonaniu w okresie ostatnich pięciu lat przed upływem terminu składania wniosków (jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy, bierze się pod uwagę tylko określony czas działalności firmy) – co najmniej dwóch robót termomodernizacyjnych o wartości nie niższej niż 2 mln zł brutto każda. 2. Wymóg posiadania doświadczenia polegającego na wykonaniu/ wykonywaniu w okresie ostatnich trzech lat przed upływem terminu składania wniosków (jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy, bierze się pod uwagę tylko określony czas działalności firmy) – przez okres co najmniej 6 miesięcy, minimum jednej usługi polegającej na zarządzaniu energią i/lub mediami na co najmniej dwóch obiektach o kubaturze nie mniejszej niż 10 000 m³ każdy.
		<p>Warunek dotyczący dysponowania osobami zdolnymi do wykonania zamówienia.</p> <p>Partner prywatny powinien dysponować co najmniej:</p> <ul style="list-style-type: none"> • jedną osobą posiadającą uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń lub inne uprawnienia umożliwiające wykonywanie tych samych czynności, do wykonywania których w aktualnym stanie prawnym pozwalają uprawnienia budowlane w tej specjalności; • jedną osobą uprawnioną do kierowania i projektowania robót w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci i instalacji wewnętrznych, urządzeń ciepłych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych; • jedną osobą uprawnioną do kierowania i projektowania robót w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych. <p>Zdolność ekonomiczna i finansowa.</p> <p>Wymóg posiadania:</p> <ul style="list-style-type: none"> • środków finansowych lub zdolności kredytowej na kwotę co najmniej 5 mln zł; • ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności na kwotę nie mniejszą niż 5 mln zł.
8.	Informacja na temat przeprowadzenia testu rynku i dialogu technicznego.	Przeprowadzono test rynku bez zastosowania procedury dialogu technicznego.
9.	Kryteria oceny ofert.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Cena – Waga 40%. 2. Zaoferowane oszczędności w zużyciu energii cieplnej i elektrycznej – Waga 40%. 3. Podział zadań i ryzyk związanych z realizacją przedsięwzięcia pomiędzy podmiotem publicznym i partnerem prywatnym – Waga 10%. 4. Termin przewidywanych płatności podmiotu publicznego – Waga 10%.

10.	Model podziału zadań i ryzyk między partnerami.	<p>Ryzyko występujące po stronie partnera prywatnego.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Ryzyka związane z projektowaniem. 2. Ryzyka związane z uzyskaniem decyzji administracyjnych. 3. Ryzyka związane ze sfinansowania przedsięwzięcia. 4. Ryzyko należytego i terminowego przeprowadzenia termomodernizacji. 5. Ryzyka związane z dostępnością materiałów, podwykonawców i usług. 6. Ryzyko wzrostu kosztów materiałów, dostaw i usług. 7. Ryzyko zapewnienia gwarantowanego poziomu oszczędności. 8. Ryzyka związane z prawidłowym zarządzaniem energią w obiektach oraz z utrzymaniem sprawności technicznej zainstalowanych urządzeń. 9. Ryzyka związane z prawidłowym funkcjonowaniem systemu zarządzania energią. <p>Ryzyko występujące po stronie partnera publicznego.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Ryzyko zmian cen energii. 2) Ryzyko związane ze zmianą sposobu użytkowania obiektów objętych zakresem przedsięwzięcia. 3) Ryzyko polityczne. 4) Ryzyko związane z wniesieniem wkładu własnego.
11.	Zakładana wartość inwestycji (pełna wartość projektu).	11 665 692,22 zł brutto.
12.	Struktura finansowania projektu*.	Wynagrodzenie dla partnera prywatnego będzie stanowić opłata za dostępność wypłacana przez podmiot publiczny zgodnie z harmonogramem określonym w umowie o ppp. Środki na zapłatę wynagrodzenia będą pochodzić z oszczędności wygenerowanych w związku z przeprowadzoną termomodernizacją.
13.	Zakładany czas trwania umowy*.	15 lat, z czego 1 rok to etap projektowo-inwestycyjny, a 14 lat to faza zarządzania.
14.	Przedmiot projektu z uwzględnieniem infrastruktury.	<p>Zakresem inwestycyjnym objętych zostało 5 obiektów użyteczności publicznej na terenie gminy Dębe Wielkie.</p> <p>Minimalny zakres prac w obiektach dotyczył:</p> <ul style="list-style-type: none"> • remontu elewacji; • modernizacji instalacji CO; • modernizacji kotłowni, wymiany pomp (w poszczególnych obiektach); • ocieplenia ścian i stropodachów; • remontu kominów; • opaski wokół obiektów; • wymiany zewnętrznej stolarki okiennej i drzwiowej; • wymiany obróbek blacharskich, rynien, rur spustowych i pokrycia dachów; • wymiany instalacji odgromowej; • modernizacji oświetlenia wewnętrznego; • wdrożenia systemu zarządzania ciepłem i oświetleniem oraz systemu pomieszczeniowego; • wykonania dodatkowych napraw, przebudowy poszczególnych pomieszczeń, remontów związanych z estetyką obiektu (w poszczególnych budynkach).
15.	Informacja na temat wystąpienia wsparcia eksperckiego (doradztwo zewnętrzne).	<p>Podmiot publiczny korzystał z doradztwa zewnętrznego w zakresie obsługi prawnej postępowania na wybór partnera prywatnego na wszystkich etapach postępowania, w szczególności:</p> <ul style="list-style-type: none"> • opracowania dokumentacji przetargowej niezbędnej do wszczęcia postępowania; • oceny spełnienia przez zainteresowane podmioty warunków udziału w postępowaniu; • sporządzania pism w toku postępowania; • sporządzania projektu umowy o partnerstwie publiczno-prywatnym; • udziału w negocjacjach z partnerami biorącymi udział w dialogu konkurencyjnym; • przygotowania szczegółowych kryteriów oceny ofert; • opracowania Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia.
16.	Czas od powzięcia decyzji o realizacji przedsięwzięcia do wszczęcia postępowania na wybór partnera prywatnego*.	5 miesięcy.

17.	Informacja na temat wystąpienia trudności formalnych w przygotowaniu projektu.	Nie stwierdzono trudności formalnych.
18.	Informacja na temat przeprowadzenia konsultacji społecznych.	Nie przeprowadzono konsultacji społecznych.

* Tylko w przypadku, gdy doszło do zawarcia umowy o ppp na realizację projektu.

Lp.	Zakres danych	Opis
1.	Nazwa projektu.	Kompleksowa termomodernizacja budynków komunalnych na terenie gminy Świdnica w formule partnerstwa publiczno-prywatnego.
2.	Przedmiot projektu.	Przedmiotem przedsięwzięcia jest wyłonienie, zaprojektowanie oraz wykonanie prac termomodernizacyjnych i modernizacyjnych w następujących budynkach użyteczności publicznej: 1. Szkoła Podstawowa w Świdnicy, ul. Ogrodowa 26. 2. Szkoła Podstawowa w Koźli, Koźla 117. 3. Szkoła Podstawowa w Słonem, ul. Szkolna nr 1. 4. Budynek administracyjno-biurowy w Świdnicy, ul. Długa nr 25. Celem przedsięwzięcia jest zmniejszenie kosztów zużycia energii cieplnej i elektrycznej w ww. budynkach, utrzymanie infrastruktury objętej zakresem projektu w odpowiedniej sprawności technicznej oraz zdalne zarządzanie źródłami energii w zakresie niezbędnym do utrzymania określonego efektu ekologicznego przez cały okres obowiązywania umowy o ppp.
3.	Nazwa podmiotu publicznego.	Gmina Świdnica ul. Długa 38 66-008 Świdnica
4.	Obecny etap projektu (jeden z niżej wymienionych): 1. Ogłoszone postępowanie na wybór partnera prywatnego/koncesjonariusza. 2. Zakończenie postępowania na wyłonienie partnera prywatnego/koncesjonariusza bez zawarcia umowy (wraz z informacją o przyczynie niezawarcia umowy.) 3. Zawarta umowa o ppp.	Umowa o ppp zawarta została 30 kwietnia 2014 r.
5.	Nazwa podmiotu prywatnego*.	Siemens Sp. z o.o. ul. Żupnicza 11 03-821 Warszawa
6.	Podstawa prawna wyboru partnera prywatnego.	Zgodnie z art. 4 ust. 2 Ustawy z dnia 19 grudnia 2008 r. o partnerstwie publiczno-prywatnym, partner prywatny został wybrany na podstawie ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych w trybie dialogu konkurencyjnego.

7.	Warunki udziału w postępowaniu.	<p>Warunek wiedzy i doświadczenia.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Wymóg posiadania doświadczenia polegającego na wykonaniu w okresie ostatnich trzech lat przed upływem terminu składania wniosków (jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy, bierze się pod uwagę tylko określony czas działalności firmy) – minimum jednej usługi polegającej na zaprojektowaniu prac termomodernizacyjnych w budynku mieszkalnym o kubaturze min. 8000 m³ lub budynku użyteczności publicznej o łącznej kubaturze min. 8000 m³. 2. Wymóg posiadania doświadczenia polegającego na wykonaniu w okresie ostatnich pięciu lat przed upływem terminu składania wniosków (jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy, bierze się pod uwagę tylko określony czas działalności firmy) – minimum jednej roboty budowlanej polegającej na zrealizowaniu prac termomodernizacyjnych o wartości min. 1,5 mln zł brutto. 3. Wymóg posiadania doświadczenia polegającego na wykonaniu/ wykonywaniu w okresie ostatnich trzech lat przed upływem terminu składania wniosków (jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy, bierze się pod uwagę tylko określony czas działalności firmy) – przez okres co najmniej 12 miesięcy, co najmniej jednej usługi polegającej na zarządzaniu energią w budynku mieszkalnym o kubaturze min. 8000 m³ lub budynku użyteczności publicznej o kubaturze min. 8000 m³. <p>Warunek dotyczący dysponowania osobami zdolnymi do wykonania zamówienia.</p> <p>Partner prywatny powinien dysponować co najmniej:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Projektantem w branży konstrukcyjno-budowlanej, posiadającym wykształcenie wyższe i doświadczenie w projektowaniu minimum 2 inwestycji kubaturowych (w części dotyczącej swojej specjalności) w budynku mieszkalnym o kubaturze min. 8000 m³ lub budynku użyteczności publicznej o kubaturze min. 8000 m³. 2) Projektantem w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, posiadającym wykształcenie wyższe i doświadczenie w projektowaniu minimum 2 inwestycji kubaturowych (w części dotyczącej swojej specjalności) w budynku mieszkalnym o kubaturze min. 8000 m³ lub budynku użyteczności publicznej o kubaturze min. 8000 m³. 3) Kierownikiem budowy posiadającym wykształcenie wyższe i doświadczenie w kierowaniu realizacją min. 2 inwestycji polegających na realizacji prac termomodernizacyjnych lub opartych na budowie lub rozbudowie, i modernizacji obiektów kubaturowych o wartości min. 1,5 mln zł brutto (obowiązek kierowania inwestycją przez cały okres jej realizacji). <p>Zdolność ekonomiczna i finansowa.</p> <p>Wymóg posiadania:</p> <ul style="list-style-type: none"> • środków finansowych lub zdolności kredytowej na kwotę co najmniej 2 mln zł; • ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia na kwotę nie mniejszą niż 1 mln zł.
8.	Informacja na temat przeprowadzenia testu rynku i dialogu technicznego.	Przeprowadzono test rynku bez zastosowania procedury dialogu technicznego.
9.	Kryteria oceny ofert.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Cena – Waga 1%. 2. Poziom gwarantowanych oszczędności zużycia energii – Waga 2%. 3. Podział zadań i ryzyk związanych z realizacją przedsięwzięcia pomiędzy podmiotem publicznym i partnerem prywatnym – Waga 3%. 4. Termin przewidywanych płatności podmiotu publicznego – Waga 4%.

10.	Model podziału zadań i ryzyk między partnerami.	<p>Ryzyko występujące po stronie partnera prywatnego.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Ryzyko błędnych założeń projektowych. 2. Ryzyko związane z niedoszacowaniem prac i obowiązków partnera prywatnego. 3. Ryzyka płynności finansowej, niezbędnej do zapewnienia terminowego zakończenia przedsięwzięcia. 4. Ryzyko meteorologiczne. 5. Ryzyko błędów w planowaniu i koordynacji przedsięwzięcia. 6. Ryzyko wystąpienia wypadków przy pracy. 7. Ryzyko zniszczenia efektów przedsięwzięcia przed dokonaniem odbioru końcowego z przyczyn niewynikających z działań podmiotu publicznego. 8. Ryzyko zmiany przepisów prawa, mających wpływ na przedsięwzięcie. 9. Ryzyko zastosowania nieodpowiedniej jakości materiałów. 10. Ryzyko nieodpowiedniej liczby zasobów ludzkich i materialnych. 11. Ryzyko związane z niemożliwością dostarczenia zadeklarowanej w ofercie usługi (jakość). 12. Ryzyko niedotrzymania parametrów dostępności. 13. Ryzyko zmiany stóp procentowych. <p>Ryzyko występujące po stronie partnera publicznego.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Ryzyko zmian cen energii. 2. Ryzyko archeologiczne. 3. Ryzyko związane z lokalizacją przedsięwzięcia. 4. Ryzyko związane z przekazywaniem i stanem składników majątkowych. 5. Ryzyko związane ze zmianą sposobu użytkowania obiektów objętych zakresem przedsięwzięcia. 6. Ryzyko polityczne.
11.	Zakładana wartość inwestycji (pełna wartość projektu).	4 625 776,36 zł brutto.
12.	Struktura finansowania projektu*.	<p>Struktura finansowania projektu obejmuje:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Wkład własny podmiotu publicznego – wypłacony jednorazowo po odbiorze końcowym termomodernizacji (środki pozyskane z WFOŚiGW). 2. Opłatę za dostępność, w skład której wchodzi: <ul style="list-style-type: none"> • rata majątkowa – wypłacana kwartalnie z tytułu spłaty wydatków inwestycyjnych poniesionych przez partnera prywatnego; • koszty finansowe – wypłacane w ratach kwartalnych na etapie utrzymania; • koszty bieżące – wypacane kwartalnie w okresie 10 lat na etapie utrzymania.
13.	Zakładany czas trwania umowy*.	10 lat i 7 miesięcy.
14.	Przedmiot projektu z uwzględnieniem infrastruktury.	<p>Minimalny zakres prac w obiektach objął:</p> <ul style="list-style-type: none"> • remont elewacji; • modernizację instalacji CO; • modernizację kotłowni, wymianę pomp (w poszczególnych obiektach); • ocieplenie ścian i stropodachów; • remont kominów; • opaski wokół obiektów; • wymianę zewnętrznej stolarki okiennej i drzwiowej; • wymianę obróbek blacharskich, rynien, rur spustowych i pokrycia dachów; • wymianę instalacji odgromowej; • modernizację oświetlenia wewnętrznego; • wdrożenie systemu zarządzania ciepłem i oświetleniem oraz systemu pomieszczeniowego; • zainstalowanie paneli fotowoltaicznych w 2 obiektach.
15.	Informacja na temat wystąpienia wsparcia eksperckiego (doradztwo zewnętrzne).	<p>Podmiot publiczny korzystał z doradztwa zewnętrznego w zakresie:</p> <ul style="list-style-type: none"> • sporządzenia kompleksowej analizy przedrealizacyjnej przedsięwzięcia. • obsługi prawnej postępowania do wyboru partnera prywatnego na wszystkich etapach postępowania.

16.	Czas od powzięcia decyzji o realizacji przedsięwzięcia do wszczęcia postępowania na wybór partnera prywatnego*.	12 miesięcy.
17.	Informacja na temat wystąpienia trudności formalnych w przygotowaniu projektu.	Dwukrotnie unieważniono procedurę wyboru partnera prywatnego z przyczyn formalnych.
18.	Informacja na temat przeprowadzenia konsultacji społecznych.	Nie przeprowadzono konsultacji społecznych.

* Tylko w przypadku, gdy doszło do zawarcia umowy o ppp na realizację projektu.

Lp.	Zakres danych	Opis
1.	Nazwa projektu.	Kompleksowa termomodernizacja budynków oświatowych: Wołowskiego Ośrodka Kultury – Filia w Lubiążu, Przedszkola Słoneczko w Wołowie, ZSP w Lubiążu. Są to budynki użyteczności publicznej gminy Wołów.
2.	Przedmiot projektu.	Przedmiotem zamówienia jest wykonanie termomodernizacji 4 budynków użyteczności publicznej w gminie Wołów, tj.: 1. Przedszkole pn. Chatka Puchatka. 2. Publiczne Gimnazjum w Wołowie. 3. Ośrodek Sportu i Rekreacji. 4. Budynek Ratusza Miejskiego. Celem przedsięwzięcia jest zmniejszenie kosztów energii ciepłej i mediów (tj. energii elektrycznej, opału, gazu) w ww. budynkach. Zakres termomodernizacji obejmuje wszystkie działania efektywne ekonomicznie, z zapewnieniem wymaganych parametrów użytkowych w modernizowanych obiektach. Oczekuje się, że wybrany partner prywatny wykona i sfinansuje dokumentację projektową i roboty budowlane oraz wdroży i sfinansuje zintegrowany system zarządzania gospodarką energetyczną i mediami oraz utrzyma inwestycję w okresie umownym, czyli będzie świadczył usługi zarządzania energią, mediami i wykonanymi ulepszeniami w celu realizacji gwarancji uzyskania efektów energetycznych i przedłużenia wartości użytkowych wykonanych ulepszeń.
3.	Nazwa podmiotu publicznego.	Gmina Wołów Rynek - Ratusz 56-100 Wołów
4.	Obecny etap projektu (jeden z niżej wymienionych): 1. Ogłoszone postępowanie na wybór partnera prywatnego/koncesjonariusza. 2. Zakończenie postępowania na wyłonienie partnera prywatnego/koncesjonariusza bez zawarcia umowy (wraz z informacją o przyczynie niezawarcia umowy). 3. Zawarta umowa o ppp.	Umowa o ppp została zawarta 7 maja 2014 r. Projekt jest w fazie realizacji.
5.	Nazwa podmiotu prywatnego*.	Siemens Sp. z o.o. ul. Żupnicza 11 03-821 Warszawa
6.	Podstawa prawna wyboru partnera prywatnego.	Zgodnie z art. 4 ust. 2 Ustawy z dnia 19 grudnia 2008 r. o partnerstwie publiczno-prywatnym, partner prywatny został wybrany na podstawie Ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych w trybie dialogu konkurencyjnego.

7.	Warunki udziału w postępowaniu.	<p>Warunki wiedzy i doświadczenia.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Wymóg posiadania doświadczenia polegającego na wykonaniu i sfinansowaniu robót termomodernizacyjnych porównywalnych z przedmiotem zamówienia o łącznej wartości nie mniejszej niż 5 mln zł brutto w okresie ostatnich 5 lat (jeżeli okres działalności jest krótszy, bierze się pod uwagę tylko określony czas działalności firmy). 2. Dysponowanie osobami posiadającymi uprawnienia budowlane bez ograniczeń do kierowania i projektowania robót, będących w zakresie przedmiotowego zamówienia w następujących specjalnościach: <ul style="list-style-type: none"> • jedną osobę uprawnioną do kierowania, projektowania robót w specjalności konstrukcyjno-budowlanej; • jedną osobę uprawnioną do kierowania, projektowania robót w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych i gazowych; • jedną osobę uprawnioną do kierowania, projektowania robót w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych. <p>Zdolność ekonomiczna i finansowa.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Wymóg posiadania zdolności kredytowej na kwotę co najmniej 5 mln zł. 2. Posiadanie ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności na kwotę co najmniej 1 mln zł.
8.	Informacja na temat przeprowadzenia testu rynku i dialogu technicznego.	Nie przeprowadzono testu rynku ani dialogu technicznego.
9.	Kryteria oceny ofert.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Cena – Waga 70%. 2. Podział zadań i ryzyk związanych z przedsięwzięciem pomiędzy podmiotem publicznym i partnerem prywatnym – Waga 25%. 3. Termin i wysokość przewidywanych płatności lub innych świadczeń podmiotu publicznego – Waga 5%.
10.	Model podziału zadań i ryzyk między partnerami.	<p>Ryzyko występujące po stronie partnera prywatnego.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Ryzyko konstrukcyjne (budowy) – w tym powodujące zmiany kosztów i terminów związanych z realizacją przedmiotu umowy, a w szczególności ryzyko: <ul style="list-style-type: none"> • opóźnienia w zakończeniu robót budowlanych; • niezgodności bądź nieprzestrzegania ustalonych standardów wykonania robót; • wzrostu kosztów bądź powstanie dodatkowych, nieprzewidzianych kosztów; • związane z wpływem czynników zewnętrznych możliwych do przewidzenia; • wystąpienia nieadekwatnych do celu przedsięwzięcia rozwiązań w dokumentacji projektowej; • udziału podwykonawców; • pojawienia się lub zastosowania do realizacji nowych technologii; • niesięgnięcia gwarantowanego poziomu oszczędności; • przewidywalnych warunków atmosferycznych. 2. Ryzyko dostępności związane z faktycznym stopniem dostępności nakładów na realizację przedsięwzięcia oraz ryzyka wpływające na koszt, ilość, jakość i terminy dostarczenia nakładów niezbędnych do realizacji przedsięwzięcia, w tym takie, od których będą zależały przyszłe płatności. 3. Ryzyko utrzymywania budynków w okresie 2013–2023 r. i wykonywania usług koniecznych dla podtrzymania zagwarantowanych przez wykonawcę oszczędności. <p>Ryzyko występujące po stronie partnera publicznego.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Ryzyko makroekonomiczne, w szczególności ryzyko zmiany stawek podatku od towarów i usług (VAT) dla czynności utrzymywania obiektów oraz zmiany cen gazu i energii elektrycznej. 2. Ryzyko związane ze zmianą sposobu użytkowania obiektów budowlanych objętych przedmiotem umowy lub ich części. 3. Ryzyko polityczne oraz ryzyko wystąpienia klęsk żywiołowych.
11.	Zakładana wartość inwestycji (pełna wartość projektu).	9 480 954 zł brutto.

12.	Struktura finansowania projektu*.	Wynagrodzenie partnera prywatnego będzie pochodzić w całości od podmiotu publicznego, w ramach cyklicznych płatności dokonywanych zgodnie z przyjętym przez strony harmonogramem spłat. Środki na zapłatę wynagrodzenia będą pochodzić z oszczędności wygenerowanych w związku z przeprowadzoną termomodernizacją. W wypadku nieuzyskania zagwarantowanych w ofercie oszczędności, kwotę wynikającą z ilości zwiększonego zużycia w gigadżulach a stawką za gigadżulą w momencie wyliczenia oszczędności, partner prywatny zapłaci po dokonaniu takiego przeliczenia podmiotowi publicznemu na podstawie noty obciążeniowej wraz z karą umowną za takie przekroczenie.
13.	Zakładany czas trwania umowy*.	10 lat.
14.	Przedmiot projektu z uwzględnieniem infrastruktury.	Zakresem inwestycyjnym objęte zostały 4 obiekty użyteczności publicznej na terenie gminy Wołów. Zakres prac dotyczył: <ul style="list-style-type: none"> • docieplenia elewacji styropianem; • wykonania elewacji na ściankach tarasów; • docieplenia stropów przybudówek styropapą; • docieplenia stropu budynku głównego granulatem; • remontu kominów; • wymiany instalacji odgromowej; • wyburzenia komina do wysokości ogniomuru budynku kotłowni; • zamurowania otworów zsypowych w fundamentach i zasypanie; • izolacji fundamentów i wykonanie opaski wokół budynków; • wymiany grzejników; • montażu zaworów wraz z głowicami termostatycznymi; • modernizacji kotłowni; • wymiany rur sieci ciepłowniczej na nowe rury preizolowane; • modernizacji oświetlenia; • wymiany starych opraw na nowe z zastosowaniem stateczników elektronicznych; • wymiany stateczników w istniejących oprawach; • wymiany instalacji elektrycznej; • instalacji systemu zarządzania i monitorowania energii.
15.	Informacja na temat wystąpienia wsparcia eksperckiego (doradztwo zewnętrzne).	Podmiot publiczny nie korzystał z zewnętrznego wsparcia eksperckiego.
16.	Czas od powzięcia decyzji o realizacji przedsięwzięcia do wszczęcia postępowania na wybór partnera prywatnego*.	6 miesięcy.
17.	Informacja na temat wystąpienia trudności formalnych w przygotowaniu projektu.	Brak informacji o wystąpieniu trudności formalnych.
18.	Informacja na temat przeprowadzenia konsultacji społecznych.	Nie przeprowadzono konsultacji społecznych.

* Tylko w przypadku, gdy doszło do zawarcia umowy o ppp na realizację projektu.

Lp.	Zakres danych	Opis
1.	Nazwa projektu.	Kompleksowa termomodernizacja wraz z zarządzaniem energią (7 placówek oświatowych) oraz oddanie zarządzania energią (5 placówek oświatowych) w formule ppp w Rudzie Śląskiej.
2.	Przedmiot projektu.	<p>Przedmiotem przedsięwzięcia jest wykonanie wszelkich koniecznych prac termomodernizacyjnych wraz z systemem zarządzania energią w wyznaczonych budynkach oświatowych na terenie Rudy Śląskiej, mających na celu uzyskanie optymalnych oszczędności w kosztach zużycia energii cieplnej i energii elektrycznej wraz z utrzymaniem obiektów oraz zarządzaniem energią w zakresie niezbędnym dla zachowania gwarantowanego efektu oszczędności przez cały okres obowiązywania umowy o ppp.</p> <p>Zakresem umowy zostaną objęte następujące placówki oświatowe:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Kompleksowa termomodernizacja wraz z systemem zarządzania energią: Miejskie Przedszkole Nr 7, ul. Wolności 43; Miejskie Przedszkole Nr 9, ul. Modrzejewskiej 10; Miejskie Przedszkole Nr 32, ul. ks. L. Tunkla 96; Miejskie Przedszkole Nr 38, ul. Astrów 5; Miejskie Przedszkole Nr 40, ul. Norwida 12; Miejskie Przedszkole Nr 42, ul. Brzozowa 2; Gimnazjum Nr 2, ul. Sprusa 4. 2. Zarządzanie energią: Miejskie Przedszkole Nr 47; Szkoła Podstawowa Nr 15, ul. Energetyków 15; Zespół Szkół Ogólnokształcących Nr 2, ul. Jankowskiego 22; Gimnazjum Nr 5, ul. Bytomska 1; Zespół Szkół Ponadgimnazjalnych Nr 2, ul. Gliniana 2. <p>Rezultatem przedsięwzięcia ma być uzyskanie maksymalnych oszczędności w kosztach energii w placówkach objętych projektem na minimalnym poziomie określonym w umowie. Partner prywatny odpowiedzialny będzie za: zaprojektowanie, wykonanie wszelkich niezbędnych robót budowlanych (w tym możliwa zmiana źródła ciepła), wdrażanie systemu zarządzania energią, sfinansowanie prac, utrzymanie obiektów, zarządzanie energią w zakresie koniecznym dla zachowania określonych gwarancji.</p>
3.	Nazwa podmiotu publicznego.	Miasto Ruda Śląska Pl. Jana Pawła II 6 41-709 Ruda Śląska
4.	<p>Obecny etap projektu (jeden z niżej wymienionych):</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Ogłoszone postępowanie na wybór partnera prywatnego/koncesjonariusza. 2. Zakończenie postępowania na wyłonienie partnera prywatnego/koncesjonariusza bez zawarcia umowy (wraz z informacją o przyczynie niezawarcia umowy). 3. Zawarta umowa o ppp. 	Umowa o ppp została zawarta 17 listopada 2014 r. Projekt jest w fazie realizacji.
5.	Nazwa podmiotu prywatnego*.	Konsorcjum firm: Siemens Sp. z o.o. ul. Żupnicza 11 03-821 Warszawa i Siemens Finance Sp. z o.o. ul. Żupnicza 11 03-821 Warszawa
6.	Podstawa prawna wyboru partnera prywatnego.	Zgodnie z art. 4 ust. 2 Ustawy z dnia 19 grudnia 2008 r. o partnerstwie publiczno-prywatnym, partner prywatny został wybrany na podstawie Ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych w trybie dialogu konkurencyjnego.

7.	Warunki udziału w postępowaniu.	<p>Warunki wiedzy i doświadczenia.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Wymóg posiadania doświadczenia związanego z wykonaniem robót budowlanych (jednej lub więcej), polegających na dociepleniu ścian o łącznej powierzchni min. 2 000 m² oraz wykonaniu co najmniej 2 robót budowlanych obejmujących wymianę lub remont, lub budowę, lub przebudowę instalacji centralnego ogrzewania na kwotę co najmniej 100 tys. zł brutto. 2. Dysponowanie osobami posiadającymi uprawnienia budowlane bez ograniczeń do kierowania i projektowania robót będących w zakresie przedmiotowego zamówienia w następujących specjalnościach: <ul style="list-style-type: none"> • konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń, • instalacyjnej, w zakresie instalacji i urządzeń ciepłych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych bez ograniczeń lub odpowiadające im ważne uprawnienia, które zostały wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów oraz zrzeszoną/yymi we właściwym samorządzie zawodowym, zgodnie z przepisami Ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budowlanych oraz urbanistów (Dz. U. z 2013 r., poz. 932 z późn.zm.) lub spełniająca/yymi warunki, o których mowa w art. 12a Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r., poz. 1409 z późn. zm.), tj. osoba/y, której/y odpowiednio kwalifikacje zawodowe zostały uznane na zasadach określonych w przepisach odrębnych lub spełniająca/yymi wymogi, o których mowa w art. 20a Ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów (świadczenie usług transgranicznych). <p>Zdolność ekonomiczna i finansowa. Wymóg posiadania środków finansowych lub zdolności kredytowej na kwotę co najmniej 7 mln zł.</p>
8.	Informacja na temat przeprowadzenia testu rynku i dialogu technicznego.	Przeprowadzono test rynku, bez zastosowania procedury dialogu technicznego.
9.	Kryteria oceny ofert.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Cena – Waga 70%. 2. Podział zadań i ryzyk związanych z przedsięwzięciem pomiędzy podmiotem publicznym i partnerem prywatnym – Waga 30%.
10.	Model podziału zadań i ryzyk między partnerami.	<p>Ryzyko występujące po stronie partnera prywatnego.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Ryzyka związane z projektowaniem. 2. Ryzyka związane z uzyskaniem decyzji administracyjnych. 3. Ryzyka związane ze sfinansowaniem przedsięwzięcia. 4. Ryzyko należytego i terminowego przeprowadzenia termomodernizacji. 5. Ryzyka związane z dostępnością materiałów, podwykonawców i usług. 6. Ryzyko wzrostu kosztów materiałów, dostaw i usług. 7. Ryzyko zapewnienia gwarantowanego poziomu oszczędności: <ul style="list-style-type: none"> • w zużyciu energii cieplnej - 28,462 GJ w skali roku, • w zużyciu energii elektrycznej - 195,3 kW w skali roku. 8. Ryzyka związane z prawidłowym zarządzaniem energią w obiektach oraz utrzymaniem sprawności technicznej zainstalowanych urządzeń. 9. Ryzyka związane z prawidłowym funkcjonowaniem systemu zarządzania energią. <p>Ryzyko występujące po stronie partnera publicznego.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Ryzyko zmian cen energii. 2. Ryzyko związane ze zmianą sposobu użytkowania obiektów objętych zakresem przedsięwzięcia. 3. Ryzyko polityczne. 4. Ryzyko związane z wniesieniem wkładu własnego. 5. Ryzyko geologiczne i takie, które związane jest ze szkodami górnictwami. 6. Ryzyko związane z koniecznością zabezpieczenia środków finansowych do wywiązania się z obowiązku zapłaty wynagrodzenia. 7. Ryzyko związane ze skutkami aktów wandalizmu i kradzieży w obiektach. 8. Ryzyko niezgodnionej z partnerem prywatnym samodzielnej ingerencji w system zarządzania energią.
11.	Zakładana wartość inwestycji (pełna wartość projektu).	14 178 366,21 zł brutto.

12.	Struktura finansowania projektu*.	Wynagrodzenie partnera prywatnego będzie pochodzić w całości od podmiotu publicznego, w ramach cyklicznych płatności dokonywanych zgodnie z określonym w ofercie i umowie harmonogramem. Środki na zapłatę wynagrodzenia będą pochodzić z oszczędności wygenerowanych w związku z przeprowadzoną termomodernizacją. W wypadku nieuzyskania zagwarantowanych w ofercie oszczędności, wynagrodzenie partnera prywatnego w danym roku rozliczeniowym zostanie pomniejszone o kwotę stanowiącą iloczyn zwiększonego zużycia w gigadzulach i stawki za gigadzula w momencie wyliczania oszczędności. Kwota zostanie wyegzekwowana na podstawie noty obciążeniowej z możliwością potrącenia kwoty niedoboru z raty wynagrodzenia partnera prywatnego za etap utrzymania.
13.	Zakładany czas trwania umowy*.	11 lat (etap budowy – 1 rok/etap utrzymania – 10 lat).
14.	Przedmiot projektu z uwzględnieniem infrastruktury.	Zakres prac objął: <ul style="list-style-type: none"> • docieplenie elewacji styropianem; • wykonanie elewacji na ściankach tarasów; • docieplenie stropów przybudówek styropapą; • remont kominów; • izolację fundamentów i wykonanie opaski wokół budynków; • wymianę grzejników; • modernizację kotłowni; • modernizację oświetlenia; • instalację systemu zarządzania i monitorowania energii.
15.	Informacja na temat wystąpienia wsparcia eksperckiego (doradztwo zewnętrzne).	Podmiot publiczny korzystał z zewnętrznego wsparcia eksperckiego w zakresie prawnej obsługi postępowania ppp.
16.	Czas od powzięcia decyzji o realizacji przedsięwzięcia do wszczęcia postępowania na wybór partnera prywatnego*.	6 miesięcy.
17.	Informacja na temat wystąpienia trudności formalnych w przygotowaniu projektu.	Brak informacji o wystąpieniu trudności formalnych.
18.	Informacja na temat przeprowadzenia konsultacji społecznych.	Nie przeprowadzono konsultacji społecznych.

* Tylko w przypadku, gdy doszło do zawarcia umowy o ppp na realizację projektu.

Lp.	Zakres danych	Opis
1.	Nazwa projektu.	Modernizacja energetyczna obiektów użyteczności publicznej w Płocku.
2.	Przedmiot projektu.	Przedmiot przedsięwzięcia zakłada realizację inwestycji obejmującej zaprojektowanie i wykonanie kompleksowej modernizacji energetycznej 27 obiektów użyteczności publicznej gminy i miasta Płock, mającej na celu zmniejszenie kosztów zużycia energii cieplnej i elektrycznej, a także utrzymanie tych obiektów, zarządzanie źródłami i sieciami ciepła oraz energii elektrycznej wewnątrz budynków w zakresie przeprowadzonej modernizacji przez okres obowiązywania umowy o ppp. Zakres modernizacji uwzględni prace remontowe oraz wykorzystanie odnawialnych źródeł energii w budynkach, gdzie tego typu rozwiązania przyniosą rezultat w postaci uzyskania oszczędności na poziomie gwarantującym pełną spłatę wynagrodzenia partnera prywatnego z tych środków.
3.	Nazwa podmiotu publicznego.	Gmina-Miasto Płock Pl. Stary Rynek 1 09-400 Płock

4.	<p>Obecny etap projektu (jeden z niżej wymienionych):</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Ogłoszone postępowanie na wybór partnera prywatnego/koncesjonariusza. 2. Zakończenie postępowania na wyłonienie partnera prywatnego/koncesjonariusza bez zawarcia umowy (wraz z informacją o przyczynie niezawarcia umowy). 3. Zawarta umowa o ppp. 	Trwa procedura wyboru partnera prywatnego.
5.	Nazwa podmiotu prywatnego*.	Nie dotyczy.
6.	Podstawa prawna wyboru partnera prywatnego.	Zgodnie z art. 4 ust. 2 Ustawy z dnia 19 grudnia 2008 r. o partnerstwie publiczno-prywatnym, partner prywatny został wybrany na podstawie Ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych w trybie dialogu konkurencyjnego.
7.	Warunki udziału w postępowaniu.	<p>Warunek wiedzy i doświadczenia.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Wymóg posiadania doświadczenia polegającego na wykonaniu w okresie ostatnich pięciu lat przed upływem terminu składania wniosków (jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy, bierze się pod uwagę tylko określony czas działalności firmy) – co najmniej 2 zadań o wartości 3 mln zł. brutto każde, obejmujące wykonanie prac termomodernizacyjnych w obiektach użyteczności publicznej, z których co najmniej jedno dotyczyło wykonania prac w minimum 5 obiektach. 2. Wymóg posiadania doświadczenia polegającego na wykonaniu/ wykonywaniu w okresie ostatnich trzech lat przed upływem terminu składania wniosków (jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy, bierze się pod uwagę tylko określony czas działalności firmy) – co najmniej 2 zadań, polegających na zarządzaniu energią w obiektach użyteczności publicznej przez okres co najmniej 12 miesięcy, z których co najmniej jedno polegało na zarządzaniu energią w minimum 5 obiektach w ramach jednej umowy. <p>Warunek dotyczący dysponowania osobami zdolnymi do wykonania zamówienia.</p> <p>Partner prywatny powinien dysponować co najmniej:</p> <ul style="list-style-type: none"> • osobą posiadającą uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń; • osobą uprawnioną do kierowania robotami w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci i instalacji wewnętrznych, urządzeń ciepłych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych; • osobą uprawnioną do kierowania robotami w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych; • osobą pełniącą funkcję projektanta, posiadającą uprawnienia budowlane bez ograniczeń do projektowania w specjalności architektonicznej lub uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń* w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, powinna mieć doświadczenie w zakresie wykonania w ostatnich pięciu latach przed upływem terminu składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu co najmniej jednej dokumentacji projektowej wraz z uzyskaniem pozwolenia na budowę dotyczącego obiektów użyteczności publicznej. <p>Zdolność ekonomiczna i finansowa.</p> <p>Wymóg posiadania środków finansowych i/lub zdolności kredytowej w wysokości co najmniej 10 mln zł.</p>
8.	Informacja na temat przeprowadzenia testu rynku i dialogu technicznego.	Przeprowadzono test rynku, bez zastosowania procedury dialogu technicznego.
9.	Kryteria oceny ofert.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Wysokość płatności podmiotu publicznego – Waga 1%. 2. Poziom gwarantowanych oszczędności w zużyciu energii elektrycznej i ciepłej – Waga 2%. 3. Podział zadań i ryzyk związanych z realizacją przedsięwzięcia pomiędzy podmiotem publicznym i partnerem prywatnym – Waga 3%. 4. Termin płatności podmiotu publicznego – Waga 4%.

10.	Model podziału zadań i ryzyk między partnerami.	<p>Ryzyko występujące po stronie partnera prywatnego.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Ryzyka związane z projektowaniem. 2. Ryzyka związane z uzyskaniem decyzji administracyjnych. 3. Ryzyka związane ze sfinansowania przedsięwzięcia. 4. Ryzyko należytego i terminowego przeprowadzenia termomodernizacji. 5. Ryzyka związane z dostępnością materiałów, podwykonawców i usług. 6. Ryzyko wzrostu kosztów materiałów, dostaw i usług. 7. Ryzyko zapewnienia gwarantowanego poziomu oszczędności. 8. Ryzyka związane z prawidłowym zarządzaniem energią w obiektach oraz z utrzymaniem sprawności technicznej zainstalowanych urządzeń. 9. Ryzyka związane z prawidłowym funkcjonowaniem systemu zarządzania energią. <p>Ryzyko występujące po stronie partnera publicznego.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Ryzyko zmian cen energii. 2. Ryzyko związane ze zmianą sposobu użytkowania obiektów objętych zakresem przedsięwzięcia. 3. Ryzyko geologiczne. 4. Ryzyko ewentualnego pozyskania i rozliczenia zewnętrznego dofinansowania. 5. Ryzyko polityczne. 6. Ryzyko związane z wniesieniem wkładu własnego.
11.	Zakładana wartość inwestycji (pełna wartość projektu).	Zakres pomiędzy: 17 mln zł brutto a 22 mln zł brutto.
12.	Struktura finansowania projektu*.	Nie dotyczy.
13.	Zakładany czas trwania umowy*.	Nie dotyczy.
14.	Przedmiot projektu z uwzględnieniem infrastruktury.	<p>Zakres prac zostanie zoptymalizowany pod kątem możliwości uzyskania zwrotu z oszczędności kwoty stanowiącej równowartość wynagrodzenia partnera prywatnego.</p> <p>Prognozowany zakres prac w obiektach.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Wdrożenie systemu monitorowania i zarządzania energią (wszystkie obiekty). 2. Wymiana zaworów termostatycznych (11 obiektów). 3. Regulacja instalacji CO. 4. Montaż pomp ciepła (w wybranych obiektach). 5. Wykonanie ocieplenia. 6. Wymiana źródeł światła (w większości obiektów). 7. Wymiana stolarki okiennej (w 3 obiektach).
15.	Informacja na temat wystąpienia wsparcia eksperckiego (doradztwo zewnętrzne).	<p>Podmiot publiczny korzystał z doradztwa zewnętrznego w zakresie:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Sporządzenia analizy prawnej możliwości realizacji przedsięwzięcia w formule ppp (etap zrealizowany). 2. Obsługi prawnej postępowania do wyboru partnera prywatnego na wszystkich etapach postępowania, w tym w zakresie: <ul style="list-style-type: none"> • opracowania dokumentacji przetargowej niezbędnej do wszczęcia postępowania; • oceny spełnienia przez zainteresowane podmioty warunków udziału w postępowaniu; • sporządzania pism w toku postępowania; • sporządzania projektu umowy o ppp; • udziału w negocjacjach z partnerami biorącymi udział w dialogu konkurencyjnym; • przygotowania szczegółowych kryteriów oceny ofert; • opracowania Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia; • pomocy w ocenie ofert.
16.	Czas od powzięcia decyzji o realizacji przedsięwzięcia do wszczęcia postępowania na wybór partnera prywatnego*.	Nie dotyczy.
17.	Informacja na temat wystąpienia trudności formalnych w przygotowaniu projektu.	Część budynków wchodzących w zakres projektu objętych jest ochroną konserwatora zabytków.
18.	Informacja na temat przeprowadzenia konsultacji społecznych.	Nie przeprowadzono konsultacji społecznych.

* Tylko w przypadku, gdy doszło do zawarcia umowy o ppp na realizację projektu.

Lp.	Zakres danych	Opis
1.	Nazwa projektu.	Modernizacja energetyczna obiektów użyteczności publicznej miasta Kobyłka.
2.	Przedmiot projektu.	<p>Przedmiotem przedsięwzięcia jest przeprowadzenie modernizacji energetycznej obiektów użyteczności publicznej miasta Kobyłka oraz zarządzanie gospodarką energetyczną w tych obiektach, czego rezultatem będzie 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.</p> <p>Przedsięwzięcie obejmuje przeprowadzenie modernizacji energetycznej w następujących obiektach:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Zespół Szkół Publicznych Nr 1 w Kobyłce. 2. Zespół Szkół Publicznych Nr 2 w Kobyłce. 3. Zespół Szkół Publicznych Nr 3 w Kobyłce. 4. Publiczne Przedszkole Nr 1 w Kobyłce. 5. Miejski Ośrodek Kultury w Kobyłce. 6. Ośrodek Pomocy Społecznej w Kobyłce. 7. MSPZOZ, funkcjonujący w jednym kompleksie z Ośrodkiem Pomocy Społecznej i mieszkaniami komunalnymi. 8. Budynek Urzędu Miasta. 9. Budynek Miejskiej Biblioteki Publicznej nr 10. 10. Budynek Ochotniczej Straży Pożarnej w Kobyłce.
3.	Nazwa podmiotu publicznego.	Miasto Kobyłka ul. Wołomińska 1 05-230 Kobyłka
4.	<p>Obecny etap projektu (jeden z niżej wymienionych):</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Ogłoszone postępowanie na wybór partnera prywatnego/koncesjonariusza. 2. Zakończenie postępowania na wyłonienie partnera prywatnego/koncesjonariusza bez zawarcia umowy (wraz z informacją o przyczynie niezawarcia umowy). 3. Zawarta umowa o ppp. 	Trwa procedura wyboru partnera prywatnego.
5.	Nazwa podmiotu prywatnego*.	Nie dotyczy.
6.	Podstawa prawna wyboru partnera prywatnego.	Zgodnie z art. 4 ust. 2 Ustawy z dnia 19 grudnia 2008 r. o partnerstwie publiczno-prywatnym, partner prywatny został wybrany na podstawie Ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych w trybie dialogu konkurencyjnego.
7.	Warunki udziału w postępowaniu.	<p>Warunek wiedzy i doświadczenia.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Wymóg posiadania doświadczenia polegającego na wykonaniu w okresie ostatnich pięciu lat przed upływem terminu składania wniosków (jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy, bierze się pod uwagę tylko określony czas działalności firmy) – co najmniej 1 zadania, polegającego na wykonaniu prac termomodernizacyjnych w co najmniej 3 obiektach budowlanych należących do wskazanej kategorii obiektów budowlanych w Załączniku do Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2013 r. poz. 1409 z późn. zm.) o wartości nie mniejszej niż 2 mln zł. brutto.

		<p>2. Wymóg posiadania doświadczenia polegającego na wykonaniu/ wykonywaniu w okresie ostatnich trzech lat przed upływem terminu składania wniosków (a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy, bierze się pod uwagę tylko określony czas działalności firmy) – przez okres co najmniej 6 miesięcy, minimum jednej usługi polegającej na zarządzaniu energią w co najmniej 3 obiektach budowlanych należących do którejś ze wskazanej kategorii obiektów budowlanych Załącznika do ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2013 r. poz. 1409 z późn. zm.) zwanej dalej ustawą Prawo budowlane: IX, X, XI, XII, XIV, XV, XVI, XVII.</p> <p>Warunek dotyczący dysponowania osobami zdolnymi do wykonania zamówienia.</p> <p>Partner prywatny powinien dysponować co najmniej 3 osobami, wyznaczonymi do kierowania robotami, posiadającymi uprawnienia budowlane do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie bez ograniczeń, w następujących specjalnościach:</p> <ul style="list-style-type: none"> • konstrukcyjno-budowlanej – min. 1 osoba; • instalacyjnej w zakresie sieci i instalacji wewnętrznych, urządzeń ciepłych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych – min. 1 osoba; • instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych – min. 1 osoba. <p>Ponadto partner prywatny powinien dysponować osobą pełniącą funkcję projektanta, posiadającą uprawnienia budowlane bez ograniczeń do projektowania w specjalności architektonicznej lub uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej.</p> <p>Zdolność ekonomiczna i finansowa.</p> <p>Wymóg posiadania środków finansowych lub zdolności kredytowej na kwotę co najmniej 5 mln zł.</p>
8.	Informacja na temat przeprowadzenia testu rynku i dialogu technicznego.	Przeprowadzono test rynku, bez zastosowania procedury dialogu technicznego.
9.	Kryteria oceny ofert.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Cena – Waga 1%. 2. Poziom gwarantowanych oszczędności w zużyciu energii elektrycznej i ciepłej – Waga 2%. 3. Podział zadań i ryzyk związanych z realizacją przedsięwzięcia pomiędzy podmiotem publicznym i partnerem prywatnym – Waga 3% 4. Termin płatności podmiotu publicznego – Waga 4%
10.	Model podziału zadań i ryzyk między partnerami.	<p>Ryzyko występujące po stronie partnera prywatnego.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Ryzyka związane z projektowaniem. 2. Ryzyka związane z naruszeniem dóbr osobistych lub praw autorskich i pokrewnych osób trzecich w związku z realizacją zadań objętych umową. 3. Ryzyka związane z uzyskaniem decyzji administracyjnych. 4. Ryzyka związane ze sfinansowania przedsięwzięcia. 5. Ryzyko należytego i terminowego przeprowadzenia termomodernizacji. 6. Ryzyka związane z dostępnością materiałów, podwykonawców i usług. 7. Ryzyko wzrostu kosztów materiałów, dostaw i usług. 8. Ryzyko zapewnienia gwarantowanego poziomu oszczędności. 9. Ryzyka związane z prawidłowym zarządzaniem energią w obiektach oraz utrzymaniem sprawności technicznej zainstalowanych urządzeń. 10. Ryzyka związane z prawidłowym funkcjonowaniem systemu zarządzania energią. <p>Ryzyko występujące po stronie podmiotu publicznego.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Ryzyko zmian przepisów prawa. 2. Ryzyko zmian stawek podatków, opłat, cen wody, energii elektrycznej i ciepłej. 3. Ryzyka związane z wniesieniem wkładu własnego w przedsięwzięcie. 4. Ryzyka związane z przekazaniem oświadczeń o posiadaniu przez podmiot publiczny tytułów prawnych do dysponowania nieruchomościami na cele budowlane. 5. Ryzyko związane ze skutkami aktów wandalizmu i kradzieży dotyczących systemu zarządzania energią i wpływających na zarządzanie energią. 6. Nieuzgodnionej z partnerem prywatnym samodzielnej ingerencji w system zarządzania energią.

11.	Zakładana wartość inwestycji (pełna wartość projektu).	Zakres pomiędzy 8 mln zł brutto a 12 mln zł brutto.
12.	Struktura finansowania projektu*.	Nie dotyczy.
13.	Zakładany czas trwania umowy*.	Nie dotyczy.
14.	Przedmiot projektu z uwzględnieniem infrastruktury.	<p>Wstępny zakres prac (może ulec modyfikacji w trakcie trwania dialogu) i obejmuje:</p> <ul style="list-style-type: none"> • wykonanie remontu elewacji (większość budynków); • przeprowadzenie modernizacji kotłowni, wymiany pomp (w poszczególnych obiektach); • remont kominów; • wykonanie opasek wokół obiektów; • wymianę zewnętrznej stolarki okiennej i drzwiowej; • wymianę obróbek blacharskich, rynien, rur spustowych i pokrycia dachów; • wymianę instalacji odgromowej; • modernizację oświetlenia wewnętrznego; • wdrożenia systemu zarządzania ciepłem i oświetleniem oraz systemu pomieszczeniowego.
15.	Informacja na temat wystąpienia wsparcia eksperckiego (doradztwo zewnętrzne).	<p>Podmiot publiczny korzystał z doradztwa zewnętrznego w zakresie obsługi prawnej postępowania na wybór partnera prywatnego na wszystkich etapach proceduralnych, w tym w zakresie:</p> <ul style="list-style-type: none"> • opracowania dokumentacji przetargowej niezbędnej do wszczęcia postępowania. • oceny spełnienia przez zainteresowane podmioty warunków udziału w postępowaniu. • sporządzenia projektu umowy o ppp. • udziału w negocjacjach z partnerami biorącymi udział w dialogu konkurencyjnym. • przygotowania szczegółowych kryteriów oceny ofert. • sporządzania pism w toku postępowania. • opracowania Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia. • weryfikacji ofert złożonych w postępowaniu pod kątem formalnym.
16.	Czas od powzięcia decyzji o realizacji przedsięwzięcia do wszczęcia postępowania na wybór partnera prywatnego*.	Nie dotyczy.
17.	Informacja na temat wystąpienia trudności formalnych w przygotowaniu projektu.	W dniu sporządzenia raportu nie wystąpiły trudności formalne związane z przygotowaniem projektu.
18.	Informacja na temat przeprowadzenia konsultacji społecznych.	Nie przeprowadzono konsultacji społecznych.

* Tylko w przypadku, gdy doszło do zawarcia umowy o ppp na realizację projektu.

2

Analiza przeprowadzonych postępowań oraz zawartych umów o ppp dotyczących realizacji przedsięwzięć w obszarze termomodernizacji

2.1 Przygotowanie projektu

Niezależnie od sektora, w którym dany projekt ppp jest realizowany, właściwe przygotowanie strony publicznej do wdrożenia przedsięwzięcia partnerskiego ma zasadnicze znaczenie dla powodzenia całego procesu tworzenia ppp, gdyż na tym etapie powstaje struktura przyszłej współpracy, którą obie strony kontraktu będą związane przez okres kilkunastu lat. Skuteczne wdrożenie i realizacja projektów termomodernizacyjnych w ramach ppp, z punktu widzenia możliwości osiągnięcia zakładanego poziomu efektywności energetycznej, w pierwszej kolejności wymaga od podmiotu publicznego przeprowadzenia inwentaryzacji infrastruktury objętej zakresem przedsięwzięcia oraz określenia wstępnego zakresu projektu. Dlatego też we wszystkich analizowanych w niniejszym raporcie postępowaniach ppp, strona publiczna w dokumentacji przetargowej wskazała pożądany zakres prac modernizacyjnych, które następnie stanowiły punkt wyjściowy do określenia – w trakcie dialogu z inwestorami – ostatecznego zakresu inwestycyjnego przedsięwzięcia i dokonania optymalnego podziału zadań projektowych pomiędzy strony przyszłego kontraktu.

W kilku przypadkach procedura wyboru partnera prywatnego została poprzedzona wykonaniem kompleksowej analizy prawno-finansowej przedsięwzięcia, pod kątem zasadności jego realizacji w modelu partnerstwa publiczno-prywatnego. Niejednokrotnie też etap analityczny dotyczył wyłącznie prawnej wykonalności zadania na gruncie Ustawy o partnerstwie publiczno-prywatnym oraz polegał na wskazaniu głównych ryzyk związanych z realizacją przedsięwzięcia w tej formule. O dużej skuteczności postępowań poprzedzonych procesem analitycznym świadczy fakt, iż w ponad połowie takich procedur złożono przynajmniej jedną ważną ofertę (2 zawarte umowy, jedna oferta jest w trakcie oceny). Statystyka ta może być jeszcze bardziej korzystna, bowiem w pozostałych postępowaniach trwa dialog z potencjalnymi partnerami prywatnymi (w Płocku oraz w Kobyłce). W przypadkach, gdzie strona publiczna zakładała udział środków zewnętrznych w strukturze finansowej przedsięwzięcia, etap przygotowawczy obejmował, co do zasady, również sporządzenie audytów energetycznych⁷ obiektów jako dokumentów niezbędnych do ubiegania się o dofinansowanie ze środków pochodzących m.in. z NFOŚiGW lub WFOŚiGW (m.in. w Karczewie i w Świdnicy). Dokumenty te stanowiły najczęściej wkład własny podmiotu publicznego w przedsięwzięcie⁸. W pozostałych przypadkach opracowanie audytów energetycznych zostało powierzone w ramach umowy o ppp partnerowi prywatnemu – jako jedno z zadań etapu projektowania. Na uwagę zasługuje fakt, iż – co charakterystyczne – dla projektów ppp realizowanych w trybach „negocjacyjnych”, postępowania te nie są poprzedzane dialogiem technicznym⁹. Wynika to w głównej mierze z faktu, że we wszystkich przedsięwzięciach ppp, gdzie źródło wynagrodzenia partnera prywatnego stanowią środki pochodzące w całości z budżetu publicznego, procedura wyboru inwestora realizowana jest w ramach dialogu konkurencyjnego, który może dotyczyć wszystkich aspektów przyszłego partnerstwa, w tym także kwestii technicznych. Powoduje to, iż strona publiczna ma możliwość określenia optymalnego modelu i zakresu realizacji projektu w ramach jednej procedury bez potrzeby „dzielenia” postępowania na etap dialogu technicznego oraz negocjacji w ramach ww. trybu przetargowego.

Z przeprowadzonej analizy wynika również, iż, w celu określenia potencjalnego kręgu podmiotów zainteresowanych przedsięwzięciem, realizacja blisko połowy projektów (5 projektów) z zakresu termomodernizacji została poprzedzona tzw. testem rynku. Z kolei strona publiczna w żadnym przypadku nie zdecydowała się

⁷ Audyty sporządzone zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 17 marca 2009 r. w sprawie szczegółowego zakresu i form audytu energetycznego oraz części audytu remontowego, wzorów kart audytów, a także algorytmu oceny opłacalności przedsięwzięcia termomodernizacyjnego (Dz. U. z 2009 r. Nr 43, poz. 346).

⁸ Wkład własny, o którym mowa w art. 2 pkt 5 Ustawy z dnia 19 grudnia 2008 r. o partnerstwie publiczno-prywatnym (Dz. U. z 2009 r. Nr 19, poz. 100 z późn. zm.).

⁹ W żadnym projekcie ppp w zakresie termomodernizacji strona publiczna nie przeprowadziła dialogu technicznego.

na przeprowadzenie konsultacji społecznych, uznając, iż przedsięwzięcia modernizacji energetycznej stanowią oczekiwane przez mieszkańców działania zmierzające do poprawy funkcjonalności i estetyki miejskiej infrastruktury publicznej.

2.2 Przedmiot i zakres inwestycyjny przedsięwzięć

W każdym z analizowanych w niniejszym raporcie przedsięwzięć, przedmiot inwestycji objął sfinansowanie, zaprojektowanie i wykonanie określonych w programie funkcjonalno-użytkowym prac termomodernizacyjnych, mających na celu zmniejszenie kosztów zużycia energii cieplnej i energii elektrycznej w budynkach wchodzących w zakres projektu, a także utrzymanie sprawności technicznej zainstalowanych urządzeń oraz zarządzanie gospodarką energetyczną obiektów w zakresie niezbędnym dla zachowania określonego efektu energetycznego.

Przeprowadzona analiza wskazuje również na zróżnicowaną wielkość i wartość przedsięwzięć z zakresu termomodernizacji realizowanych w tej formule (pojedyncze przedsięwzięcie objęło swoim zakresem średnio 10 obiektów użyteczności publicznej). Największą z realizowanych inwestycji ppp w tym obszarze jest projekt termomodernizacji obiektów oświatowych w Bytomiu, w którego zakres weszło 17 placówek oświatowych (wartość kontraktu wyniosła blisko 50 mln zł), najmniejszym zaś przedsięwzięcie modernizacji 3 obiektów użyteczności publicznej zlokalizowanych na terenie gminy Wołów o wartości 4 mln zł. Spośród przedsięwzięć, gdzie trwa nadal procedura wyboru partnera prywatnego, największą liczbą obiektów objęty został projekt miasta Płock – w zakres którego wchodzi 27 budynków komunalnych. Warto w tym miejscu podkreślić, że mimo dużej liczby budynków, szacuje się, że, z uwagi na planowany niewielki zakres robót budowlanych, jego wartość będzie o połowę niższa niż w przypadku kontraktu zawartego przez miasto Bytom.

Typowy zakres robót, które zostały wykonane w ramach etapu inwestycyjnego w poszczególnych projektach zakończonych zawarciem umowy o ppp przedstawiają się następująco:

- wykonanie ocieplenia ścian i stropodachów;
- wymiana zewnętrznej stolarki okiennej i drzwiowej;
- wymiana obróbek blacharskich, rynien, rur spustowych i pokrycia dachów;
- wymiana instalacji odgromowej;
- modernizacja instalacji grzewczej;
- modernizacja instalacji elektrycznej i oświetlenia wewnętrznego;
- wdrożenie systemu zarządzania ciepłem i oświetleniem.

Dodatkowo w zależności od stopnia zużycia budynków oraz oczekiwań strony publicznej, zakres prac inwestycyjnych w poszczególnych przedsięwzięciach objął również:

- wykonanie dodatkowych napraw, przebudowę poszczególnych obiektów, remont związany z estetyką obiektu (naprawa elewacji, schodów, ukształtowanie terenu wokół obiektu);
- remont urządzeń wentylacyjnych;
- przebudowę systemu odbioru wód opadowych;
- montaż paneli fotowoltaicznych.

2.3 Tryb wyboru partnera prywatnego

Decydującym czynnikiem trybu wyboru partnera prywatnego jest przedmiot projektu. Termomodernizacja budynków użyteczności publicznej to rodzaj przedsięwzięcia, gdzie jedynym źródłem wynagrodzenia partnera prywatnego są środki pochodzące z budżetu podmiotu publicznego, zgromadzone w ramach oszczędności uzyskanych z tytułu zmniejszenia zużycia energii elektrycznej i cieplnej w obiektach, w których przeprowadzono termomodernizację (brak możliwości eksploatacji przedmiotu ppp).

Zgodnie z art. 4 Ustawy o partnerstwie publiczno-prywatnym:

1. *Jeżeli wynagrodzeniem partnera prywatnego jest prawo do pobierania pożytków z przedmiotu partnerstwa publiczno-prywatnego, albo przede wszystkim to prawo wraz z zapłatą sumy pieniężnej, do wyboru partnera prywatnego i umowy o partnerstwie publiczno-prywatnym stosuje się przepisy ustawy z dnia 9 stycznia 2009 r.*

o koncesji na roboty budowlane lub usługi (Dz. U. Nr 19, poz. 101, Nr 157, poz. 1241 i Nr 223, poz. 1778), w zakresie nieuregulowanym w niniejszej ustawie.

2. W przypadkach innych niż określone w ust. 1, do wyboru partnera prywatnego i umowy o partnerstwie publiczno-prywatnym stosuje się przepisy ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. – Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2007 r. Nr 223, poz. 1655, z późn. zm.3), w zakresie nieregulowanym w niniejszej ustawie.

Biorąc pod uwagę powyższe uregulowania oraz fakt, iż całość wynagrodzenia partnera prywatnego pochodzić będzie ze środków budżetowych podmiotu publicznego, zachodzi konieczność jego wyłonienia w oparciu o przepisy Ustawy Prawo zamówień publicznych (tryb koncesyjny nie znajdzie w tym przypadku zastosowania)¹⁰. Strona publiczna realizowała powyższy obowiązek, korzystając w tym zakresie z trybu dialogu konkurencyjnego (we wszystkich analizowanych postępowaniach). Jest on z powodzeniem stosowany w przypadku przedsięwzięć realizowanych w formule ppp (nie tylko w obszarze termomodernizacji), z uwagi na możliwość przeprowadzenia wieloaspektowych negocjacji z potencjalnymi partnerami prywatnymi, w celu ustalenia zakresu technicznego i funkcjonalnego przedsięwzięcia oraz uwarunkowań prawnych i finansowych.

W każdym z analizowanych postępowań na etapie dialogu, potencjalni partnerzy prywatni dokonywali badań i pomiarów obiektów objętych zakresem przedsięwzięcia pod kątem określenia optymalnego zakresu prac, niezbędnych do uzyskania efektywności energetycznej oraz przedstawiali proponowany sposób obliczenia oszczędności. Elementy te stanowiły podstawę do dokonania w drodze negocjacji optymalnego podziału zadań i ryzyk projektowych oraz ustalenia ostatecznego zakresu realizacyjnego przedsięwzięcia.

Jedną z głównych korzyści z zastosowania procedury dialogu konkurencyjnego do wyboru partnera prywatnego jest możliwość dokonania, przed zaproszeniem do składania ofert, modyfikacji zakresu rzeczowego projektu. W kilku przedsięwzięciach strona publiczna skorzystała z tego uprawnienia, a jednym z takich przykładów było podjęcie przez władze gminy Karczew decyzji o wyłączeniu z projektu budynku „Agronomówka” w Sobiekursku, z uwagi na wskazaną przez wykonawców konieczność poniesienia wysokich kosztów remontu budynku, nieprzekładających się na poziom oszczędności w zużyciu energii¹¹.

2.4 Warunki udziału w postępowaniu

Analiza dokumentacji przetargowej przedsięwzięć z zakresu termomodernizacji umożliwiła dokonanie zestawienia najczęściej stosowanych w tych procedurach warunków udziału w postępowaniu. Oprócz formalnych kryteriów dopuszczających do udziału w postępowaniu, na uwagę zasługują warunki dotyczące wiedzy i doświadczenia, potencjału kadrowego oraz zdolności ekonomicznej inwestorów prywatnych.

Wiedza i doświadczenie

Najczęściej stawianym warunkiem udziału w analizowanych postępowaniach było posiadanie przez wykonawców odpowiedniego doświadczenia w realizacji prac budowlanych, odpowiadającego w zakresie przedmiotowym oraz finansowym planowanej inwestycji. Takie postanowienia znalazły się w 13 postępowaniach (włączając w to dwie unieważnione procedury). Najczęściej brany pod uwagę okresem było 5 lat poprzedzających datę ogłoszenia postępowania ppp. W 6 z tych postępowań podmiot publiczny dodatkowo zastosował wymóg posiadania doświadczenia w zakresie eksploatacyjnym, polegającego na co najmniej 6-miesięcznym zarządzaniu energią, mediami i wykonywanymi ulepszeniami w obiektach poddanych termomodernizacji. Tylko w jednym postępowaniu podmiot publiczny wymagał od podmiotów zainteresowanych udziałem w postępowaniu posiadania doświadczenia związanego z zaprojektowaniem prac termomodernizacyjnych (gmina Świdnica).

Potencjał kadrowy

We wszystkich analizowanych postępowaniach podmiot publiczny wymagał wykazania odpowiedniego potencjału kadrowego, weryfikowanego przez oświadczenie o dysponowaniu osobami o określonych kwalifikacjach. Podmioty publiczne wskazywały najczęściej na wymóg dysponowania co najmniej:

- osobą posiadającą uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno-budowlanej;

¹⁰ R. Cieślak (red.), *Partnerstwo publiczno-prywatne: 100 pytań, wyjaśnień i interpretacji*, op. cit.

¹¹ R. Cieślak, M. Liżewski, *Pierwsza umowa partnerstwa publiczno-prywatnego na Mazowszu*, „Gazeta Samorządu i Administracji” 2013, nr 8, s. 51.

- osobą uprawnioną do kierowania i projektowania robót w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci i instalacji wewnętrznych, urządzeń ciepłych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych;
- osobą uprawnioną do kierowania i projektowania robót w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych.

Zdolność ekonomiczna

Najczęściej stosowanym warunkiem udziału w postępowaniu o charakterze ekonomicznym była zdolność podmiotu do sfinansowania przedsięwzięcia, wyrażona koniecznością posiadania odpowiednich środków finansowych/zdolności kredytowej lub ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej. W każdym z 13 ogłoszeń (liczba ta obejmuje dwa unieważnione postępowania) znalazły się postanowienia wprowadzające w stosunku do podmiotu prywatnego wymóg posiadania środków finansowych lub zdolności kredytowej określonych w postaci konkretnej wartości w złotych polskich.

Innym często występującym kryterium było posiadanie ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej. Taki wymóg zastosowano w 8 postępowaniach.

2.5 Kryteria oceny ofert

Analiza wszystkich ogłoszeń wykazała, że kryteriami najczęściej brany pod uwagę przy ocenie składanych ofert było kryterium ceny – rozumiane jako całość ryczałtowego wynagrodzenia wykonawcy z tytułu realizacji umowy o partnerstwie publiczno-prywatnym oraz obligatoryjne kryteria wynikające z Ustawy o partnerstwie publiczno-prywatnym, tj. *podział zadań i ryzyk pomiędzy podmiotem publicznym i partnerem prywatnym, termin i wysokość przewidywanych płatności lub innych świadczeń podmiotu publicznego*. Kryteria te zostały zastosowane we wszystkich analizowanych postępowaniach.

Zważywszy iż jedynym źródłem wynagrodzenia partnera prywatnego w przypadku przedsięwzięć termomodernizacyjnych będzie suma pieniędzy przekazywana inwestorowi przez podmiot publiczny, a środki te z założenia mają pochodzić z oszczędności, strona publiczna w 6 postępowaniach wśród kryteriów oceny ofert wskazywała obok ceny, również kryterium *poziomu gwarantowanych oszczędności w zużyciu energii elektrycznej i ciepłej określanego również jako koncepcja termomodernizacji uwzględniająca najbardziej efektywne rozwiązania techniczno-technologiczne*. W przypadku gminy Radzionków: poziom gwarantowanych oszczędności był jednym z kryteriów przy ocenie ofert, ale nie zostało ono ujęte pn. *Poziom gwarantowanych oszczędności w zużyciu energii elektrycznej i ciepłej określanego również jako koncepcja termomodernizacji uwzględniająca najbardziej efektywne rozwiązania techniczno-technologiczne*, ale pn. *Podział zadań i ryzyk pomiędzy podmiotem publicznym i prywatnym*. Zagwarantowanie określonego poziomu oszczędności to po prostu jedno z ryzyk przeniesionych na partnera prywatnego. Stosowanie kryterium poziomu gwarancji uzyskanych oszczędności należy uznać za pożądane działanie strony publicznej, przede wszystkim z uwagi na wskazywany powyżej fakt, iż wygenerowane w ramach termomodernizacji oszczędności stanowią główne źródło wynagrodzenia partnera prywatnego. Podmiotom publicznym powinno na etapie oceny ofert zależeć na premiowaniu wykonawców, którzy zastosują efektywniejszą koncepcję termomodernizacji, skutkującą większymi gwarantowanymi oszczędnościami.

2.6 Struktura finansowa projektu i czas trwania umowy

Model finansowy projektów ppp w obszarze termomodernizacji charakteryzuje się tym, iż źródło wynagrodzenia partnera prywatnego pochodzi co do zasady w całości z budżetu strony publicznej zaangażowanej w przedsięwzięcie. Środki te podmiot publiczny uzyskuje co najmniej w części z oszczędności finansowych wygenerowanych w związku z obniżeniem zużycia energii ciepłej i elektrycznej w budynkach po przeprowadzonej termomodernizacji oraz dodatkowo – jak w przypadku projektów gminy Karczew i gminy Świdnica – z dofinansowania zewnętrznego w ramach krajowych programów NFOŚiGW lub WFOŚiGW.

W każdym z analizowanych przedsięwzięć celem strony publicznej było dążenie do tzw. samospłaty inwestycji z wygenerowanych oszczędności (w Bytomiu ponad 80% wartości inwestycji będzie pochodzić z uzyskanych oszczędności), dlatego cechą charakterystyczną kontraktów ppp zawieranych w tym przedmiocie jest wyrażona w strukturze umowy tzw. „gwarancja oszczędności partnera prywatnego”. Polega ona na tym, iż w wypadku nieuzyskania zagwarantowanych w ofercie oszczędności, wynagrodzenie partnera prywatnego w danym roku rozliczeniowym zostanie pomniejszone o kwotę stanowiącą iloczyn zwiększonego zużycia w gigadżulach i stawki za gigadżula w momencie wyliczania oszczędności. W analizowanych kontraktach strony najczęściej

przyjmowały model egzekwowania kwoty „niedoboru” w formie noty obciążeniowej z możliwością dokonania potrącenia z raty wynagrodzenia partnera prywatnego za etap utrzymania.

Struktura finansowa w analizowanych projektach obejmowała wiele elementów, które zostały scharakteryzowane poniżej.

1. Wkład własny podmiotu publicznego.

Mimo iż najczęściej wybieraną formą wniesienia wkładu własnego w przedsięwzięcie przez podmiot publiczny było przekazanie partnerowi prywatnemu składników majątkowych w postaci audytów energetycznych lub dokumentacji projektowej (7 projektów), w czterech przedsięwzięciach partycypacja strony publicznej w realizacji projektu przyjmowała charakter pieniężny i obejmowała częściowe sfinansowanie etapu projektowania (projekty w Bytomiu i Dębem Wielkim) bądź też polegała na rozliczeniu ze środków dotacyjnych części prac inwestycyjnych, wykonanych przez partnera prywatnego na etapie budowy (projekty w Karczewie i w Świdnicy).

2. Opłata za dostępność.

W analizowanych przedsięwzięciach struktura wynagrodzenia partnera prywatnego (opłaty za dostępność) składała się z:

- **rozliczenia za etap robót** – następuje ono na podstawie faktury końcowej, płatnej w miesięcznych/kwartalnych/półrocznych ratach (rozłożenie płatności na raty), wystawionej przez partnera prywatnego po dokonaniu odbioru końcowego robót termomodernizacyjnych we wszystkich budynkach;
- **rozliczenia za etap utrzymania** – następuje ono na podstawie wystawianych przez partnera prywatnego miesięcznych/kwartalnych/półrocznych faktur, począwszy od zakończenia etapu robót do dnia zakończenia umowy.

Jak zostało powyżej wskazane, wysokość wynagrodzenia partnera prywatnego w każdym z analizowanych przedsięwzięć była uzależniona od faktycznej dostępności przedmiotu partnerstwa – tj. od poziomu rzeczywiste osiągniętych oszczędności w zużyciu mediów w danym roku rozliczeniowym.

2.7 Okres umowy

Okres umowy zawartej z partnerem prywatnym w każdym z analizowanych przedsięwzięć był ściśle związany z czasem niezbędnym dla finansowego zwrotu inwestycji z oszczędności, tj. od wartości przedmiotu przedsięwzięcia (rozumianego jako koszt robót i utrzymania obiektów we wskazanym zakresie przez okres obowiązywania umowy) oraz środków zaoszczędzonych przez podmiot publiczny na opłatach za media. Analizowane umowy o ppp w zależności od skali kontraktu zawierane były na okres od 10 do 17 lat.

2.8 Podział zadań i ryzyk

W przedsięwzięciach ppp w obszarze termomodernizacji na partnerze prywatnym spoczywa większość ryzyk, występujących zarówno na etapie inwestycyjnym jaki i na etapie zarządzania/utrzymania budynku/obiektu będącego przedmiotem umowy o ppp.

Ryzyka partnera prywatnego

Typowe ryzyka spoczywające na stronie prywatnej:

1. Ryzyka związane ze sfinansowaniem przedsięwzięcia, obejmujące:

- ryzyko związane z niedoszacowaniem prac i obowiązków partnera prywatnego;
- ryzyko płynności finansowej;
- ryzyko utraty zysku w związku z nieprawidłową realizacją przedsięwzięcia (np. zapłata kar umownych).

2. Ryzyka związane z projektowaniem, obejmujące:

- przyjęcie błędnych założeń projektowych;
- przyjęcie rozwiązań projektowych niezgodnych z programem funkcjonalno-użytkowym;
- złożenie niekompletnych wniosków o uzyskanie wymaganych prawem decyzji administracyjnych.

3. Ryzyka związane z wykonaniem robót i prac w ramach termomodernizacji, obejmujące:

- ryzyko opóźnień spowodowane warunkami meteorologicznymi;
- ryzyko opóźnień spowodowane błędami w planowaniu i koordynacji etapu budowy;
- ryzyko związane z udziałem podwykonawców, w tym wystąpienia wypadków przy pracy;
- ryzyko zastosowania jakości materiałów niezgodnej z programem funkcjonalno-użytkowym;
- ryzyko nieodpowiedniej wielkości zasobów ludzkich i materialnych.

3. Ryzyka związane z zarządzaniem energią w obiektach, obejmujące:

- ryzyko związane z niemożliwością dostarczenia zadeklarowanej w ofercie usługi (jakość);
- ryzyko niedotrzymania parametrów dostępności (osiągnięcia oszczędności na poziomie zadeklarowanym w ofercie);
- ryzyko zarządzania systemem energii.

Ryzyka podmiotu publicznego

W katalogu ryzyk ponoszonych przez stronę publiczną najczęściej znalazły się:

- **Ryzyko zmian cen energii.**
- **Ryzyko związane z lokalizacją przedsięwzięcia.**
- **Ryzyko związane z przekazywaniem i stanem składników majątkowych.**
- **Ryzyko związane ze zmianą sposobu użytkowania obiektów objętych zakresem przedsięwzięcia.**
- **Ryzyko polityczne.**
- **Ryzyko usunięcia skutków aktów wandalizmu w obiektach wpływających na poziom oszczędności.**

Przedstawiony powyżej podział ryzyk projektowych ma istotne znaczenie z punktu widzenia klasyfikacji budżetowej wydatków ponoszonych przez stronę publiczną w ramach kontraktu ppp, bowiem, zgodnie z postanowieniami art. 18a Ustawy o partnerstwie publiczno-prywatnym, aktywa włączone w przedsięwzięcie ppp nie będą zaliczane do długu sektora ogólnorządowego, jeżeli zostaną spełnione łącznie następujące warunki: partner prywatny przejmie na siebie „ryzyko związane z budową” oraz co najmniej jedno z następujących ryzyk: „ryzyko popytu” lub „ryzyko dostępności”. Zważywszy, iż modelowy podział ryzyk projektowych w formule ppp z zakresu termomodernizacji zakłada obciążenie partnera prywatnego zasadniczą częścią ryzyka budowy oraz ryzyka dostępności, zobowiązania z zawartych umów o ppp w tym obszarze mają neutralny charakter względem państwowego długu publicznego w rozumieniu Ustawy o finansach publicznych. Czynniki ten stanowi jedną z licznych korzyści realizacji inwestycji termomodernizacyjnych w modelu ppp.

2.9 Wsparcie eksperckie

Analiza zebranych w niniejszym raporcie danych wskazuje, że w 8 spośród 11 realnych projektów w obszarze termomodernizacji strona publiczna korzystała z zewnętrznego wsparcia eksperckiego. W zależności od oczekiwań zamawiającego jego zakres był zróżnicowany i obejmował zarówno wykonanie kompleksowych analiz przedrealizacyjnych (np. projekt realizowany w Bytomiu i w Świdnicy) z prawną obsługą postępowania na wybór partnera prywatnego, jak również dotyczył wyłącznie doradztwa prawnego na etapie procedury przetargowej.

2.10 Analizy przedrealizacyjne

Przedmiot analiz przedrealizacyjnych obejmował w szczególności:

- weryfikację dokumentacji technicznej, posiadanej przez podmiot publiczny, pod kątem przydatności do realizacji przedsięwzięcia;
- analizę wpływu zobowiązań wynikających z umowy o ppp, poziom długu jednostki samorządu terytorialnego i poziom wskaźnika spłaty zobowiązań wynikający z art. 243 Ustawy o finansach publicznych;
- analizę korzyści, jakie wynikają z tytułu realizacji termomodernizacji na podstawie Ustawy o partnerstwie publiczno-prywatnym;
- wskazanie rekomendowanego modelu podziału zadań i ryzyk projektowych;
- rekomendację trybu wyboru partnera prywatnego.

2.11 Doradztwo prawne

Zakres doradztwa prawnego w analizowanych przedsięwzięciach obejmował:

- opracowanie dokumentacji przetargowej (ogłoszenia o postępowaniu z wymaganymi załącznikami);
- ocenę spełnienia przez zainteresowane podmioty warunków udziału w postępowaniu;
- sporządzenie projektu umowy o ppp;
- udział w negocjacjach z partnerami prywatnymi;
- przygotowanie SIWZ i szczegółowych kryteriów oceny ofert;
- bieżące konsultacje i sporządzanie pism w toku postępowania.

Na uwagę zasługuje fakt, iż strona publiczna w projektach termomodernizacyjnych rzadko korzystała ze wsparcia doradców technicznych, samodzielnie weryfikując rekomendowany przez wykonawców w trakcie dialogu zakres prac inwestycyjnych oraz opracowując w ramach własnych komórek organizacyjnych dokumentację techniczną dotyczącą przedsięwzięcia, tj. program funkcjonalno-użytkowy.

2.12 Rezultaty postępowań

Rosnące zainteresowanie sektora publicznego realizacją przedsięwzięć modernizacji energetycznej w modelu ppp spowodowane jest w dużym stopniu faktem, iż projekty te charakteryzują się wysoką skutecznością i relatywnie największą liczbą podpisanych umów o ppp w stosunku do liczby ogłoszonych postępowań. Świadczą o tym statystyki, które wskazują, iż spośród 11 projektów termomodernizacji planowanych do realizacji w modelu ppp, aż w 8 przypadkach zawarto umowę z partnerem prywatnym (blisko 100% skuteczność zakończonych postępowań), w 2 kolejnych przedsięwzięciach trwa procedura wyboru partnera prywatnego, a tylko jeden projekt nie został zrealizowany i dotyczy *Kompleksowej termomodernizacji budynków Domu Pomocy Społecznej w Oldakach*.

Korzystna jest również statystyka w zakresie liczby ogłaszanych procedur, bowiem tylko w przypadku projektu gminy Świdnica procedurę wyboru partnera prywatnego ogłaszano trzykrotnie (dwukrotnie unieważniono postępowania z przyczyn formalnych), w pozostałych zaś przypadkach wyboru partnera prywatnego dokonano w ramach pierwszego postępowania.

2.13 Korzyści z zastosowania modelu ppp w projektach obejmujących termomodernizację – ocena sektora publicznego

W ocenie przedstawicieli samorządów, które skutecznie zrealizowały termomodernizację obiektów użyteczności publicznej w modelu ppp, jedną z najważniejszych korzyści w wyborze tej formy jest udzielenie przez partnera prywatnego umownej gwarancji osiągnięcia rezultatu w postaci określonego w ofercie poziomu oszczędności w zużyciu energii w poszczególnych obiektach. Ta gwarancja daje podstawę do wykonania obliczeń, które stanowią założenia do kalkulacji finansowej realizacji inwestycji i okresu zwrotu poniesionych nakładów oraz umożliwia podmiotowi publicznemu sprawowanie większej kontroli nad prawidłowością realizacji zadania przez partnera prywatnego. Należy podkreślić, że w przypadku wykonania projektów termomodernizacyjnych metodą tradycyjną, nawet przy udziale środków bezzwrotnych, efekt w postaci gwarantowanych oszczędności nie występuje. Aktualnie tylko dzięki ppp strona publiczna jest w stanie realnie uzyskać określony (zazwyczaj bardzo wysoki) poziom oszczędności w zużyciu energii cieplnej i elektrycznej.

Jako kolejny istotny czynnik wskazywany przez przedstawicieli władz publicznych, przemawiający za modelem ppp, jest możliwość przeprowadzenia termomodernizacji w kilku lub kilkunastu obiektach w ciągu jednego roku budżetowego, co z uwagi na konieczność realizacji innych inwestycji komunalnych – w przypadku realizacji zadania metodą tradycyjną byłoby w tak krótkim czasie niemożliwe. Ponadto, stosownie do przepisów art. 18a Ustawy o ppp, realizacja inwestycji w formule ppp pozwala na ujęcie zobowiązań budżetowych wynikających z kontraktu z partnerem prywatnym poza długiem publicznym, w przypadku przejęcia przez inwestora większości ryzyka związanego z budową oraz dostępnością. W rezultacie daje to również możliwość przeniesienia na partnera prywatnego części odpowiedzialności za zadania, które systemowo są zarezerwowane dla podmiotu publicznego. Istotna jest także kwestia zarządzania obiektami, z którymi wiąże się generowanie dodatkowych dochodów budżetowych, np. w przypadku nadwyżki oszczędności przekazywanej na rzecz podmiotu publicznego.

2.14 Projekty typu ESCO bez zastosowania przepisów Ustawy o ppp

Analizując rynek ppp należy zwrócić uwagę, że część samorządów, realizując zadania z zakresu termomodernizacji budynków użyteczności publicznej, zastosowała ekonomiczny model rozliczeń, funkcjonujący w umowach o ppp, bez formalnego wdrożenia przedsięwzięcia w formule ppp, ograniczając się do zastosowania Ustawy Prawo zamówień publicznych. Uprawnione zatem jest przyjęcie, iż rynek przedsięwzięć ppp jest nieco szerszy niż liczba umów formalnie zawartych w oparciu o Ustawę o ppp. Warto zapoznać się z tymi doświadczeniami, aby mieć pełniejszy obraz korzyści ekonomicznych związanych z zastosowaniem formuły ppp oraz potencjalnych zagrożeń wynikających z niezastosowania Ustawy o ppp tam gdzie jest to wskazane. Chodzi o projekty, których przedmiotem jest powierzenie wykonawcy zaprojektowania i wykonania robót z zakresu modernizacji energetycznej wraz z udzieleniem gwarancji oszczędności powiązanej z zarządzaniem przez wykonawcę systemem kontroli zużycia energii. Wynagrodzeniem wykonawcy w tych projektach, podobnie jak w projektach ppp, jest płatność zamawiającego. Jednocześnie na wykonawcę nakładany jest obowiązek zapłaty kar umownych w przypadku braku osiągnięcia gwarantowanego poziomu oszczędności. Struktura tych przedsięwzięć w zasadniczych zrębach odpowiada modelowi przedsięwzięć ppp. Pomimo tego z jakichś względów zamawiający nie zdecydowali się na zastosowanie przepisów Ustawy o ppp. Spośród wielu tego typu projektów wymienić można co najmniej dwa: *Zarządzanie energią w obiektach dydaktyczno-oświatowych w Sosnowcu*, gdzie zamawiającym było miasto Sosnowiec oraz *Zwiększenie efektywności energetycznej w obiektach użyteczności Publicznej Powiatu Kluczborskiego m.in. poprzez wykorzystanie energii ze źródeł odnawialnych*, gdzie zamawiającym było starostwo powiatowe w Kluczborku. Oba postępowania miały charakter zamówień publicznych i prowadzone były w oparciu o przepisy Prawa zamówień publicznych. Poza znaczną różnicą co do wielkości przedmiotu zamówienia rozumianego jako liczba budynków objętych projektem, oba projekty różni przede wszystkim zakres rzeczowy: projekt z Sosnowca miał formę zamówienia na usługi, podczas gdy projekt z Kluczborka miał formę zamówienia na roboty budowlane.

Przedmiotem zamówienia w projekcie *Zarządzanie energią w obiektach dydaktyczno-oświatowych w Sosnowcu*, ogłoszonym w Dzienniku Urzędowym Unii Europejskiej 19 czerwca 2012 r., była usługa zarządzania energią w budynkach edukacyjno-oświatowych miasta Sosnowca, pierwotnie 79 obiektów (umowa objęła finalnie 87 obiektów). Zakres usługi obejmował wszystkie działania efektywne ekonomicznie, zmierzające do obniżenia zużycia ciepła, energii elektrycznej, gazu i wody przez wprowadzenie zintegrowanego systemu zarządzania energią w budynkach, umożliwiającego:

- monitoring pracy systemu zużycia energii oraz mediów technicznych,
- optymalizację parametrów pracy systemu energetycznego,
- eksploatację instalacji pobierających energię i media techniczne.

Zamówienie miało na celu wyłonienie wykonawcy, który po zapoznaniu się ze stanem technicznym i funkcjonalnym instalacji wewnętrznych budynków oraz bieżącymi wskaźnikami zużycia energii i mediów technicznych wykona i sfinansuje:

- dokumentację projektową i wykonawczą modernizacji węzłów cieplnych i/lub węzłów rozdziału ciepła oraz instalacji wewnętrznych odbierających ciepła,
- montaż urządzeń służących do monitorowania, sterowania oraz transmisji danych pomiarowych, które przez okres trwania umowy stanowią będą własność wykonawcy, z opcją ich wykupu za 0,01% wartości początkowej po zakończeniu umowy,
- wdrożyć zintegrowany system optymalnego zarządzania gospodarką energetyczną i mediami technicznymi oraz utrzymać jego działanie przez cały okres objęty umową,
- udzieli gwarancji uzyskania oszczędności w zużyciu ciepła i energii elektrycznej, przy zachowaniu komfortu cieplnego oraz oświetleniowego, zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- prawować będzie ciągły nadzór nad należyтым funkcjonowaniem systemu zarządzania energią, w celu osiągnięcia gwarantowanych wskaźników energetycznych i efektów ekonomicznych przedsięwzięcia.

Wykonawca na podstawie swojej wiedzy i doświadczenia oraz w oparciu o charakterystykę energetyczną obiektów określić miał gwarantowane wskaźniki zużycia energii. Zamawiający oczekiwał, że w wyniku realizacji przedmiotu zamówienia zostaną osiągnięte następujące wskaźniki:

- stopień redukcji poboru energii cieplnej wyniesie co najmniej 15%,
- całkowita wartość świadczonej usługi nie przekroczy 70% wartości zaoszczędzonej energii.

Wartość przedmiotu zamówienia określono na 13 839 223 zł netto.

Głównym kryterium oceny ofert była cena (Waga 55) oraz oszczędność ciepła (Waga 40).

W postępowaniu wpłynęła jedna oferta – złożyła ją spółka Siemens Sp. z o.o. Umowę zawarto 22 stycznia 2013 r. Ostatecznie wartość udzielonego zamówienia opiewa na kwotę 17 022 244,29 zł brutto. Umowę zawarto na 10 lat. Z założeń umowy wynika, że zamawiający zaoszczędzi 23 mln zł. Z tych oszczędności 17 mln zł stanowić będzie wynagrodzenie wykonawcy, a 6 mln zł pozostanie w miejskim budżecie. Poziom udzielonych gwarancji wskazuje na: ok. 25% redukcji zużycia energii elektrycznej (oświetlenie) oraz blisko 31% redukcji zużycia energii cieplnej.

Jak zostało wyżej wskazane, omawiany projekt polega przede wszystkim na świadczeniu usług wraz z wykonaniem dostaw niezbędnych do ich realizacji. Przedmiot zamówienia wpisuje się zatem w definicję *przedsięwzięcia* w rozumieniu przepisów Ustawy o ppp, albowiem przedsięwzięcie polegać może na świadczeniu usług lub wykonaniu dzieła, w szczególności polegającego na doposażeniu określonych urządzeń, lub wręcz innych świadczeniach, o ile będą one połączone z zarządzaniem lub utrzymaniem składnika majątkowego wykorzystywanego do realizacji przedsięwzięcia lub związanego z nim. Na przejście tego typu obowiązków przez spółkę Siemens Sp. z o.o. w analizowanym projekcie wskazuje wymóg *wdrożenia zintegrowanego systemu optymalnego zarządzania gospodarką energetyczną i mediami technicznymi oraz utrzymanie należyte jego działanie przez cały okres objęty umową*. Realizacja przedsięwzięcia w modelu ESCO według zasad wyżej zarysowanych wiąże się automatycznie z podziałem pomiędzy strony umowy określonych zadań i ryzyk. Z kolei wynagrodzenie wykonawcy zależeć będzie od osiągniętego poziomu oszczędności, a zatem nie będzie miało charakteru ryczałtu. Wszystkie te okoliczności wskazują, że umowa zawarta przez gminę Sosnowiec spełnia wszystkie ustawowe cechy ppp. Pomimo tego zamawiający nie zdecydował się na zastosowanie przepisów Ustawy o ppp. Autorowi raportu nie są znane powody podjęcia przez zamawiającego decyzji o niezastosowaniu przepisów Ustawy o ppp.

Kwestia decyzji o stosowaniu lub niestosowaniu przepisów Ustawy o ppp miała istotny wpływ na przedsięwzięcie realizowane przez Starostwo Powiatowe w Kluczborku.

Postępowanie zostało ogłoszone 29 października 2010 r. Prowadzone było w trybie przetargu nieograniczonego, a przedmiot zamówienia obejmował wykonanie robót budowlanych, jak również związanych z nimi dostaw oraz świadczenie usług. Przedmiotem zamówienia było uzyskanie zagwarantowanych oszczędności poprzez wykonanie kompleksowych robót budowlanych polegających na termomodernizacji budynków oraz modernizacji oświetlenia w obiektach budowlanych, stanowiących budynki oświatowe w powiecie kluczborskim, połączone z utrzymaniem tych obiektów przez okres 10 lat oraz refundacja poniesionych wydatków za wykonane roboty budowlane wraz z rozłożeniem płatności w czasie na okres 10 lat. Przedmiot umowy dotyczył ośmiu budynków oświatowych. Celem zamówienia było zrealizowanie robót budowlanych w wyżej wymienionych budynkach oświatowych, zrefundowanie dotychczas poniesionych wydatków za wykonane roboty budowlane, wykonanie wszystkich możliwych działań efektywnych ekonomicznie z zapewnieniem wymaganych parametrów użytkowych w zmodernizowanych obiektach w celu utrzymania inwestycji, utrzymanie obiektów, świadczenie usług zarządzania energią, mediami i wykonanymi ulepszeniami w celu realizacji oraz utrzymania gwarancji uzyskania efektów energetycznych i przedłużenia wartości użytkowych wykonanych ulepszeń. Szacunkowa wartość przedmiotu zamówienia opiewała na kwotę 16 803 278,68 zł. Kryterium oceny ofert była przede wszystkim cena (Waga 60). W postępowaniu wpłynęła jedna oferta, a złożyła ją spółka Siemens Sp. z o.o. Umowę zawarto 25 listopada 2010 r. na kwotę 19 688 532,53 zł.

Przedmiotem umowy miała być wspólna realizacja przedsięwzięcia oparta na podziale zadań i ryzyk pomiędzy stronami umowy. Wykonawca zobowiązał się do realizacji przedmiotu umowy za wynagrodzeniem oraz poniesienia w całości wydatków na jego realizację, a zamawiający zobowiązał się do współdziałania w osiągnięciu celu przedsięwzięcia. Umowa przewidywała szczegółowy podział zadań pomiędzy strony kontraktu. Przedmiotem umowy było uzyskanie zagwarantowanych oszczędności poprzez wykonanie kompleksowych robót budowlanych polegających na termomodernizacji budynków oraz modernizacji oświetlenia w obiektach budowlanych, stanowiących budynki oświatowe w powiecie kluczborskim, połączone z utrzymaniem tych obiektów poprzez okres 10 lat (od 2011 r.) oraz refundacja poniesionych wydatków za wykonane roboty budowlane wraz z rozłożeniem płatności w czasie na okres 9 lat. Poza robotami budowlanymi do wykonawcy należało wykonanie wszystkich możliwych działań efektywnych ekonomicznie z zapewnieniem wymaganych parametrów użytkowych w zmodernizowanych obiektach. Wykonawca miał w całości ponieść nakłady na przedsięwzięcie. Choć umowa nie była wprost nazwana umową o ppp, jej przedmiot, konstrukcja, jak i pewne sformułowania, wprost zaczerpnięte z Ustawy o ppp, wskazywały na nadanie współpracy między stronami umowy cech typ-

wych dla ppp. Na cechy ppp wskazuje także model wynagrodzenia. Za wykonanie przedmiotu umowy strony ustaliły wynagrodzenie wykonawcy w wysokości 19 688 532,53 zł brutto, uzależniając je przede wszystkim od uzyskania gwarantowanego poziomu oszczędności. Wedle umowy, w przypadku nieosiągnięcia gwarantowanych oszczędności w wysokości 23,0% dla energii ciepłej i 27,1% dla zainstalowanej mocy oświetlenia w każdym roku dla każdego obiektu z osobna wykonawca miał zapłacić różnicę wynikającą z gwarantowanych oszczędności, pomniejszoną o faktyczne oszczędności na podstawie noty uznaniowej wystawionej przez zamawiającego. Nie są znane autorowi powody, dla których starostwo powiatowe zrezygnowało z nadania umowie nazwy ppp. Umowa zawarta przez starostwo kluczborskie niczym nie różni się bowiem od innych podobnych umów omawianych szeroko w niniejszym raporcie. Niemniej, wypada odnotować, że charakter prawny tej umowy był przedmiotem oceny sądu.

Zobowiązania z umowy zawartej z Siemens Sp. z o.o. Starostwo Powiatowe w Kluczborku pierwotnie uznało za podlegające wliczeniu do długu publicznego, ujmując je w Wieloletniej Prognozie Finansowej oraz w sprawozdaniach budżetowych. W sierpniu 2012 r. rada powiatu w Kluczborku zmieniła uchwałę w sprawie WPF poprzez rezygnację z ujmowania w WPF w kolumnie dług spłacany omawianej umowy. Uchwałę tę 19 września 2012 r. unieważniło Kolegium Regionalnej Izby Obrachunkowej w Opolu twierdząc, że zobowiązanie zaciągnięte przez starostwo wynika z *umowy nienazwanej o terminie zapłaty dłuższym niż rok, związanej z finansowaniem usług, dostaw, robót budowlanych, która wywołała skutki ekonomiczne podobne do umowy pożyczki lub kredytu*, czyli umowy, które to zobowiązania na gruncie rozporządzenia wykonawczego do art. 72 ustawy o finansach publicznych stanowią rodzaj zobowiązania dłużnego. Uchwałę Kolegium RIO starostwo powiatowe w Kluczborku zaskarżyło do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Opolu. WSA w Opolu wyrokiem z dnia 11 stycznia 2013 r. skargę oddalił. Należy zauważyć, że od 1 stycznia 2013 r. wszedł w życie art. 18a Ustawy o ppp, zgodnie z którym zobowiązania z umów o ppp nie wpływają na państwowy dług publiczny, jeżeli partner prywatny przejmie na siebie większość ryzyka budowy oraz ryzyka dostępności lub ryzyka popytu. Z tego względu w interesie skarżącego było wykazanie, że umowa zawarta pomiędzy starostwem powiatowym w Kluczborku a Siemens Sp. z o.o. jest umową o ppp, a nie umową nienazwaną, co w konsekwencji wymagałoby oceny skutków zobowiązań wynikających z tej umowy na gruncie art. 18a Ustawy o ppp. WSA w Opolu (sygn. akt I SA/Op 445/12) nie skłonił się do argumentacji, że omawiana umowa jest umową o ppp, choć doszukiwał się w niej elementów charakterystycznych dla ppp. Niemniej, w ocenie WSA w Opolu w spornej umowie nie było zapisu świadczącego o wniesieniu przez podmiot publiczny wkładu własnego, co zdaniem Sądu jest elementem koniecznym, a wynika on bezpośrednio z treści art. 7 ust. 1 Ustawy o ppp. W ocenie WSA w Opolu, użycie w tym przepisie sformułowania, że podmiot publiczny zobowiązuje się do współdziałania w osiągnięciu celu przedsięwzięcia, w szczególności poprzez wniesienie wkładu własnego, oznacza, że ten element jest warunkiem niezbędnym, aby daną umowę zakwalifikować jako umowę o ppp w rozumieniu tej ustawy. WSA w Opolu zwrócił dodatkowo uwagę na element kosztowy, gdyż partner prywatny, stosownie do treści art. 7 ust. 1 Ustawy o ppp, zobowiązuje się do realizacji przedsięwzięcia za wynagrodzeniem oraz poniesienia w całości albo w części wydatków na jego realizację lub poniesienia ich przez osobę trzecią. Jak wskazał WSA w Opolu, zapis ten wymaga, aby partner prywatny, choć w części pokrył koszty realizacji przedsięwzięcia i nie jest dopuszczalne, gdy w całości koszty te ponosi podmiot publiczny. Zatem w sytuacji, gdy wynagrodzenie przewiduje zarówno zwrot wydatków poniesionych na roboty budowlane, jak i wykonanie robót budowlanych oraz koszty utrzymania obiektów i rozłożenie płatności w czasie, spełnienie tego warunku jest wątpliwe. Zdaniem WSA w Opolu, faktu tego nie zmienia zapis uzależniający zmniejszenie wynagrodzenia w przypadku nieosiągnięcia gwarantowanych oszczędności energii. Odmiennego zdania był Naczelny Sąd Administracyjny, który wyrokiem z dnia 17 czerwca 2014 r. uwzględnił skargę kasacyjną wniesioną przez powiat kluczborski (sygn. akt II GSK 610/13). Dokonując wykładni treści umowy w świetle reguł wskazanych w art. 65 Kodeksu cywilnego NSA, doszedł do przekonania, że WSA w Opolu nie dokonał kompleksowej analizy treści umowy. W ocenie NSA umowa zawarta przez starostwo kluczborskie jest umową o ppp, o której mowa w art. 7 ust. 1 Ustawy o ppp. Wskazywać ma na to zakres przedsięwzięcia odpowiadający *przedsięwzięciu* w rozumieniu Ustawy o ppp (co zresztą przyznał WSA w Opolu), ale również występowanie w umowie instytucji charakterystycznych dla ppp: wkładu własnego oraz wynagrodzenia partnera prywatnego uzależnionego od faktycznego poziomu dostępności przedmiotu ppp (art. 7 ust. 2 Ustawy o ppp). Odnośnie do wynagrodzenia NSA wskazał, że wynagrodzenie uzależnione jest od osiągnięcia określonego, założonego poziomu oszczędności, 23% ciepła i 27,1% mocy oświetlenia, przy założeniu, że jest to poziom minimalny. NSA zauważył, że strony przewidziały, iż sposób wyliczenia wynagrodzenia może uwzględnić zarówno sytuację, gdy zakładany poziom oszczędności nie zostanie osiągnięty i wtedy firma Siemens Sp. z o.o. będzie musiała wyrównać różnicę, niejako „dopłacać”, ale także i taką sytuację gdy poziom osiągniętych oszczędności będzie

większy od zakładanego i wtedy zamawiający i wykonawca podzielą się wypracowanym w ten sposób zyskiem w proporcji 70% do 30%. Strony przewidziały także możliwość wcześniejszej spłaty poszczególnych rat z możliwością uzyskania z tego tytułu określonych upustów. W ocenie NSA, sposób kalkulowania wynagrodzenia i warunków jego wypłaty jest bardziej złożony i nie można go zredukować do prostej tezy, że mamy do czynienia z odroczone terminem płatności, zatem jest to umowa podobna do kredytu/pożyczki. NSA zauważył, że z treści umowy jednoznacznie wynika, że płatności nie są odroczone, ale rozłożone na raty (płatne zgodnie z ustalonym harmonogramem). Rozłożenie płatności na raty oznacza regularną zapłatę, ale w częściach, co nie jest tożsame z odroczeniem płatności. W rezultacie, NSA zdecydował o przekazaniu WSA w Opolu sprawy do ponownego rozpoznania przy uwzględnieniu uwag NSA, które w istocie sprowadzają się do konieczności uznania umowy zawartej przez starostwo za umowę o ppp, co w konsekwencji wiąże się z dokonaniem oceny skutków zobowiązań zaciągniętych z tytułu tej umowy przez Starostwo Powiatowe w Kluczborku na gruncie art. 18a Ustawy o ppp.

Omówiony powyżej wyrok NSA w sprawie dotyczącej modernizacji energetycznej budynków oświatowych w Kluczborku jest bardzo istotny. Wynika z niego przede wszystkim, że można mówić o tym, że umowa o ppp jest odrębnym typem umowy nazwanej. Oznacza to, że każda umowa, która spełnia cechy definicyjne ppp wskazane w art. 7 ust. 1 Ustawy o ppp jest umową o ppp, choćby z jej tytułu, a nawet z intencji stron wynikało coś zgoła odmiennego. Tym samym zarówno umowa zawarta przez miasto Sosnowiec, jak i umowa kluczborska są również umowami o ppp. W tym świetle wydaje się celowe, aby zamawiający pamiętali o tym i nie pomijali przepisów Ustawy o ppp przy zawieraniu kontraktów na modernizację energetyczną budynków użyteczności publicznej. Uwaga ta, naturalnie, odnosi się także do innych przedsięwzięć, które posiadają ustawowe cechy ppp. Pomijanie stosowania przepisów Ustawy o ppp może rodzić wiele negatywnych konsekwencji prawnych i narażać kontrakt na nadmierne ryzyko kontrolne. Ponadto, kwalifikacja umowy jako ppp istotna jest również ze względu na przepisy dotyczące długu publicznego.

3

Podsumowanie i rekomendacje

Wnioski płynące z analizy zrealizowanych termomodernizacji w modelu ppp wskazują, że właściwe przygotowanie podmiotu publicznego do realizacji inwestycji ma decydujący wpływ na skuteczne przeprowadzenie postępowania na wybór partnera prywatnego oraz finalne wdrożenie przedsięwzięcia. Podjęcie decyzji o przeprowadzeniu inwestycji w ramach ppp wymaga określenia celu, który strona publiczna zamierza osiągnąć przez projekt efektywności energetycznej. Jak wskazują przedstawiciele sektora prywatnego, zaangażowani w realizację projektów ppp w obszarze termomodernizacji, strona publiczna najczęściej dąży do osiągnięcia w ramach takiego przedsięwzięcia kilku celów, tj. obniżenia wydatków na energię ciepłą i elektryczną, przeprowadzenia kompleksowych prac termomodernizacyjnych i robót budowlanych, poprawy estetyki obiektów. W tym kontekście samorządy powinny kontrolować w ramach określania zakresu rzeczowego przedsięwzięcia proporcje nakładów służących podniesieniu efektywności energetycznej infrastruktury i nakładów służących jedynie poprawie jej funkcjonalności i estetyki, aby elementy dodatkowe nie załamały modelu wzajemnych rozliczeń.

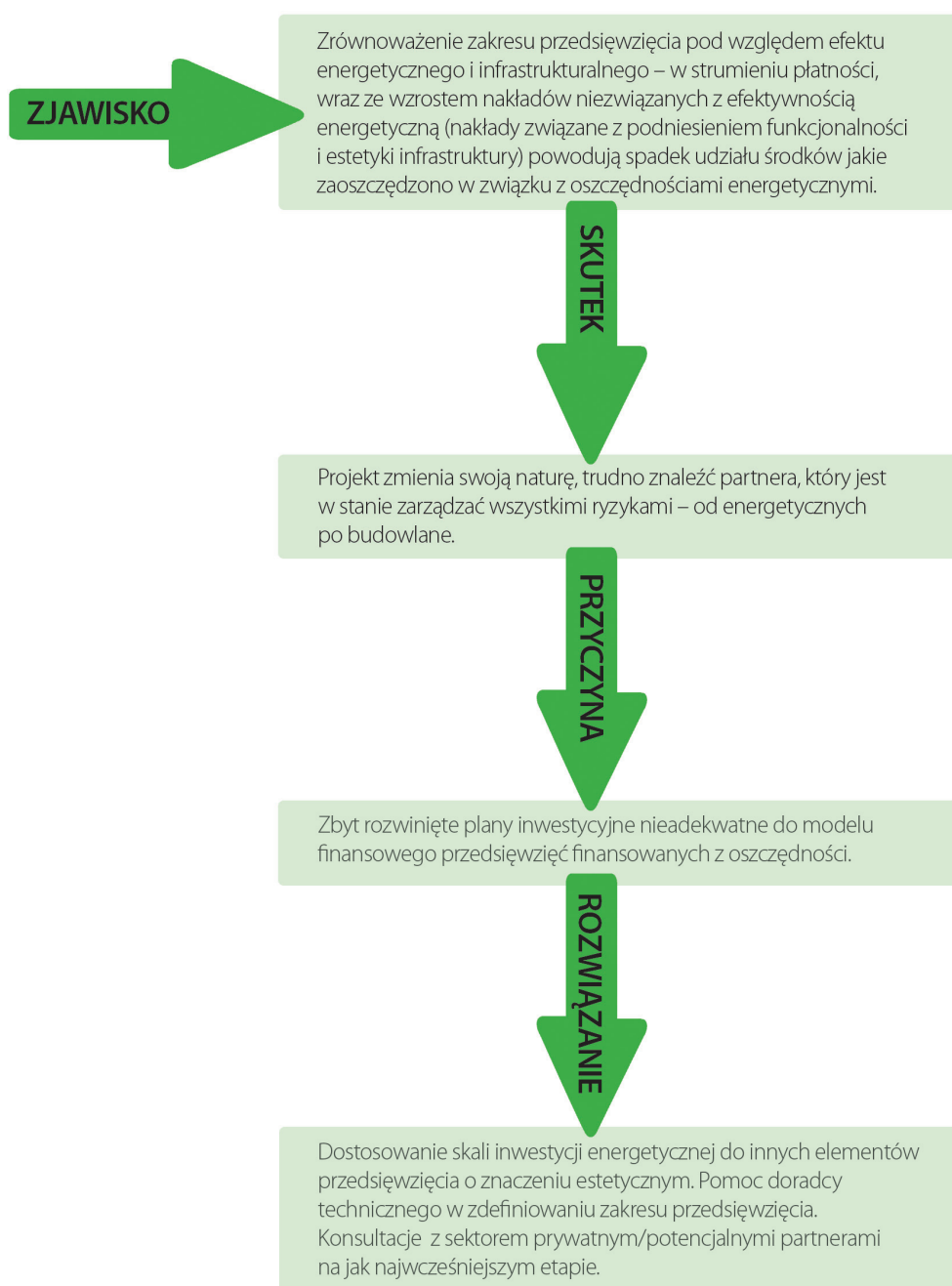
Realizacji tych celów sprzyjać będzie powołanie stałego zespołu, zespołu ds. ppp, odpowiedzialnego za przeprowadzenie i wdrożenie projektu ppp, składającego się z pracowników urzędu oddelegowanych z poszczególnych komórek organizacyjnych odpowiedzialnych m.in. za inwestycje oraz finanse danej jednostki samorządu terytorialnego. Jak pokazuje m.in. przykład realizowanego projektu termomodernizacji obiektów użyteczności publicznej w Karczewie, utworzenie dedykowanej projektowi ppp komórki umożliwi sprawne przeprowadzenie procedury wyboru partnera prywatnego poprzez scedowanie na interdyscyplinarny zespół podmiotu publicznego realnej odpowiedzialności za projekt ppp. W innym przypadku proces negocjacyjny będzie narażony na liczne trudności i ryzyka – od organizacyjnych, przez kompetencyjne, po decyzyjne.

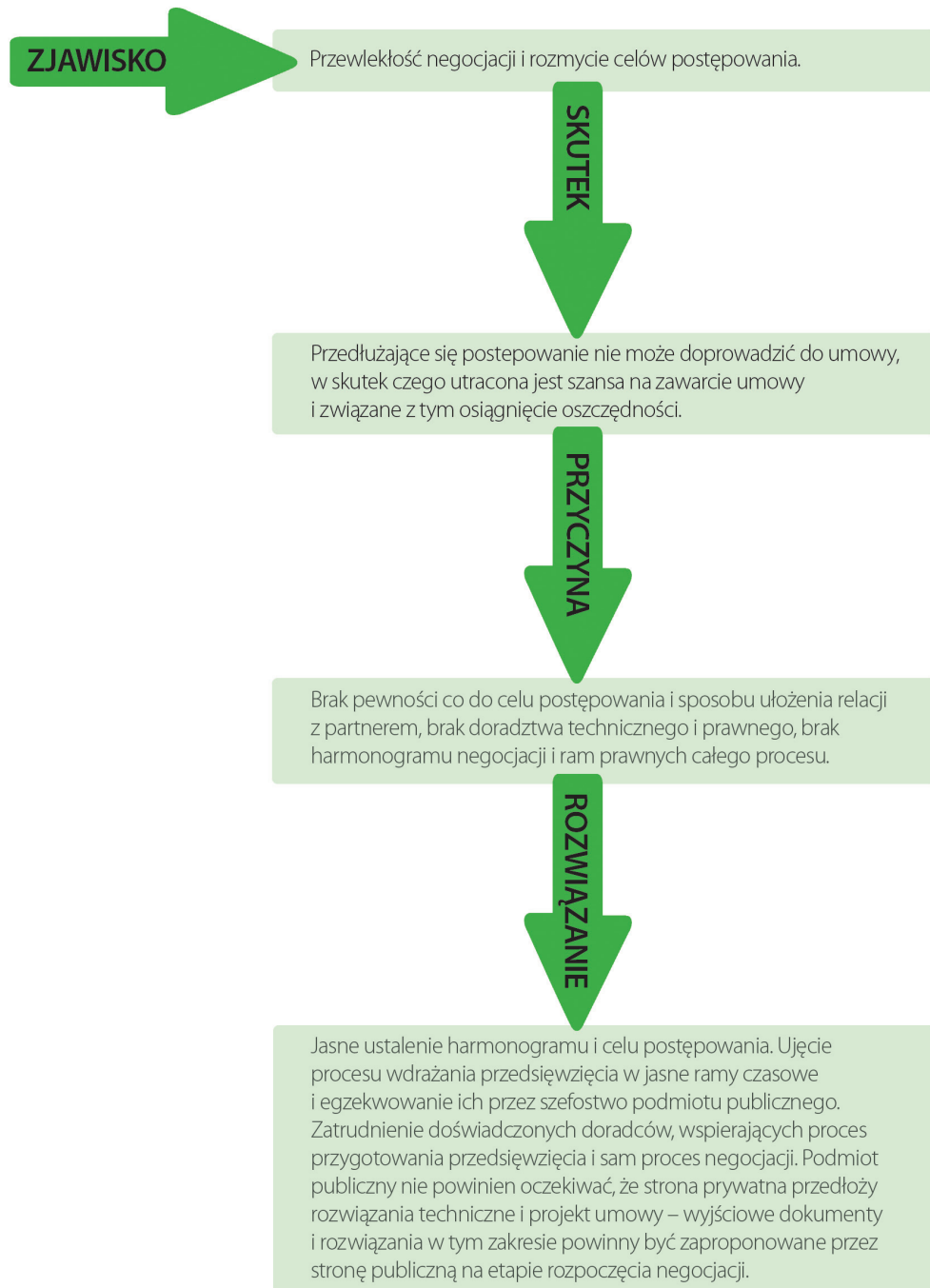
Należy w tym miejscu także zwrócić uwagę na wskazywaną przez podmioty publiczne i partnerów prywatnych realizujących projekty ppp potrzebę zaangażowania przez podmiot publiczny profesjonalnego wsparcia doradczego zarówno na etapie przedrealizacyjnym (analitycznym), jak również na etapie procedury wyboru partnera prywatnego. Warto podkreślić, że na potrzebę zaangażowania zewnętrznych ekspertów, zwraca uwagę sektor prywatny, wskazując, iż projekty realizowane z udziałem doradców gwarantują sprawne procedowanie według określonego harmonogramu oraz przeprowadzenie negocjacji w duchu partnerstwa i realiów biznesowych. Potwierdzają to również statystyki, bowiem spośród 11 projektów termomodernizacji przewidzianych do realizacji w modelu ppp, ani jeden nie zakończył się fiaskiem (zawarto 4 umowy, zaś 3 projekty są w fazie negocjacji). Warto zatem zadbać o zaangażowanie profesjonalnego doradcy, który z uwagi na specyfikę projektów z obszaru efektywności energetycznej będzie posiadał praktyczne doświadczenie w realizacji tego typu przedsięwzięć.

Powyższe uwagi i rekomendacje podmiotów publicznych i prywatnych dotyczące przygotowania przedsięwzięć ppp znajdują potwierdzenie w udanych projektach zrealizowanych w Karczewie i Bytomiu, gdzie zawarcie umowy o ppp zostało poprzedzone stosownym procesem analitycznym. Analizy przedrealizacyjne pozwoliły na zidentyfikowanie potrzeb podmiotu publicznego oraz głównych ryzyk związanych z realizacją przedsięwzięcia w formule ppp ze wskazaniem korzyści i wad w realizacji danego projektu w modelu ppp w porównaniu z wariantem tradycyjnego zamówienia publicznego. Dodatkowo, niezależnie od zakresu analiz prawno-finansowych, wdrożenie przedsięwzięć ppp w obszarze termomodernizacji powinno zostać poprzedzone dokonaniem inwentaryzacji infrastruktury objętej zakresem przedsięwzięcia. Kluczowym elementem w tego typu projektach jest bowiem określenie już w początkowej fazie procesu metodologii pomiaru i obliczenia oszczędności energii oraz specyfikacja pożądanego zakresu prac modernizacyjnych niezbędnych do uzyskania oczekiwanego efektu energetycznego. Pozwoli to podmiotowi publicznemu na określenie charakteru inwestycji (remontowego lub oszczędnościowego) oraz na wskazanie, jakie niezbędne prace należy wykonać w celu zmniejszenia zużycia energii w obiektach, a które z nich będą miały jedynie charakter dodatkowy (często jedynie estetyczny), wpływający wyłącznie na wzrost kosztów inwestycji. Należy bowiem pamiętać, iż o powodzeniu projektów ppp w obszarze efektywności energetycznej decyduje możliwość ich „samofinansowania”, czyli uzyskania oszczędności na takim poziomie, który umożliwi w całości lub w większości sfinansowanie wynagrodzenia partnera prywatnego, bez konieczności angażowania dodatkowych środków budżetowych.

Partnerzy prywatni pytani o przesłanki zainteresowania współpracą w konkretnych projektach wskazują, iż zwracali w pierwszej kolejności uwagę na potencjał obiektów publicznych pod kątem możliwości zwiększenia ich efektywności energetycznej w celu osiągnięcia wymiernego efektu „oszczędnościowego”. Zwrócili również uwagę na konieczność prowadzenia negocjacji w sposób umożliwiający im wskazywanie rekomendowanych konfiguracji i zakresu projektu z uwzględnieniem rozwiązań technicznych. Istotnym czynnikiem decydującym o zaangażowaniu strony prywatnej w dany projekt jest również skala projektu i jego wartość uzasadniająca wieloletnią realizację umowy. W ocenie partnerów prywatnych, samorządy planujące projekty w zakresie efektywności energetycznej w formule ppp powinny korzystać z doświadczeń samorządów, które skutecznie zrealizowały takie przedsięwzięcia, aby postawić przed sobą i partnerem prywatnym realne i efektywne cele projektu możliwego do zrealizowania w realistycznym harmonogramie.

Reasumując, w opinii podmiotów publicznych i partnerów prywatnych projekty ppp w obszarze efektywności energetycznej charakteryzują się przejrzystym i efektywnym modelem rozliczeń między stronami umowy o ppp co przekłada się na wysoki odsetek udanych projektów ppp. Na rynku nie brakuje inwestorów zainteresowanych udziałem w takich przedsięwzięciach, gdyż skuteczne wdrożenie projektów w tym obszarze jest zadaniem o bardzo wysokim stopniu wykonalności.







Polska Agencja Rozwoju Przedsiębiorczości (PARP) jest agencją rządową, która od 2000 roku wspiera przedsiębiorców. Celem działania PARP jest rozwój małych i średnich firm w Polsce – powstawanie nowych podmiotów, podnoszenie kwalifikacji i wzrost potencjału, wzmocnienie pozycji konkurencyjnej w oparciu o innowacyjność i nowoczesne technologie, kształtowanie przyjaznego otoczenia biznesowego, tworzenie warunków do prowadzenia działalności gospodarczej. Realizując działania wspierające przedsiębiorców (a także: instytucje otoczenia biznesu, jednostki samorządu terytorialnego, państwowe jednostki budżetowe, uczelnie), PARP korzysta ze środków budżetu państwa oraz funduszy europejskich. Zarówno w okresie przedakcesyjnym, jak i po wejściu przez Polskę do Unii Europejskiej, PARP oferowała przedsiębiorcom wsparcie finansowe i szkoleniowo-doradcze. W latach 2007–2015 Agencja realizuje działania w ramach trzech programów operacyjnych: Innowacyjna Gospodarka, Kapitał Ludzki i Rozwój Polski Wschodniej. W kolejnym okresie, obejmującym lata 2015-2020, odpowiada za wybrane działania w ramach nowych programów pomocowych: Program Operacyjny Inteligentny Rozwój, Program Operacyjny Wiedza, Edukacja, Rozwój, Program Operacyjny Polska Wschodnia.

PARP posiada unikalne doświadczenie nie tylko w przekazywaniu pomocy unijnej przedsiębiorcom. Od kilku lat w Agencji działa **Ośrodek Badań nad Przedsiębiorczością**, którego zadaniem jest prowadzenie badań z zakresu przedsiębiorczości, innowacyjności, zasobów ludzkich i usług wspierających prowadzenie działalności gospodarczej. Ich wyniki są wykorzystywane przy opracowywaniu nowych programów pomocowych i instrumentów służących rozwojowi przedsiębiorczości.

Aby pomoc była skuteczna, przedsiębiorca musi mieć łatwy dostęp do informacji na jej temat. PARP zainicjowała utworzenie Krajowego Systemu Usług dla MSP (KSU). KSU oferuje doradztwo dla firm na każdym etapie prowadzenia działalności: od rejestracji działalności, poprzez sprawne prowadzenie i zarządzanie firmą, aż po zawieszenie lub zakończenie działalności. Wszystkie ośrodki KSU działają na podstawie wypracowanych Standardów Usług, dzięki czemu przedsiębiorca może być pewien, że otrzyma usługę najwyższej jakości.

Działający przy PARP ośrodek sieci Enterprise Europe Network daje szansę przedsiębiorcom na skorzystanie z możliwości rynku ogółouropejskiego. Ośrodek oferuje nieodpłatne, kompleksowe usługi obejmujące informacje, szkolenia i doradztwo, przede wszystkim z zakresu prawa i polityk Unii Europejskiej, prowadzenia działalności gospodarczej w Polsce i za granicą, dostępu do źródeł finansowania, internacjonalizacji przedsiębiorstw, transferu technologii oraz udziału w programach ramowych UE.

PARP stale dopasowuje ofertę informacyjno-doradczą do zmieniających się potrzeb przedsiębiorców oraz pojawiających się nowych kanałów komunikacji. Obecnie Agencja dysponuje kilkunastoma **specjalistycznymi portalami internetowymi i społecznościowymi** oferującymi szkolenia e-learningowe, e-booki, transmisje ze spotkań szkoleniowych i konferencji, informacje nt. możliwości ubiegania się o wsparcie, bazy wiedzy, publikacje, wyniki badań. Z informacji i narzędzi zawartych we wszystkich portalach PARP dostępnych za pośrednictwem głównego portalu Agencji www.parp.gov.pl korzysta blisko milion internautów miesięcznie.

Osoby zainteresowane uzyskaniem dostępnych w PARP informacji na temat programów wsparcia dla przedsiębiorców oraz instytucji otoczenia biznesu mogą skorzystać z infolinii prowadzonej w ramach **Punktu Informacyjnego PARP**. Konsultanci udzielają informacji telefonicznie i poprzez pocztę elektroniczną oraz biorą udział w spotkaniach z zainteresowanymi osobami.

Zapraszamy do skorzystania z naszych usług!

Instytut Partnerstwa Publiczno-Prywatnego (Instytut PPP), jako niezależna fundacja (NGO) wspiera administrację samorządową i centralną w tworzeniu planów rozwoju infrastruktury i usług publicznych jak i w ich urzeczywistnieniu w drodze współpracy z sektorem prywatnym, szczególnie w drodze ppp i koncesji. Instytut PPP pomaga również sektorowi prywatnemu rozwijać działalność na rynku inwestycji publicznych – zwłaszcza w modelu partnerstwa publiczno-prywatnego. Celem statutowym Instytutu PPP jest krzewienie idei ppp w Polsce. Instytut PPP jest partnerem Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości w realizacji projektu systemowego PARP „Partnerstwo publiczno-prywatne” finansowanego ze środków Europejskiego Funduszu Społecznego w ramach Programu Operacyjnego Kapitał Ludzki, Działanie 2.1. „Rozwój kadr nowoczesnej gospodarki”, Poddziałanie 2.1.3. „Wsparcie systemowe na rzecz zwiększenia zdolności adaptacyjnych pracownikó w i przedsiębiorstw”.

Więcej informacji na stronie internetowej www.ippp.pl.