

### PODSTAWOWE INFORMACJE

<b>TYTUŁ PROJEKTU</b>	<b>TERMOMODERNIZACJA BUDYNKÓW OŚWIATOWYCH W BYTOMIU W FORMULE PARTNERSTWA PUBLICZNO-PRYWATNEGO</b>
<b>MODEL PPP</b>	<b>PPP W TRYBIE PZP</b>
<b>LOKALIZACJA</b>	<b>MIASTO BYTOM</b>
<b>WARTOŚĆ PROJEKTU</b>	<b>49 507 916, 86 PLN BRUTTO</b>
<b>STATUS PROJEKTU</b>	<b>REALIZACJA ROBÓT BUDOWLANYCH I PRAC TERMOMODERNIZACYJNYCH</b>

#### I. PRZEDMIOT PROJEKTU

Przedmiotem projektu jest termomodernizacja budynków placówek oświatowych w Bytomiu, mająca na celu obniżenie kosztów zużycia energii cieplnej i elektrycznej w budynkach, przy jednoczesnym utrzymaniu sprawności technicznej zainstalowanych urządzeń oraz zarządzanie gospodarką energetyczną obiektów. Zakres projektu dotyczy 17 placówek oświatowych na terenie miasta Bytom. Czas trwania umowy wynosi 16 lat i 6 miesięcy (198 miesięcy), z czego Etap Robót obejmuje 18 miesięcy, a Etap Zarządzania 180 miesięcy.

#### II. PODSTAWA PRAWNA WYBORU PARTNERA PRYWATNEGO

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

#### III. PODMIOT PUBLICZNY

Miasto Bytom, ul. Parkowa 2, 41-902 Bytom.

#### IV. PARTNER PRYWATNY

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

#### V. ZADANIA PARTNERA PRYWATNEGO

Kluczowym zadaniem partnera prywatnego jest sfinansowanie oraz wykonanie prac projektowo-kosztorysowych i robót termomodernizacyjnych (w tym systemu zarządzania energią), natomiast na etapie utrzymania partner prywatny jest odpowiedzialny za utrzymanie technicznej sprawności oraz zarządzanie źródłami energii w zakresie niezbędnym dla zachowania



określonego w umowie efektu energetycznego. Partner prywatny udziela podmiotowi publicznemu gwarancji uzyskania oszczędności w zużyciu energii cieplnej na poziomie około 49 % i energii elektrycznej na poziomie około 19 %.

<b>PODZIAŁ ZADAŃ I RYZYK</b>	
<b>PODMIOT PUBLICZNY</b>	<b>PARTNER PRYWATNY</b>
ryzyko zmian cen energii	ryzyka związane z projektowaniem
ryzyko związane ze zmianą sposobu użytkowania obiektów objętych zakresem przedsięwzięcia	ryzyka związane z uzyskaniem decyzji administracyjnych
ryzyko polityczne	ryzyka związane ze sfinansowaniem przedsięwzięcia
ryzyko związane z wniesieniem wkładu własnego	ryzyko należytego i terminowego przeprowadzenia termomodernizacji
ryzyko geologiczne i związane ze szkodami górnictwami	ryzyka związane z dostępnością materiałów, podwykonawców i usług
ryzyko związane z koniecznością zabezpieczenia środków finansowych dla wywiązania się z obowiązku zapłaty wynagrodzenia	ryzyko wzrostu kosztów materiałów, dostaw i usług
ryzyko związane ze skutkami aktów wandalizmu i kradzieży w obiektach	ryzyko zapewnienia gwarantowanego poziomu oszczędności
ryzyko niezgodnionej z partnerem prywatnym samodzielnej ingerencji w system zarządzania energią	ryzyka związane z prawidłowym zarządzaniem energią w obiektach oraz utrzymaniem sprawności technicznej zainstalowanych urządzeń
	ryzyka związane z prawidłowym funkcjonowaniem systemu zarządzania energią

## **VI. FINANSOWANIE**

Partner prywatny sfinansował realizację przedsięwzięcia na etapie inwestycyjnym, przy uwzględnieniu wkładu własnego podmiotu publicznego z przeznaczeniem na wykonanie audytów energetycznych obiektów. Wynagrodzenie partnera prywatnego pochodzi w całości od podmiotu publicznego, w ramach cyklicznych półrocznych płatności dokonywanych zgodnie z określonym w umowie harmonogramem. Środki na zapłatę wynagrodzenia pochodzą w większości z oszczędności wygenerowanych w związku z przeprowadzoną termomodernizacją. W wypadku niezyskania zagwarantowanych w umowie oszczędności, wynagrodzenie partnera prywatnego w danym roku rozliczeniowym zostanie pomniejszone o różnicę pomiędzy zużyciem rzeczywistym, a zużyciem wynikającym z umowy o PPP.



## VII. ZAKRES PRAC KANCELARII

Kancelaria Doradztwa Gospodarczego Cieślak & Kordasiewicz w okresie od dnia 19 lipca 2012 roku do dnia 30 czerwca 2014 roku wykonała na rzecz miasta Bytom kompleksowe usługi doradcze obejmujące:

- ✓ Sporządzenie kompleksowej analizy w zakresie prawnych i finansowych aspektów realizacji przedsięwzięcia w formule PPP.
- ✓ Rekomendację formy prawnej i trybu udzielania zamówienia na podstawie ustawy o partnerstwie publiczno-prywatnym oraz ustawy Prawo zamówień publicznych.
- ✓ Opracowanie harmonogramu postępowania.
- ✓ Weryfikację wymaganej dokumentacji do wszczęcia procedury wyboru partnera prywatnego, w tym ogłoszenia o zamówieniu wraz z załącznikami.
- ✓ Doradztwo na rzecz komisji przetargowej w procedurze wyboru partnera prywatnego we wszystkich etapach postępowania, w tym w zakresie oceny spełniania warunków udziału w postępowaniu, sporządzania pism w toku postępowania.
- ✓ Sporządzenie projektu umowy o PPP oraz negocjacje jej treści z partnerami prywatnymi biorącymi udział w dialogu konkurencyjnym.
- ✓ Przygotowanie propozycji szczegółowych kryteriów oceny ofert.
- ✓ Doradztwo w zakresie opracowania Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia.
- ✓ Analizę wpływu zobowiązań z umowy o PPP na dług publiczny i deficyt budżetowy.
- ✓ Udzielanie Podmiotowi Publicznemu bieżących wyjaśnień dotyczących kwestii prawnych o proceduralnych w zakresie prowadzonego postępowania.

## VIII. HARMONOGRAM PROJEKTU

<b>HARMONOGRAM PROJEKTU</b>	
<b>DATA ZAMIESZCZENIA OGŁOSZENIA O ZAMÓWIENIU</b>	<b>13 GRUDNIA 2012</b>
<b>OCENA WNIOSKÓW O DOPUSZCZENIE DO UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU</b>	<b>MARZEC 2013</b>
<b>DIALOG KONKURENCYJNY</b>	<b>KWIECIEŃ 2013 – GRUDZIEŃ 2013</b>
<b>ZAPROSZENIE DO SKŁADANIA OFERT</b>	<b>KWIECIEŃ 2014</b>
<b>WYBÓR NAJKORZYSTNIEJSZEJ OFERTY</b>	<b>CZERWIEC 2014</b>
<b>ZAWARCIE UMOWY O PPP</b>	<b>30 CZERWCA 2014</b>
<b>PRZEWDYWANE ZAKOŃCZENIE INWESTYCJI</b>	<b>WRZESIEŃ 2015</b>

### **Kontakt:**

r. pr. Rafał Cieślak – wspólnik zarządzający

Tel.: (+48) 501 701 094

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

