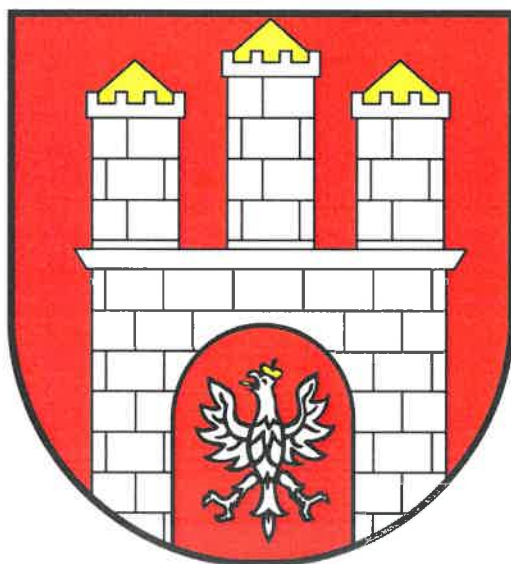


Znak sprawy IR.271.19.2015

Zgierz, *M.09*..... 2015 r.

OPIS POTRZEB I WYMAGAŃ PODMIOTU PUBLICZNEGO

Dotyczy dialogu konkurencyjnego na realizację przedsięwzięcia pn.:
„Termomodernizacja budynków oświatowych Miasta Zgierza”



PODMIOT PUBLICZNY:

Gmina Miasto Zgierz
plac Jana Pawła II 16
95-100 Zgierz

Spis treści

1. PODSTAWA PRAWNA POSTĘPOWANIA.....	3
2. PODMIOT PUBLICZNY	3
3. PROCEDURA WYBORU PARTNERA PRYWATNEGO	3
4. LOKALIZACJA I PRZEDMIOT PRZEDSIĘWZIĘCIA	4
5. OPIS POTRZEB I WYMAGAŃ PODMIOTU PUBLICZNEGO	6
5.1. CELE PODMIOTU PUBLICZNEGO.....	6
5.2. PODZIAŁ ZADAŃ W RAMACH PLANOWANEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA	6
5.3. FINANSOWANIE PRZEDSIĘWZIĘCIA	8
6. KONTAKT.....	9

1. PODSTAWA PRAWNA POSTĘPOWANIA

Postępowanie prowadzone jest na podstawie ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (tj. Dz. U. z 2013 r. poz. 907 z późn. zm.) (dalej „ustawa Pzp”) w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 19 grudnia 2008 r. o partnerstwie publiczno prywatnym (tj. Dz. U. z 2015 r., poz. 696) (dalej „ustawa o ppp”) w trybie dialogu konkurencyjnego.

Podmiot Publiczny, zgodnie z art. 60 c) ust. 1 ustawy Pzp, poniżej przedstawia opis potrzeb i wymagań Podmiotu Publicznego, dotyczący realizacji zamówienia pod nazwą „Termomodernizacja budynków oświatowych Miasta Zgierz” (dalej: „Przedsięwzięcie”), umożliwiający przygotowanie się potencjalnych partnerów prywatnych do udziału w postępowaniu.

Podmiot Publiczny zastrzega, że informacje zawarte w niniejszym dokumencie mają charakter wstępny, przedstawiając bieżące założenia Podmiotu Publicznego. Założenia te mogą ulegać zmianom i doprecyzowaniu w toku dialogu konkurencyjnego oraz po jego zakończeniu.

2. PODMIOT PUBLICZNY

Podmiotem Publicznym jest Gmina Miasto Zgierz z siedzibą - plac Jana Pawła II 16, 95-100 Zgierz.

3. PROCEDURA WYBORU PARTNERA PRYWATNEGO

Procedura wyboru Partnera Prywatnego prowadzona jest w trybie dialogu konkurencyjnego na podstawie przepisów ustawy Pzp.

Przebieg postępowania:

1. W odpowiedzi na ogłoszenie o zamówieniu, zainteresowany podmiot składa wniosek o dopuszczenie do udziału w postępowaniu, wraz z wymaganymi dokumentami potwierdzającymi spełnianie przez Wykonawcę warunków udziału w postępowaniu określonych w ogłoszeniu o zamówieniu.
2. Podmiot Publiczny zaprosi do dialogu konkurencyjnego podmioty, które spełniają warunki udziału w postępowaniu, w liczbie określonej w ogłoszeniu o zamówieniu.
3. Prowadzony dialog będzie dotyczyć wszystkich aspektów realizacji przedsięwzięcia, w tym aspektów technicznych, finansowych i prawnych. W wyniku przeprowadzonego dialogu, Podmiot Publiczny zastrzega zgodnie z art. 60e ust. 2 u.p.z.p. przed zaproszeniem do składania ofert możliwość dokonania zmiany wymagań będących przedmiotem dialogu.
4. Podmiot Publiczny przekaze podmiotom biorącym udział w dialogu informację o jego zakończeniu wraz z zaproszeniem do składania ofert oraz Specyfikacją Istotnych Warunków Zamówienia („SIWZ”).
5. Po upływie terminu na składanie ofert Podmiot Publiczny przeprowadzi ocenę złożonych ofert

i dokona wyboru oferty najkorzystniejszej.

4. LOKALIZACJA I PRZEDMIOT PRZEDSIĘWZIĘCIA

Przedsięwzięcie realizowane będzie dla Podmiotu Publicznego tj. Gminy Miasta Zgierz z siedzibą - plac Jana Pawła II 16, 95-100 Zgierz.

Miasto Zgierz położone jest w centralnej części województwa łódzkiego i jest siedzibą Powiatu Zgierskiego.

Obszar Zgierza wynosi 42,33 km², a liczba mieszkańców gminy miejskiej według danych GUS na rok 2013 przekracza 57 tys., co klasyfikuje Zgierz jako trzecie co do liczby mieszkańców miasto aglomeracji łódzkiej i szóste w województwie łódzkim.

Mapa 1, Lokalizacja Przedsięwzięcia



Źródło: www.googlemaps.pl

Przedsięwzięcie obejmuje przeprowadzenie prac termomodernizacyjno-remontowych w następujących budynkach oświatowych zlokalizowanych na terenie Miasta Zgierza:

1	Miejski Żłobek im. Koziółka Matołka (ul. Tuwima 21)
2	Miejskie Przedszkole Nr 2 (ul. Boya-Żeleńskiego 6)
3	Miejskie Przedszkole Nr 3 Integracyjne z Oddziałami Specjalnymi (ul. Mielczarskiego 26)
4	Miejskie Przedszkole Nr 6 (ul. Gałczyńskiego 38)
5	Miejskie Przedszkole Nr 7 (ul. Długa 62)
6	Miejskie Przedszkole Nr 8 (ul. Łódzka 86)

7	Miejskie Przedszkole Nr 9 "Słoneczny Dom" (ul. Dubois 10)
8	Miejskie Przedszkole Nr 10 (ul. Ossowskiego 26)
9	Miejskie Przedszkole Nr 12 "Pod topolą" (ul. Gałczyńskiego 30)
10	Miejskie Przedszkole Nr 13 "Bajkowe Przedszkole" (ul. Słowackiego 8)
11	Miejskie Przedszkole Nr 14 (ul. Boya-Żeleńskiego 17 - blok 77)
12	Miejskie Przedszkole Nr 15 (ul. Boya-Żeleńskiego 10 - blok 90)
13	Szkoła Podstawowa Nr 1 z oddziałami integracyjnymi (ul. Piłsudskiego 1)
14	Szkoła Podstawowa Nr 3 im. Dąbrowszczaków (ul. Szczawińska 2)
15	Szkoła Podstawowa Nr 4 im. Jana Niepokoja (ul. Łódzka 2)
16	Szkoła Podstawowa Nr 5 (ul. 1 Maja 63)
17	Szkoła Podstawowa Nr 8 (ul. Boya-Żeleńskiego 4)
18	Szkoła Podstawowa Nr 10 (ul. Ozorkowska 68/70)
19	Szkoła Podstawowa Nr 11 (ul. Dubois 26)
20	Szkoła Podstawowa Nr 12 im. Armii Krajowej (ul. L. Staffa 26)
21	Gimnazjum Nr 1 i Samorządowe Liceum Ogólnokształcące (ul. A. Musierowicza 2)
22	Gimnazjum Nr 2 im. Jana Kochanowskiego z Oddziałami Dwujęzycznymi (ul. 3 Maja 46a)
23	Gimnazjum Nr 3 z Oddziałami Integracyjnymi im. Adama Mickiewicza (ul. B. Leśmiana 1)

Planowany zakres rzeczowy etapu inwestycyjnego przedsięwzięcia obejmuje:

- 1) wykonanie dokumentacji projektowej wraz z uzyskaniem niezbędnych decyzji administracyjnych do przeprowadzenia inwestycji;
- 2) docieplenie ścian zewnętrznych, stropodachów, dachów, wymianę okien i drzwi;
- 3) modernizację instalacji CO;
- 4) modernizację źródeł ciepła;
- 5) modernizację oświetlenia wewnętrznego;
- 6) rozbudowę jednego z obiektów (SP nr 10);
- 7) montaż systemu zdalnego sterowania i monitoringu zużycia mediów;
- 8) wykonanie innych prac remontowych niezwiązanych bezpośrednio z uzyskaniem efektu energetycznego.

Szacowany okres trwania umowy o ppp wynosi 15 lat (2 lata etapu inwestycyjnego i 13 lat etapu zarządzania).

Szczegółowy zakres zadań inwestycyjnych zostanie określony na etapie dialogu, a następnie opisany w Programie Funkcjonalno-Użytkowym (dalej „PFU”) załączonym do SIWZ.

5. OPIS POTRZEB I WYMAGAŃ PODMIOTU PUBLICZNEGO

5.1. CELE PODMIOTU PUBLICZNEGO

- 1) Partner Prywatny poniesie co najmniej w części wydatki na realizację Przedsięwzięcia; w zależności od warunków dofinansowania UE, Podmiot Publiczny dopuszcza możliwość sfinansowania realizacji całości etapu inwestycyjnego przez partnera prywatnego, a następnie zrefundowanie poniesionych przez partnera wydatków z pozyskanego dofinansowania.
- 2) Podmiot Publiczny oczekuje, że środki na zapłatę wynagrodzenia partnera prywatnego pochodzić będą z wygenerowanych oszczędności finansowych spowodowanych zmniejszeniem zużycia energii w budynkach (ESCO) oraz ze środków pozyskanych przez Podmiot Publiczny w ramach dofinansowania UE. Podmiot Publiczny nie wyklucza zaangażowania w Przedsięwzięcie dodatkowych własnych środków budżetowych.
- 3) Podmiot Publiczny ubiega się o dofinansowanie zadań inwestycyjnych w ramach Przedsięwzięcia ze środków Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Łódzkiego 2014-2020, oś priorytetowa IV: gospodarka niskoemisyjna, w ramach zadania „Kompleksowa termomodernizacja budynków użyteczności publicznej oraz zasobu komunalnego Zgierza”; Pozyskane środki stanowić będą wkład własny Podmiotu Publicznego w przedsięwzięcie w rozumieniu ustawy o ppp.
- 4) Podmiot Publiczny oczekuje, że partner prywatny udzieli gwarancji osiągnięcia efektu energetycznego przeprowadzonej inwestycji, polegającego na obniżeniu poziomu zużycia energii elektrycznej i ciepłej w ramach bieżącego funkcjonowania budynków.
- 5) Podmiot Publiczny oczekuje, że w wyniku przeprowadzonej inwestycji zostaną uzyskane oszczędności finansowe w związku z ograniczeniem przyszłych kosztów na naprawy, remonty i konserwacje infrastruktury grzewczej.
- 6) Podmiot Publiczny oczekuje, że przeprowadzona inwestycja spowoduje zmniejszenie emisji szkodliwych substancji i pyłów do otoczenia poprzez obniżenie emisji dwutlenku węgla do atmosfery (efekt środowiskowy) oraz spowoduje podniesienie funkcjonalności i standardu użytkowania budynków.

5.2. PODZIAŁ ZADAŃ W RAMACH PLANOWANEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA

Przedsięwzięcie zrealizowane zostanie na podstawie umowy o partnerstwie publiczno-prywatnym w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 19 grudnia 2008 r. o partnerstwie publiczno-prywatnym (tj. Dz. U. z 2015 r., poz. 696) („ustawa o ppp”), zakładającej wspólną realizację przedsięwzięcia opartą na podziale zadań i ryzyk między Podmiotem Publicznym i Partnerem Prywatnym.

Oczekuje się, że Przedsięwzięcie zostanie zrealizowane w dwóch następujących kolejno po sobie etapach: **Etapie Inwestycyjnym** oraz **Etapie Zarządzania**.

Obowiązki Partnera Prywatnego na Etapie Inwestycyjnym

- wykonanie kompletnej dokumentacji projektowej i wykonawczej na podstawie PFU;
- uzyskanie niezbędnych decyzji administracyjnych oraz innych wymaganych przepisami prawa uzgodnień i pozwoleń w celu przeprowadzenia inwestycji;
- opracowanie harmonogramu przeprowadzenia inwestycji;
- przejęcie terenu robót od Podmiotu Publicznego (dotyczy każdego budynku);
- przeprowadzenie robót budowlanych w zakresie termomodernizacji oraz rozbudowy zgodnie z PFU, dokumentacją projektową, umową o ppp oraz przepisami prawa;
- wykonywanie innych obowiązków właściwych dla wykonawcy, określonych przepisami Prawa budowlanego;
- zgłaszanie gotowości do odbiorów częściowych/końcowych;
- wystąpienie do właściwych organów o wydanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynków.

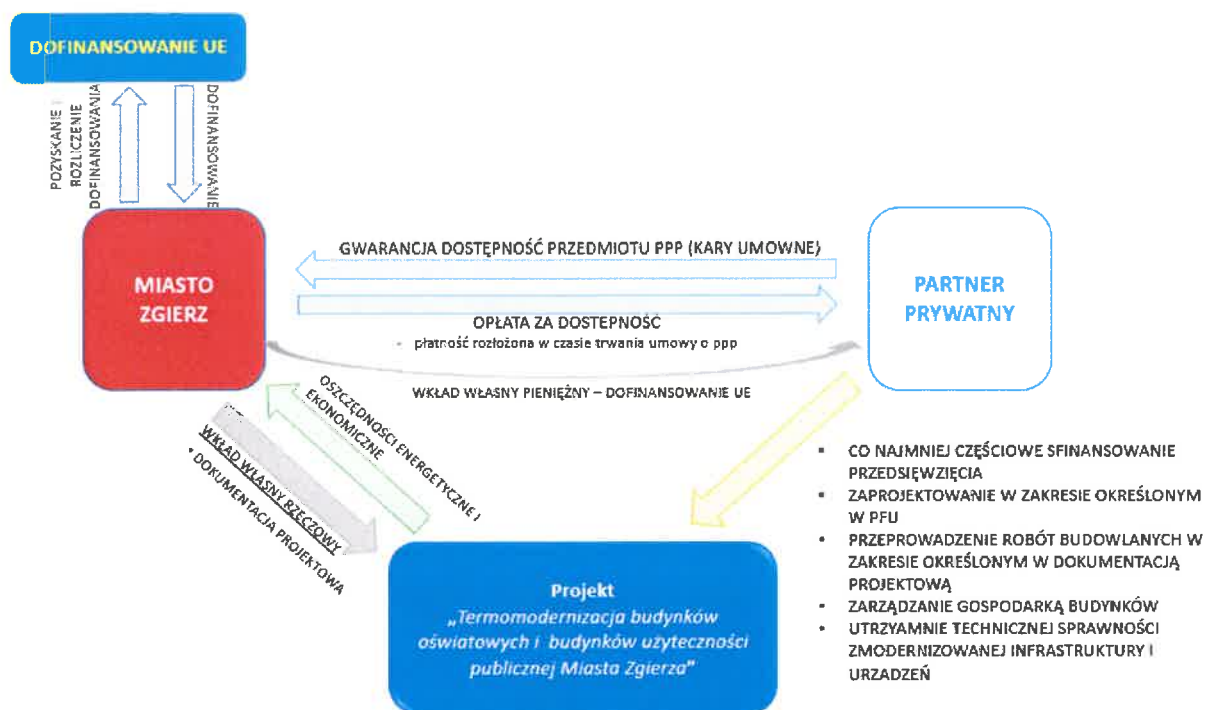
Obowiązki Partnera Prywatnego na Etapie Zarządzania

- monitorowanie poziomu zużycia energii w obiektach, sterowanie oraz programowanie instalacji i urządzeń grzewczych oraz elektrycznych (zarządzanie gospodarką energetyczną);
- dokonywanie konserwacji, napraw, remontów, usuwanie usterek, wymiany uszkodzonych bądź zużytych elementów w zakresie przeprowadzonej modernizacji, mających na celu osiągnięcie efektu energetycznego;
- przeszkolenie zarządców obiektów oraz innych wybranych przedstawicieli Miasta w zakresie zarządzania energią w obiektach oraz użytkowania zainstalowanych urządzeń.

Obowiązki Podmiotu Publicznego

- pozyskanie i rozliczenie dofinansowania UE na realizację Przedsięwzięcia w ramach RPO WŁ 2014-2020;
- wniesienie wkładu własnego w przedsięwzięcie w rozumieniu ustawy o ppp:
 - **wkład własny pieniężny:** środki pozyskane w ramach dofinansowanie UE
 - **wkład własny rzeczowy:** m.in. audyty energetyczne, dokumentacja techniczna.
- pełnienie obowiązków inwestora w rozumieniu Prawa budowlanego;
- zapłata należnego wynagrodzenia partnerowi prywatnemu;
- realizowanie prawa kontroli zgodnie z ustawą o ppp, m.in. poprzez rozliczanie efektu energetycznego Przedsięwzięcia.

Proponowany schemat współpracy stron w modelu ppp będzie przedstawiał się następująco:



Szczegółowy podział zadań oraz ustalenie zasad współpracy pomiędzy Podmiotem Publicznym i Partnerem Prywatnym zostaną określone w SIWZ na podstawie ustaleń poczynionych w toku dialogu konkurencyjnego.

Podmiot Publiczny oczekuje, że w trakcie dialogu potencjalni partnerzy prywatni w oparciu o swą wiedzę i doświadczenie, zaproponują optymalne rozwiązania służące realizacji Przedsięwzięcia w sposób najbardziej efektywny oraz ustalą wspólnie z Podmiotem Publicznym optymalny podział zadań i ryzyk związanych z Przedsięwzięciem.

5.3. FINANSOWANIE PRZEDSIĘWZIĘCIA

Podmiot Publiczny zakłada pozyskanie dofinansowania na realizację Przedsięwzięcia ze środków europejskich dostępnych w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Łódzkiego na lata 2014-2020 - projekt pn. „Kompleksowa termomodernizacja budynków użyteczności publicznej oraz zasobu komunalnego Zgierza” (Projekt wskazany w Strategii Łódzkiego Obszaru Metropolitalnego 2020+, symbol projektu: 3-024). Pozyskane środki stanowią będą wkład własny Podmiotu Publicznego w Przedsięwzięcie w rozumieniu przepisów ustawy o ppp. Podmiot Publiczny oczekuje, że w pozostałej części Partner Prywatny sfinansuje realizację Przedsięwzięcia ze środków własnych i/lub tytułów dłużnych.

Wynagrodzenie Partnera Prywatnego

Proponowany model wynagrodzenia partnera prywatnego zakłada, że będzie składało się ono z dwóch komponentów:

- wynagrodzenie za realizację Etapu Inwestycyjnego

Wynagrodzenie za realizację Etapu Inwestycyjnego obejmie łączny koszt projektowania, robót budowlanych oraz koszty finansowania. Jego płatność nastąpi po dokonaniu odbioru Etapu Inwestycyjnego według modelu i harmonogramu spłat określonego w trakcie procedury wyboru partnera prywatnego.

— **wynagrodzenie za realizację Etapu Zarządzania**

Wynagrodzenie za realizację Etapu Zarządzania obejmie koszty związane z zagwarantowaniem przez partnera prywatnego dostępności przedmiotu partnerstwa.

Rozliczenie wynagrodzenia za realizację etapu zarządzania nastąpi od dnia zakończenia etapu inwestycyjnego i będzie trwać do dnia zakończenia umowy o ppp na podstawie wystawianych cyklicznie przez partnera prywatnego faktur według harmonogramu ustalonego w trakcie procedury wyboru partnera prywatnego.

Gwarancja dostępności przedmiotu partnerstwa

Oczekuje się, że Partner Prywatny udzieli Podmiotowi Publicznemu „gwarancji” uzyskanych oszczędności w zużyciu energii elektrycznej i ciepłej po przeprowadzonej termomodernizacji, polegającej na corocznym rozliczaniu uzyskanego efektu energetycznego obliczonego wg metodologii obliczania oszczędności określonej na etapie dialogu. Podmiotowi Publicznemu będzie przysługiwało prawo naliczenia kar umownych odpowiadających wysokości niezyskanych oszczędności w stosunku do poziomu „zagwarantowanego” w ofercie Partnera Prywatnego.

6. KONTAKT

Wszelką korespondencję związaną z niniejszym postępowaniem prosimy kierować na następujący adres:

Urząd Miasta Zgierza
plac Jana Pawła II 16
95-100 Zgierz

W zakresie proceduralnym:

Wydział Zamówień Publicznych

Pan Lech Dąbski – Przewodniczący Komisji Przetargowej

ldabski@umz.zgierz.pl

szkolenie
szkolenie

Pani Zofia Zamojska – Sekretarz Komisji Przetargowej
zzamojska@umz.zgierz.pl

W zakresie merytorycznym:

Wydział Inwestycji i Rozwoju

Pani Ewa Lefik-Babiasz – Członek Komisji Przetargowej

elefik@umz.zgierz.pl

Pani Małgorzata Łuszczynska – Członek Komisji Przetargowej

mluszczynska@umz.zgierz.pl

Główny Specjalista

Małgorzata Łuszczynska

Drugi Z-ca Naczelnika Wydziału


Ewa Lefik-Babiasz

Naczelnik Wydziału


mgr Bogusława Sarda-Anyszewska