

OPIS POTRZEB I WYMAGAŃ PODMIOTU PUBLICZNEGO

w postępowaniu na wybór Partnera Prywatnego dla Przedsięwzięcia
pn. **„Poprawa efektywności energetycznej budynków użyteczności publicznej w Gminie Opoczno
w formule partnerstwa publiczno- prywatnego”**

stanowiący integralną część Ogłoszenia o zamówieniu w sprawie wyboru Partnera Prywatnego dla przedsięwzięcia pn. *„Poprawa efektywności energetycznej budynków użyteczności publicznej w Gminie Opoczno w formule partnerstwa publiczno- prywatnego”* które zostało opublikowane w Biuletynie Zamówień Publicznych w dniu 09.06.2017r. pod nr 527267 – N - 2017

Podmiot Publiczny:

**Gmina Opoczno
ul. Staromiejska 6
26-300 Opoczno**

Zatwierdził:

Spis treści

1. Podstawa Prawna	3
2. Podmiot Publiczny.....	3
4. Cel, przedmiot i lokalizacja Przedsięwzięcia	4
5. Podział zadań w ramach planowanego Przedsięwzięcia	5
6. Schemat współpracy w ramach Przedsięwzięcia	7
7. Wstępny harmonogram postępowania:.....	7
8. Kontakt:	8

1. Podstawa Prawna

Postępowanie prowadzone jest na podstawie ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 2164 z późn. zm., dalej „ustawa PZP”), w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 19 grudnia 2008 r. o partnerstwie publiczno – prywatnym (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 696 z późn. zm., dalej „ustawa o ppp”), w trybie dialogu konkurencyjnego.

Podmiot Publiczny, zgodnie z art. 60c ust. 1 ustawy PZP przedstawia opis potrzeb i wymagań Podmiotu Publicznego, dotyczący realizacji zamówienia pn. „*Poprawa efektywności energetycznej budynków użyteczności publicznej w Gminie Opoczno w formule partnerstwa publiczno-prywatnego*” (dalej „Przedsięwzięcie”) i umożliwiającą przygotowanie się potencjalnych Partnerów Prywatnych do udziału w postępowaniu.

Podmiot Publiczny zastrzega, że informacje zawarte w niniejszym dokumencie mają charakter wstępny, przedstawiające aktualne założenia planowanego Przedsięwzięcia.

Założenia te mogą ulec zmianom i doprecyzowaniu w toku dialogu konkurencyjnego oraz po jego zakończeniu.

2. Podmiot Publiczny

Podmiotem Publicznym w ramach Przedsięwzięcia jest Gmina Opoczno, ul. Staromiejska 6, 26-300 Opoczno.

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 aktualnym na dzień składania wniosków oświadczeniem, o którym mowa w art. 25a ust. 1 ustawy PZP (formularz dostępny na stronie internetowej Podmiotu Publicznego pod adres www.bip.opoczno.pl / zamówienia publiczne).
2. Informacje zawarte w oświadczeniu, o którym mowa w pkt 1 stanowią wstępne potwierdzenie, że Wykonawca nie podlega wykluczeniu z postępowania oraz spełnia warunki udziału w postępowaniu określone w ogłoszeniu o zamówieniu. W przypadku wspólnego ubiegania się o zamówienie przez wykonawców, oświadczenie składa każdy z wykonawców wspólnie ubiegających się o zamówienie. Dokumenty te potwierdzają spełnianie warunków udziału w postępowaniu lub kryteriów selekcji oraz brak podstaw wykluczenia w zakresie, w którym każdy z wykonawców wykazuje spełnianie warunków udziału w postępowaniu lub kryteriów selekcji oraz brak podstaw wykluczenia.
3. Podmiot Publiczny zaprosi do udziału w dialogu podmioty, które spełniają warunki udziału w postępowaniu, w liczbie określonej w ogłoszeniu o zamówieniu.
4. Zamawiający zastrzega zgodnie z art. 26 ust. 2f ustawy PZP możliwość wezwania Wykonawców - na każdym etapie postępowania - do złożenia wszystkich lub niektórych oświadczeń lub dokumentów potwierdzających, że nie podlegają wykluczeniu, spełniają warunki udziału w postępowaniu lub kryteria selekcji, a jeżeli zachodzą uzasadnione podstawy do uznania, że złożone uprzednio oświadczenia lub dokumenty nie są już aktualne, do złożenia aktualnych oświadczeń lub dokumentów.

5. Zamawiający wykluczy Wykonawcę, który nie wykazał spełniania warunków udziału w postępowaniu lub nie został zaproszony do negocjacji lub złożenia ofert wstępnych albo ofert, lub nie wykazał braku podstaw wykluczenia. Zamawiający może wykluczyć Wykonawcę na każdym etapie postępowania o udzielenie zamówienia, zgodnie z treścią art. 24 ust. 12 ustawy PZP.
6. Prowadzony dialog będzie dotyczyć wszystkich aspektów realizacji Przedsięwzięcia, w tym aspektów technicznych, finansowych i prawnych.
7. Podmiot Publiczny niezwłocznie poinformuje o zakończeniu dialogu uczestniczących w nim Wykonawców z jednoczesnym przekazaniem zaproszeniem do składania ofert oraz specyfikacji istotnych warunków zamówienia („SIWZ”) uzupełnionej o elementy wypracowane w procesie dialogu konkurencyjnego.
8. Zaproszenie do składania ofert zawierać będzie co najmniej:
 - a) adres strony internetowej, na której dostępna jest SIWZ;
 - b) informację o terminie i miejscu opublikowania ogłoszenia, o którym mowa w art. 60a;
 - c) termin składania ofert, adres, na który oferty muszą zostać wysłane, oraz język lub języki, w jakich muszą one być sporządzone;
 - d) wykaz oświadczeń lub dokumentów potwierdzających spełnianie warunków udziału w postępowaniu lub kryteriów selekcji oraz brak podstaw wykluczenia albo wykaz oświadczeń lub dokumentów, które należy dołączyć w celu uzupełnienia podanych przez wykonawcę informacji;
 - e) wagę przypisaną kryteriom oceny ofert lub, w stosownych przypadkach, kolejność tych kryteriów od najważniejszego do najmniej ważnego, jeśli nie zostało to wskazane w ogłoszeniu o zamówieniu, specyfikacji istotnych warunków zamówienia lub ogłoszeniu o ustanowieniu systemu kwalifikowania wykonawców.
9. Po upływie terminu składania ofert Podmiot Publiczny przeprowadzi ocenę złożonych ofert oraz dokona wyboru oferty najkorzystniejszej.
10. Podmiot Publiczny, po wyborze najkorzystniejszej oferty może w celu potwierdzenia zobowiązań finansowych lub innych warunków zawartych w ofercie negocjować z wykonawcą, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza, ostateczne warunki umowy, o ile nie skutkuje to zmianami istotnych elementów oferty lub zmianami potrzeb i wymogów określonych w ogłoszeniu o zamówieniu ani nie prowadzi do zakłócenia konkurencji lub dyskryminacji wykonawców.

4. Cel, przedmiot i lokalizacja Przedsięwzięcia

Założeniem Projektu jest wykonanie kompleksowej termomodernizacji oraz wdrożenie systemu zarządzania energią w 11 obiektach użyteczności publicznej Gminy Opoczno, w celu uzyskania przez Zamawiającego następujących korzyści:

1. osiągnięcie efektu energetycznego polegającego na obniżeniu poziomu zużycia energii elektrycznej i ciepłej, czego rezultatem ma być obniżenie kosztów mediów ponoszonych w związku z bieżącym funkcjonowaniem budynków;
2. uzyskanie oszczędności w przyszłych wydatkach ponoszonych na utrzymanie technicznej sprawności infrastruktury grzewczej (m.in. ograniczenie przyszłych kosztów ponoszonych przez Gminę na naprawy, remonty i konserwacje);

3. sfinansowanie Projektu co najmniej w części z wygenerowanych oszczędności finansowych spowodowanych zmniejszeniem zużycia energii w budynkach;
4. brak wpływu zobowiązań z tytułu realizacji Projektu na państwowy dług publiczny oraz deficyt sektora finansów publicznych;
5. zmniejszenie emisji szkodliwych substancji i pyłów do otoczenia poprzez obniżenie emisji dwutlenku węgla do atmosfery (efekt środowiskowy);
6. podniesienie funkcjonalności i standardu użytkowania budynków oraz ich estetyki.

Oczekuje się, że powyższe cele zostaną zrealizowane w ramach współpracy z partnerem prywatnym, który będzie odpowiedzialny za sfinansowanie, zaprojektowanie i przeprowadzenie termomodernizacji oraz za utrzymanie zmodernizowanej infrastruktury w zakresie uzyskania efektu energetycznego i ekonomicznego, a jego wynagrodzenie pochodzić będzie co najmniej w części z oszczędności finansowych, jakie w okresie realizacji Projektu zostaną wygenerowane w wyniku przeprowadzonej termomodernizacji w budynkach i efektywnego zarządzania energią.

Planowany zakres rzeczowy Projektu obejmuje 11 obiektów użyteczności publicznej do których należą:

1. Zespół Szkół Samorządowych nr 1 w Opocznie przy ul. Skłodowskiej 5.
2. Zespół Szkół Samorządowych nr 2 w Opocznie przy ul. Inowłodzkiej 3.
3. Zespół Szkół Samorządowych nr 3 w Opocznie przy ul. Armii Krajowej 1.
4. Szkoła Podstawowa w Libiszowie, 26-300 Opoczno, Libiszów 64 (prace będą dotyczyć łącznika pomiędzy budynkiem a salą gimnastyczną i sali gimnastycznej).
5. Szkoła Podstawowa w Sielcu, 26-300 Opoczno, Sielec 40.
6. Zespół Szkół w Ogonowicach, 26-300 Opoczno, Ogonowice 207a.
7. Przedszkole nr 4 w Opocznie, ul. C. K. Norwida 2.
8. Przedszkole nr 5 w Opocznie, ul. Partyzantów 36.
9. Przedszkole nr 6 z Grupą Żłobkową „Zielona Dolinka” w Opocznie, ul. Kopernika 3.
10. Przedszkole nr 8 w Opocznie, ul. Kopernika 10a.
11. Miejsko – Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej w Opocznie przy ul. Kopernika 3.

Prace w powyższych budynkach obejmą swym zakresem w szczególności ocieplenie ścian zewnętrznych, stropodachów, dachów, wymianę okien i drzwi, modernizację instalacji CO, modernizację źródeł ciepła, modernizację oświetlenia wewnętrznego, montaż systemu zdalnego sterowania i monitoringu zużycia mediów oraz prace remontowe.

Zastrzec należy, że ostateczny zakres rzeczowy, zakres utrzymania i zarządzania, a także okres trwania umowy zostanie określony na etapie procedury wyboru partnera prywatnego, a następnie opisany w programie funkcjonalno-użytkowym załączonym do specyfikacji istotnych warunków zamówienia.

5. Podział zadań w ramach planowanego Przedsięwzięcia

Przedsięwzięcie zostanie zrealizowane na podstawie umowy o partnerstwie publiczno – prywatnym w rozumieniu ustawy o ppp, zakładającej wspólną realizację Przedsięwzięcia, opartą na podziale zadań i ryzyk pomiędzy Podmiotem Publicznym i Partnerem Prywatnym.

Oczekuje się, że Projekt zostanie zrealizowany w dwóch następujących kolejno po sobie etapach: **Etapie Budowy** oraz **Etapie Utrzymania i Zarządzania**.

Finalny podział zadań i ryzyk zostanie określony w projekcie istotnych postanowień umowy o partnerstwie publiczno-prywatnym, opracowanym wraz z ostateczną wersją SIWZ po zakończeniu dialogu konkurencyjnego, z uwzględnieniem propozycji przedstawionych Podmiotowi Publicznemu przez potencjalnych Partnerów Prywatnych.

Wstępne założenia co do planowanego podziału zadań i ryzyk są następujące:

Planowane obowiązki Partnera Prywatnego na Etapie Budowy:

- sfinansowanie nakładów inwestycyjnych;
- opracowanie harmonogramu przeprowadzenia inwestycji;
- przygotowanie dokumentacji projektowej w porozumieniu i we współpracy z Podmiotem Publicznym (niezbędnej do przeprowadzenia robót budowlanych);
- wystąpienie o wydanie pozwolenia na budowę oraz innych niezbędnych uzgodnień, pozwoleń i zgód niezbędnych do rozpoczęcia i przeprowadzenia procesu budowlanego;
- przejście terenu robót od Podmiotu Publicznego (dotyczy każdego budynku);
- przeprowadzenie robót budowlanych w zakresie modernizacji energetycznej, wdrożenia systemu zarządzania energią, objętych umową o ppp, dokumentacją projektową 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.

Planowane obowiązki Partnera Prywatnego na Etapie Utrzymania i Zarządzania:

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

Planowane obowiązki Podmiotu Publicznego:

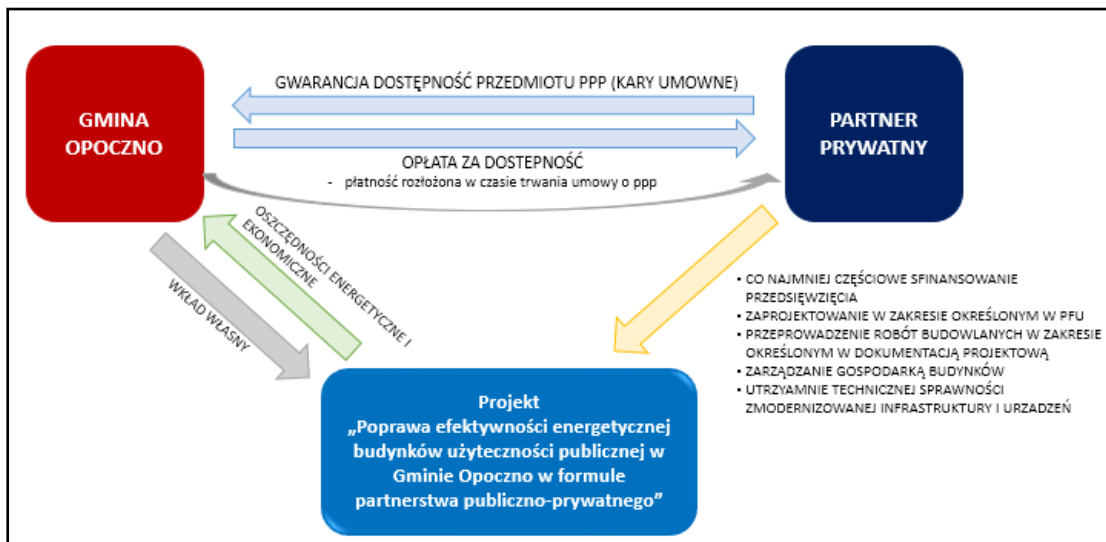
- pozyskanie i rozliczenie dofinansowania UE na realizację Projektu w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Łódzkiego na lata 2014 – 2020, Oś priorytetowa IV, Poddziałanie IV.2.2;
- pełnienie obowiązków inwestora w rozumieniu Prawa budowlanego;
- zapłata należnego wynagrodzenia Partnerowi Prywatnemu;

- realizowanie prawa kontroli zgodnie z ustawą o ppp, m.in. poprzez rozliczanie efektu energetycznego Projektu.

Powyższe założenia mogą zostać zmodyfikowane w trakcie procedury dialogu konkurencyjnego.

6. Schemat współpracy w ramach Przedsięwzięcia

Proponowany schemat współpracy stron w modelu partnerstwa publiczno-prywatnego będzie się przedstawiał następująco:



Szczegółowy podział zadań oraz ustalenie zasad współpracy pomiędzy Podmiotem Publicznym, a Partnerem Prywatnym zostaną określone w SIWZ na podstawie ustaleń poczynionych w toku dialogu konkurencyjnego. Podmiot Publiczny oczekuje, że w trakcie dialogu konkurencyjnego potencjalni Partnerzy Prywatni w oparciu o swoją 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.

7. Wstępny harmonogram postępowania:

- 1) Zamieszczenie ogłoszenia o zamówieniu w Biuletynie Zamówień Publicznych – czerwiec 2017 r.
- 2) Składanie wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu – czerwiec 2017 r.
- 3) Ocena wniosków – łącznie z uzupełnianiem lub wyjaśnianiem wniosków (ewentualne wezwanie do uzupełnień dokumentów lub złożenia wyjaśnień), przekazanie informacji podmiotom, które złożyły wnioski o dopuszczenie do udziału w postępowaniu o wynikach oceny – ustalenie liczby podmiotów, z którymi prowadzony będzie dialog – czerwiec – lipiec 2017 r.
- 4) Przygotowanie i przeprowadzenie dialogu z potencjalnymi partnerami prywatnymi – lipiec – listopad 2017 r.
- 5) Opracowanie Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia, Programu Funkcjonalno-Użytkowego oraz zaproszenie do składania ofert – grudzień 2017 r.
- 6) Składanie ofert – styczeń 2018 r.
- 7) Otwarcie, ocena ofert i zawiadomienie wszystkich oferentów o wyborze najkorzystniejszej oferty – luty 2018 r.
- 8) Przygotowanie i zawarcie umowy o partnerstwie publiczno-prywatnym – luty 2018 r.

8. Kontakt:

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

Gmina Opoczno
ul. Staromiejska 6
26-300 Opoczno

W zakresie proceduralnym:

Beata Tworek, e-mail: beata.tworek@um.opoczno.pl

W zakresie merytorycznym:

Sylwia Olędzka, e-mail: sylwia.oledzka@um.opoczno.pl