Załącznik nr 1 do Ogłoszenia

**OPIS POTRZEB I WYMAGAŃ PODMIOTU PUBLICZNEGO**

w postępowaniu na wybór Partnera Prywatnego dla Przedsięwzięcia pn. „Termomodernizacja Szkoły Podstawowej w Parysowie w formule partnerstwa-publiczno-prywatnego”.

Zatwierdził:

|  |
| --- |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

**Definicje i skróty przyjęte w Opisie potrzeb i wymagań**

|  |  |
| --- | --- |
| **„Podmiot Publiczny”****„Zamawiający”** | Gmina Parysów |
| **„Przedsięwzięcie”****„Zamówienie”** | Projekt partnerstwa publiczno-prywatnego mający na celu kompleksową modernizację energetyczną budynku Szkoły Podstawowej w Parysowie |
| **„OPIW”** | Opis potrzeb i wymagań |
| **„Ustawa o PPP”** | Ustawa z dnia 19 grudnia 2008 r. o partnerstwie publiczno-prywatnym (tj. Dz. U. z 2019 r., poz.1445) |
| **„Ustawa Pzp”** | Ustawa z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (tj. Dz.U. z 2019 r., poz.1843) |
| **„Partner Prywatny”** | Osoba fizyczna, osoba prawna i jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną, której odrębna ustawa przyznaje zdolność prawną, wykonująca we własnym imieniu działalność gospodarczą, z którą zostanie zawarta umowao ppp |

**Podstawa prawna**

Podmiot Publiczny na podstawie art. 60c ust. 1 pkt 1 Ustawy Pzp przedstawia opis potrzeb
i wymagań Podmiotu Publicznego, dotyczący realizacji zamówienia pn. „Termomodernizacja Szkoły Podstawowej w Parysowie w formule partnerstwa-publiczno-prywatnego”.

Podmiot Publiczny zastrzega, że informacje zawarte w niniejszym dokumencie mają charakter wstępny i mogą ulec zmianom oraz doprecyzowaniu w toku dialogu konkurencyjnego.

**Opis projektu**

Założeniem Projektu jest wykonanie kompleksowej modernizacji energetycznej budynku Szkoły Podstawowej w Parysowie, w celu uzyskania przez Podmiot Publiczny następujących korzyści:

1. osiągnięcie efektu energetycznego polegającego na obniżeniu poziomu zużycia energii, czego rezultatem ma być obniżenie kosztów mediów ponoszonych
w związku z bieżącym funkcjonowaniem obiektów,
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 w związku ze zmniejszeniem zużycia energii w obiektach,
4. zmniejszenie emisji szkodliwych substancji i pyłów do otoczenia poprzez obniżenie emisji dwutlenku węgla do atmosfery (efekt środowiskowy),
5. podniesienie funkcjonalności i standardu użytkowania obiektów oraz ich estetyki.

Oczekuje się, że powyższe cele zostaną zrealizowane w ramach współpracy z Partnerem Prywatnym, który będzie odpowiedzialny za sfinansowanie, zaprojektowanie
i przeprowadzenie robót budowlanych i termomodernizacyjnych 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 Przedsięwzięcia zostaną wygenerowane w wyniku przeprowadzonej termomodernizacji w obiektach i efektywnego zarządzania energią.

**Zakres rzeczowy Projektu**

Projekt obejmuje swym zakresem prace polegające na przeprowadzeniu termomodernizacji, a następnie zarządzanie energią oraz techniczne utrzymanie obiektu, w celu uzyskania gwarantowanych oszczędności. W budynku proponuje się przeprowadzenie kompleksowej termomodernizacji, w szczególności ocieplenie przegród, wymianę stolarki, modernizację systemów instalacyjnych oraz montaż Systemu Zarządzania Energią.

Podmiot Publiczny zakłada konieczność przeprowadzenia robót budowlanych niestanowiących robót termomodernizacyjnych, których zakres zostanie ustalony w toku dialogu konkurencyjnego.

Szacowana wartość nakładów inwestycyjnych w planowanym Przedsięwzięciu wynosi około 3 mln zł brutto (w tym koszty prac projektowych, koszty wykonania robót budowlanych i termomodernizacyjnych oraz tzw. koszty okołoinwestycyjne).

Szacowany okres trwania umowy o ppp wynosi 15 lat (w tym maksymalnie 1 roczny Etap Inwestycyjny i odpowiednio 14 letni Etap Utrzymania i Zarządzania).

Biorąc pod uwagę formułę dialogu konkurencyjnego – w szczególności szczegółowy zakres robót termomodernizacyjnych i budowlanych w poszczególnych obiektach, rozwiązania techniczne, ostateczny katalog obiektów objętych zakresem Przedsięwzięcia, okres trwania umowy oraz podział zadań i ryzyk zostaną określone w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia na podstawie ustaleń poczynionych w toku dialogu konkurencyjnego oraz na podstawie analizy i wyboru przez Podmiotu Publicznego rozwiązań proponowanych przez Partnerów.

Zamawiający oczekuje, że w trakcie dialogu Partnerzy 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.

**Proponowany zakres obowiązków Partnera Prywatnego**

Przedsięwzięcie zrealizowane zostanie na podstawie umowy o partnerstwie publiczno-prywatnym w rozumieniu przepisów Ustawy o PPP, zakładającej wspólną realizację Przedsięwzięcia opartą na podziale zadań i ryzyk między Podmiotem Publicznym
i Partnerem Prywatnym.

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

Etap Inwestycyjny

Oczekuje się, że w trakcie Etapu Inwestycyjnego Partner Prywatny będzie odpowiedzialny w szczególności za:

1. wykonanie kompletnej dokumentacji projektowej i wykonawczej na podstawie programu funkcjonalno-użytkowego,
2. uzyskanie niezbędnych decyzji administracyjnych w imieniu i na rzecz Podmiotu Publicznego oraz innych wymaganych przepisami prawa uzgodnień i pozwoleń,
3. zapewnienie finansowania, przeprowadzenie robót budowlanych
i termomodernizacyjnych zgodnie z programem funkcjonalno-użytkowym, dokumentacją projektową, umową o ppp oraz przepisami prawa.

Etap Utrzymania i Zarządzania

Oczekuje się, że w trakcie Etapu Utrzymania i Zarządzania Partner Prywatny będzie odpowiedzialny w szczególności za:

1. monitorowanie poziomu zużycia energii w obiektach, sterowanie oraz programowanie instalacji i urządzeń grzewczych oraz elektrycznych (zarządzanie gospodarką energetyczną),
2. dokonywanie konserwacji, napraw, remontów, usuwania usterek, wymiany uszkodzonych, bądź zużytych elementów, mających na celu utrzymanie efektów przeprowadzonych prac i osiągnięcie efektu energetycznego,
3. przeszkolenie zarządców obiektów oraz innych wybranych przedstawicieli gminy
w zakresie zarządzania energią w obiektach oraz użytkowania zainstalowanych urządzeń.

Podmiot Publiczny oczekuje, że w trakcie postępowania Partnerzy - w oparciu o swą wiedzę i doświadczenie - zaproponują optymalne rozwiązania służące realizacji Projektu, z których Podmiot Publiczny wybierze te, które w najlepszy sposób umożliwią realizację zakładanych celów. Jak już to zostało wskazane - ostateczny zakres obowiązków Partnera Prywatnego zostanie określony w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia na podstawie ustaleń poczynionych w toku postępowania na wybór Partnera oraz na podstawie analizy przez Podmiot Publiczny rozwiązań proponowanych przez Partnerów Prywatnych w zakresie realizacji Przedsięwzięcia.

**Mechanizm wynagradzania**

Zakłada się, że rozliczenie wynagrodzenia Partnera Prywatnego odbędzie się według następującego modelu:

* wynagrodzenie za realizację Etapu Inwestycyjnego obejmie łączny koszt projektowania, wykonania robót budowlanych i termomodernizacyjnych oraz kosztów finansowych poniesionych w tym Etapie. Rozliczenie wynagrodzenia zostanie równomiernie rozłożone na okres obowiązywania umowy o ppp, zgodnie z ustalonym harmonogramem spłat (rozłożenie płatności faktury VAT w czasie),
* rozliczenie wynagrodzenia za realizację Etapu Utrzymania i Zarządzania nastąpi począwszy od dnia rozpoczęcia ww. Etapu i będzie trwać do dnia zakończenia umowy na podstawie wystawianych cyklicznie przez Partnera faktur VAT za okres miesięczny/kwartalny/półroczny (kwestia ta zostanie ostatecznie rozstrzygnięta
w trakcie postępowania).

Podmiot Publiczny oczekuje, że wynagrodzenie Partnera Prywatnego przynajmniej w części zostanie pokryte z oszczędności finansowych, jakie w okresie realizacji Projektu zostaną wygenerowane w wyniku przeprowadzonej termomodernizacji w obiektach i efektywnego zarządzania energią. Ostateczny model wynagrodzenia Partnera Prywatnego zostanie określony w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia na podstawie ustaleń poczynionych w toku postępowania na wybór Partnera.

**Wstępny harmonogram**

Na podstawie art. 60c. ust. 1 pkt 3 Podmiot Publiczny wskazuje wstępny harmonogram postępowania:

|  |  |
| --- | --- |
| **Nazwa zadania** | **Termin** |
| Publikacja ogłoszenia o zamówieniu  | *Styczeń 2020 r.* |
| Składanie wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu | *14 lutego 2020 r.* |
| Negocjacje z potencjalnymi Partnerami | *Marzec -kwiecień 2020 r.* |
| Opracowanie Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia, Programu Funkcjonalno-Użytkowego oraz zaproszenia do składania ofert | *Kwiecień 2020 r.* |
| Składanie ofert | *Maj 2020 r.* |
| Otwarcie, ocena ofert | *Maj 2020 r.* |
| Ewentualne wezwanie Wykonawcy, który złożył najkorzystniejszą ofertę do złożenia dokumentów potwierdzających spełnienie warunków udziału w postępowaniu oraz niepodleganie wykluczeniu, a następnie ocena dokumentów  | *Czerwiec 2020* |
| Podpisanie umowy o ppp i rozpoczęcie Projektu | *Czerwiec 2020 r.* |

Podmiot Publiczny zastrzega, iż jest to harmonogram szacunkowy, który może ulec skróceniu lub wydłużeniu w toku postępowania.

**Kontakt:**

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

**Gmina Parysów**

**ul. Kościuszki 28, 08-441 Parysów**