

Kobyłka, 12 czerwca 2014 r.

OPIS POTRZEB I WYMAGAŃ PODMIOTU PUBLICZNEGO
w postępowaniu o zawarcie umowy o partnerstwie publiczno-prywatnym w celu realizacji
przedsięwzięcia pn.:

**„MODERNIZACJA ENERGETYCZNA OBIEKTÓW UŻYTECZNOŚCI PUBLICZNEJ
W KOBYŁCE”**



znak sprawy:

WZP.271.18.2014

PODMIOT PUBLICZNY:

Miasto Kobyłka

ul. Wołomińska 1

05-230 Kobyłka

Spis treści

1. Podstawa prawna.....	3
2. Podmiot publiczny	3
3. Procedura wyboru partnera prywatnego	3
4. Przedmiot i zakres zamówienia	4
5. Opis potrzeb i wymagań podmiotu publicznego.....	4
6. Kontakt.....	6

1. Podstawa prawna

Postępowanie o zawarcie umowy o partnerstwie publiczno-prywatnym prowadzone jest w oparciu o przepisy:

- 1) ustawy z dnia 19 grudnia 2008 r. o partnerstwie publiczno-prywatnym (Dz. U. z 2009 r. Nr 19 poz. 100 z późn. zm.), dalej: u.p.p.p.;
- 2) ustawa z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (tekst jedn.: Dz. U. z 2013 r., poz. 907, z późn. zm.), dalej: u.p.z.p.;
- 3) ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. 1964, Nr 16. poz. 93 z późn. zm.), dalej: k.c.

2. Podmiot publiczny

Podmiotem Publicznym jest Miasto Kobyłka – reprezentowana przez Burmistrza Miasta Kobyłka - z siedzibą w Kobyłce przy ul. Wołomińskiej 1. W zakresie w jakim dotyczy to postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, Podmiot Publiczny jest dalej zwany również „Zamawiającym”.

3. Procedura wyboru partnera prywatnego

Procedura wyboru Partnera Prywatnego zgodnie z art. 4 ust. 2 u.p.p.p. prowadzona jest na podstawie przepisów u.p.z.p. z uwzględnieniem przepisów u.p.p.p.

Etapy postępowania:

1. W odpowiedzi na ogłoszenie o zamówieniu, Wykonawca 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 Wykonawców, którzy 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. możliwość przed zaproszeniem do składania ofert dokonania zmiany wymagań będących przedmiotem dialogu.
4. Podmiot Publiczny prześle Wykonawcom biorącym udział w dialogu informację o jego zakończeniu wraz z zaproszeniem do składania ofert oraz Specyfikacją Istotnych Warunków Zamówienia.
5. Po upływie terminu na składanie ofert Podmiot Publiczny przeprowadzi ocenę złożonych ofert i dokona wyboru oferty najkorzystniejszej.

4. Przedmiot i zakres zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest realizacja inwestycji obejmującej zaprojektowanie i wykonanie kompleksowej modernizacji energetycznej obiektów użyteczności publicznej Miasta Kobyłka, mającej na celu zmniejszenie kosztów zużycia energii cieplnej i elektrycznej, a także utrzymanie tych obiektów i zarządzanie źródłami ciepła i energii elektrycznej w zakresie przeprowadzonej modernizacji przez okres obowiązywania umowy o partnerstwie publiczno-prywatnym.

Zakresem przedsięwzięcia objęte są następujące obiekty:

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
10. Budynek Ochotniczej Straży Pożarnej w Kobyłce

Ostateczny zakres przedsięwzięcia, szczegółowy podział zadań i ryzyk oraz ustalenie zasad współpracy pomiędzy Podmiotem Publicznym i Partnerem Prywatnym zostaną określone w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia (SIWZ) na podstawie ustaleń poczynionych w toku dialogu konkurencyjnego oraz na podstawie analizy przez Podmiot Publiczny rozwiązań proponowanych przez partnerów prywatnych w zakresie realizacji przedsięwzięcia. Podmiot Publiczny oczekuje, że w trakcie dialogu Wykonawcy – po zapoznaniu się z obiektami, 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. Opis potrzeb i wymagań podmiotu publicznego

Zamówienie zrealizowane zostanie na podstawie umowy o partnerstwie publiczno-prywatnym w rozumieniu przepisów u.p.p.p., zakładającej wspólną realizację przedsięwzięcia opartą na podziale zadań i ryzyk między Podmiotem Publicznym i Partnerem Prywatnym.

Oczekuje się, że Partner Prywatny zapewni finansowanie przedsięwzięcia, tj. pokryje koszty prac projektowych, robót budowlanych, zarządzania energią i usuwania awarii powstałych w okresie utrzymania obiektów w zakresie przeprowadzonej modernizacji. Partner Prywatny zrealizuje przedsięwzięcie w ramach Etapu Budowy oraz Etapu Utrzymania.

Etap Budowy

Na Etapie Budowy od Partner Prywatny będzie odpowiedzialny w szczególności za:

1. Wykonanie na własny koszt pełnej dokumentacji projektowej i wykonawczej.
2. Uzyskanie pozwolenia na budowę w imieniu i na rzecz Podmiotu Publicznego oraz innych wymaganych przepisami prawa uzgodnień, pozwoleń i decyzji.
3. Wyznaczenie kierownika budowy wykonującego obowiązki wynikające z prawa budowlanego i koordynującego roboty poszczególnych branż oraz kierowników robót poszczególnych branż.
4. Zapewnienie na terenie budowy przestrzegania przepisów BHP oraz utrzymania czystości i należytego stanu porządkowego oraz zasad i sposobu gromadzenia, usuwania, a także unieszkodliwiania stałych i płynnych odpadów.
5. Przeprowadzenie prac termomodernizacyjnych zgodnie z dokumentacją projektową, zasadami sztuki budowlanej oraz przepisami powszechnie obowiązującego prawa przy użyciu materiałów gwarantujących odpowiednią jakość, o parametrach technicznych i jakościowych nie gorszych niż określone w dokumentacji projektowej.
6. Umożliwienia wstępu na teren budowy pracownikom organu nadzoru budowlanego, pracownikom jednostek sprawujących funkcje kontrolne, uprawnionym przedstawicielom podmiotu publicznego oraz udostępnienia wymaganej dokumentacji.

Szczegółowe dane dotyczące zakresu obowiązków Partnera Prywatnego na Etapie Budowy określi dokumentacja projektowa oraz umowa o partnerstwie publiczno-privatnym.

Etap utrzymania

Na Etapie Utrzymania Partner Prywatny będzie zobowiązany w szczególności do:

1. Monitorowania poziomu zużycia energii w obiektach, sterowania oraz programowania instalacji i urządzeń grzewczych (wdrożenie systemu zarządzania gospodarką energetyczną obiektu).
2. Dokonywania konserwacji, napraw remontów, usuwania usterek, wymiany uszkodzonych bądź zużytych elementów w zakresie przeprowadzonej modernizacji, mających na celu osiągnięcie corocznych oszczędności energii.
3. Dokonywania corocznych przeglądów technicznych obiektów pod kątem sprawności technicznej i użytkowej wykonanych i zamontowanych w ramach modernizacji energetycznej

elementów obejmujących zarówno konstrukcję budynków, jak instalacje elektryczną, centralnego ogrzewania i gazową.

4. Przeszkolenia zarządców obiektów oraz innych wybranych przedstawicieli Miasta w zakresie zarządzania energią w obiektach oraz użytkowania zainstalowanych urządzeń.

Wynagrodzenie Partnera Prywatnego

Wynagrodzeniem Partnera Prywatnego będzie cykliczna płatność Podmiotu Publicznego (tzw. opłata za dostępność), przekazywana przez okres obowiązywania umowy o partnerstwie publiczno-prywatnym. Podmiot Publiczny oczekuje, że środki pieniężne na wynagrodzenie Partnera Prywatnego będą pochodzić w całości z oszczędności wygenerowanych w wyniku przeprowadzonej modernizacji energetycznej.

6. Kontakt

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

Urząd Miasta Kobyłka

ul. Wołomińska 1

05-230 Kobyłka

Faks 22 760-70-55

Osoba do kontaktu:

Wojciech Reutt

tel. 22 760-70-54

wojciech.reutt@kobylka.pl