

Opis potrzeb i wymagań Podmiotu Publicznego



Modernizacja energetyczna obiektów użyteczności publicznej w Gminie Będzino

1. PODSTAWA PRAWNA

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

- ustawą z dnia 19 grudnia 2008 r. o partnerstwie publiczno-prywatny, t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 696 z późn. zm.;
- ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 2164 z późn. zm.)
- ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (t.j. Dz. U. z 2014, poz. 121 z późn. zm.).

2. 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 oświadczeniami potwierdzającymi spełnienie warunków udziału w postępowaniu, spełnienie kryteriów selekcji oraz brak podstaw do wykluczenia z postępowania.
2. Podmiot Publiczny zaprosi do dialogu konkurencyjnego Wykonawców, którzy spełniają warunki udziału w postępowaniu, w liczbie określonej w ogłoszeniu o zamówieniu.
3. Jeżeli liczba Wykonawców, którzy spełniają warunki udziału w postępowaniu, jest większa niż określona w ogłoszeniu, zamawiający zaprasza do dialogu Wykonawców wyłonionych na podstawie kryteriów selekcji. Wykonawcę niezaproszonego do dialogu traktuje się jak wykluczonego z postępowania. Jeżeli liczba Wykonawców, którzy spełniają warunki udziału w postępowaniu, jest mniejsza niż określona w ogłoszeniu, Podmiot Publiczny zaprasza do dialogu wszystkich Wykonawców spełniających te warunki.
4. Podmiot Publiczny prowadzi dialog do momentu, gdy jest w stanie określić, w wyniku porównania rozwiązań proponowanych przez Wykonawców, jeżeli jest to konieczne, rozwiązanie lub rozwiązania najbardziej spełniające jego potrzeby. O zakończeniu dialogu Podmiot Publiczny niezwłocznie informuje uczestniczących w nim Wykonawców.
5. Podmiot Publiczny przekazuje Wykonawcom biorącym udział w dialogu informację o jego zakończeniu wraz z zaproszeniem do składania ofert oraz Specyfikacją Istotnych Warunków Zamówienia.
6. Po upływie terminu na składanie ofert Zamawiający przeprowadzi ocenę złożonych ofert i dokona wyboru oferty najkorzystniejszej.
7. Wykonawcę, którego oferta została najwyżej oceniona, Podmiot Publiczny wezwie do złożenia w wyznaczonym, nie krótszym niż 5 dni, terminie aktualnych na dzień złożenia oświadczeń lub dokumentów potwierdzających spełnianie warunków udziału w postępowaniu lub kryteria selekcji oraz brak podstaw wykluczenia.

3. OPIS POTRZEB I WYMAGAŃ PODMIOTU PUBLICZNEGO

3.1. PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

Przedmiotem zamówienia jest zaprojektowanie oraz wykonanie robót budowlanych i związanych z nimi dostaw służących modernizacji energetycznej obiektów użyteczności publicznej Gminy Będzino oraz utrzymanie obiektów, w tym zarządzanie gospodarką energetyczną w tych obiektach, czego rezultatem będzie m.in. zmniejszenie kosztów zużycia energii cieplnej i energii elektrycznej w budynkach objętych zakresem przedsięwzięcia.

Wstępny zakres przedsięwzięcia obejmuje następujące budynki położone na terenie Będzina:

- 1) Zespół szkół im. Kard. Ignacego Jeża w Tymieniu - Tymień 49;
- 2) Budynek Urzędu Gminy Będzino - Będzino 19;
- 3) Budynek Ośrodka Zdrowia w Będzinie - Będzino 18;
- 4) Budynek Ośrodka Zdrowia w Dobrzycy - Dobrzyca 26;
- 5) Budynek Gminnego Ośrodka Kultury - Będzino 21;
- 6) Budynek Szkoły Podstawowej w Będzinie - Łekno 14;
- 7) Budynek Przedszkola Samorządowego w Będzinie - Będzino 31;
- 8) Budynek Wiejskiego Ośrodka Kultury w Dobrzycy - Dobrzyca 62;
- 9) Budynek socjalny ze świetlicą w Wierzchominie - Wierzchomino 16.

Z wybranym w wyniku dialogu konkurencyjnego wykonawcą zawarta zostanie umowa o partnerstwie publiczno-prywatnym (PPP), zgodnie z ustawą z dnia 19 grudnia 2008 r. o partnerstwie publiczno-prywatnym, t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 696 z późn.

Rysunek 1 Położenie Gminy Będzino



Źródło: Strona internetowa zamawiającego – Gminy Będzino

Rysunek 2 Lokalizacja budynków przeznaczonych do termomodernizacji w obrębie Gminy Będzino.



Źródło: opracowanie własne na podstawie Open Street Map

3.2. PLANOWANY ZAKRES PRZEDSIĘWZIĘCIA

Oczekiwaniem zamawiającego jest pozyskanie wykonawcy, który samodzielnie lub z pomocą podmiotu trzeciego sfinansuje wykonanie przedmiotu zamówienia. Przedsięwzięcie ma na celu osiągnięcie przez zamawiającego oszczędności kosztów zużycia energii elektrycznej i energii cieplnej, a także redukcję emisji CO₂. Zarządzanie gospodarką energetyczną w objętych przedsięwzięciem obiektach opierać się powinno na zastosowaniu zdalnego systemu zarządzania wraz z możliwością bieżącego monitorowania przez wykonawcę i zamawiającego.

Etap Budowy

Na Etapie Budowy partner prywatny będzie odpowiedzialny w szczególności za:

- 1) Wykonanie na własny koszt pełnej dokumentacji projektowej i wykonawczej.
- 2) Uzyskanie pozwolenia na budowę 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 program funkcjonalno-użytkowy oraz umowa o partnerstwie publiczno-prywatnym.

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 Gminy Będzino w zakresie zarządzania energią w obiektach oraz użytkowania zainstalowanych urządzeń.

Wynagrodzeniem wykonawcy (partnera prywatnego) będzie okresowa płatność zamawiającego (podmiotu publicznego) za wykonanie prac projektowych, robót budowlanych i dostaw, a także okresowe płatności za zarządzanie. Wynagrodzenie partnera prywatnego będzie zależne od faktycznego poziomu oszczędności w zużyciu energii cieplnej i elektrycznej. Podmiot publiczny oczekuje, że środki pieniężne na wynagrodzenie partnera prywatnego będą pochodzić w całości lub w większości z oszczędności wygenerowanych w wyniku przeprowadzonej modernizacji energetycznej. Podmiot publiczny dopuszcza możliwość częściowej wcześniejszej spłaty wynagrodzenia partnera prywatnego w przypadku pozyskania dofinansowania dla modernizacji energetycznej budynków objętych przedsięwzięciem ze źródeł zewnętrznych (tj. środków pozyskanych przez Gminę w ramach dofinansowania UE z Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Zachodniopomorskiego na lata 2014-2020). Podmiot publiczny oczekuje udzielenia przez partnera prywatnego gwarancji oszczędności w zużyciu energii cieplnej i elektrycznej dla objętych przedsięwzięciem budynków na cały okres trwania umowy.

Wszelkie techniczne, prawne i finansowe warunki realizacji Przedsięwzięcia opisane w niniejszym ogłoszeniu, jak również okres trwania umowy (10-15 lat) oraz liczba i rodzaj budynków objętych przedsięwzięciem, podlegać będą negocjacjom w ramach dialogu konkurencyjnego, a zamawiający dopuszcza możliwości ich zmiany w kierunku służącym optymalizacji współpracy Stron.

3.3. DOFINANSOWANIE PROJEKTU – PROJEKT HYBRYDOWY

Podmiot Publiczny planuje realizację projektu „hybrydowego” uwzględniającego w swojej strukturze finansowej źródło dofinansowania zewnętrznego.

Podmiot Publiczny zamierza ubiegać się o dofinansowanie zadań inwestycyjnych wchodzących w zakres termomodernizacji w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Zachodniopomorskiego na lata 2014 -2020, Działanie 2.5 „Modernizacja energetyczna obiektów użyteczności publicznej”

Podmiot Publiczny nie wyklucza możliwości ubiegania się o dofinansowanie zadań inwestycyjnych w ramach Projektu również z innych źródeł zewnętrznych.