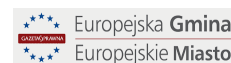




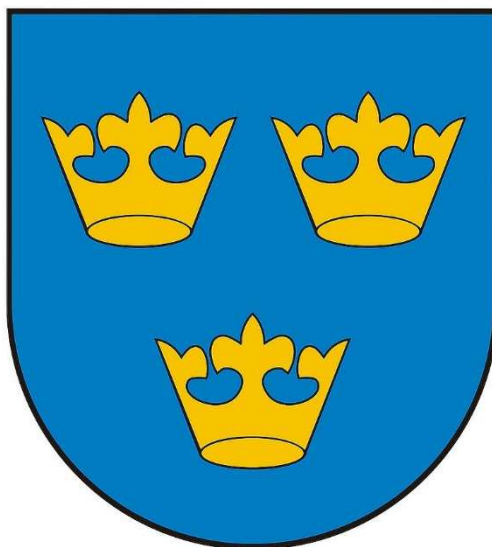
PREZYDENT
MIASTA PABIANIC



Pabianice, 10.08.2015 r.

OPIS POTRZEB I WYMAGAŃ PODMIOTU PUBLICZNEGO

Dotyczy dialogu konkurencyjnego na realizację przedsięwzięcia pn.:
**„Poprawa efektywności wykorzystania energii w budynkach
użyteczności publicznej Gminy Miejskiej Pabianice”.**



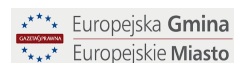
znak sprawy: ZP.271.6.2015

PODMIOT PUBLICZNY:

**Gmina Miejska Pabianice
Ul. Zamkowa 16
95-200 Pabianice**



PREZYDENT
MIASTA PABIANIC

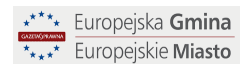


Spis treści

1. PODSTAWA PRAWNA POSTĘPOWANIA	3
2. PODMIOT PUBLICZNY	3
3. PROCEDURA WYBORU PARTNERA PRYWATNEGO.....	3
4. PRZEDMIOT I ZAKRES PRZEDSIĘWZIĘCIA	4
5. OPIS POTRZEB I WYMAGAŃ PODMIOTU PUBLICZNEGO	5
5.1. CELE PODMIOTU PUBLICZNEGO	5
5.2. ZAKRES OBOWIĄZKÓW PARTNERA PRYWATNEGO.....	5
5.3. FINANSOWANIE PRZEDSIĘWZIĘCIA.....	6
6. KONTAKT	7



PREZYDENT
MIASTA PABIANIC



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 „Poprawa efektywności wykorzystania energii w budynkach użyteczności publicznej Gminy Miejskiej Pabianice” (dalej „Przedsięwzięcie”), umożliwiającą przygotowanie się wykonawców do udziału w postępowaniu.

Podmiot Publiczny zastrzega, że informacje zawarte w niniejszym dokumencie mają charakter wstępny- przedstawiają 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 Miejska Pabianice reprezentowana przez Prezydenta Miasta Pabianic.

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, Wykonawca składa wnioski 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 przekaze 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.



PREZYDENT
MIASTA PABIANIC



4. PRZEDMIOT I ZAKRES PRZEDSIĘWZIĘCIA

Planowany zakres rzeczowy Projektu obejmuje przeprowadzenie kompleksowej termomodernizacji oraz wdrożenie zintegrowanego systemu zarządzania energią w 13 budynkach użyteczności publicznej podległych gminie miejskiej Pabianice, do których należą:

1. Gimnazjum nr 3, ul. 20 Stycznia 9/13;
2. Miejski Ośrodek Kultury, ul. Kościuszki 14;
3. Muzeum Miasta Pabianic, ul. Stary Rynek 1/2;
4. Przedszkole Miejskie nr 6, ul. Warszawska 53;
5. Przedszkole Miejskie nr 11, ul. Św. Jana 28;
6. Przedszkole Miejskie nr 13 ul. Mokra 19/23;
7. Przedszkole Miejskie nr 14, ul. Odrodzenia 10;
8. Przedszkole Miejskie nr 16, ul. Bugaj 58;
9. Przedszkole Miejskie nr 4, ul. Żytnia 13/17;
10. Szkoła Podstawowa nr 14, ul. Ostatnia 15A;
11. Szkoła Podstawowa nr 17, ul. Warszawska 65;
12. Szkoła Podstawowa nr 3, ul. Mokra 28/34.
13. Żłobek Miejski Oddział I, ul. Piotra Skargi 70;

Dla wszystkich powyższych budynków zostały opracowane audyty energetyczne. Audyty energetyczne zostaną udostępnione podmiotom zaproszonym do udziału w dialogu. We wszystkich budynkach planowane jest wykonanie następujących prac:

- docieplenie przegród zewnętrznych,
- wymiana zewnętrznej stolarki okiennej i drzwiowej,
- modernizacja instalacji centralnego ogrzewania,
- modernizacja instalacji centralnej wody użytkowej,
- montaż systemów monitoringu i zdalnego zarządzania energią.

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



PREZYDENT
MIASTA PABIANIC



5. OPIS POTRZEB I WYMAGAŃ PODMIOTU PUBLICZNEGO

5.1. CELE PODMIOTU PUBLICZNEGO

Celem Przedsięwzięcia jest uzyskanie przez Podmiot Publiczny 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 budynków w zakresie zarządzania energią (m.in. ograniczenie przyszłych kosztów ponoszonych przez Miasto na naprawy, i remonty infrastruktury grzewczej/budowlanej budynków);
- 3) sfinansowanie Projektu z wygenerowanych oszczędności finansowych spowodowanych zmniejszeniem zużycia energii w budynkach oraz z środków pozyskanych przez Podmiot Publiczny w ramach dofinansowania UE – projekt hybrydowy;
- 4) brak wpływu zobowiązań z tytułu realizacji Przedsięwzięcia 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 co najmniej częściowe sfinansowanie, zaprojektowanie i przeprowadzenie termomodernizacji oraz za utrzymanie zmodernizowanej infrastruktury w zakresie uzyskania efektu energetycznego i ekonomicznego Przedsięwzięcia.

5.2. 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 Przedsięwzięcie zostanie zrealizowane w dwóch następujących kolejno po sobie etapach: Etapie Budowy oraz Etapie Zarządzania.

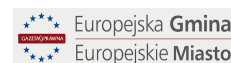
Etap Budowy

Oczekuje się, że na Etapie Budowy od Partner Prywatny będzie odpowiedzialny w szczególności za:

- 1) wykonanie kompletnej dokumentacji projektowej i wykonawczej na podstawie PFU;



PREZYDENT MIASTA PABIANIC



- 2) uzyskanie niezbędnych decyzji administracyjnych w imieniu i na rzecz Podmiotu Publicznego oraz innych wymaganych przepisami prawa uzgodnień, pozwoleń i decyzji;
- 3) przeprowadzenie robót budowlanych zgodnie z PFU, dokumentacją projektową oraz umową o ppp;

Etap Zarządzania

Oczekuje się, że na Etapie Zarządzania od Partner Prywatny będzie odpowiedzialny w szczególności za:

- 1) monitorowanie poziomu zużycia energii w obiektach, sterowanie oraz programowania instalacji i urządzeń grzewczych oraz elektrycznych (wdrożenie systemu zarządzania gospodarką energetyczną).
- 2) dokonywanie konserwacji, napraw remontów, usuwania usterek, wymiany uszkodzonych bądź zużytych elementów w zakresie przeprowadzonej modernizacji, mających na celu osiągnięcie efektu energetycznego.
- 3) przeszkolenia zarządców obiektów oraz innych wybranych przedstawicieli Miasta w zakresie zarządzania energią w obiektach oraz użytkowania zainstalowanych urządzeń.

Ostateczny zakres przedsięwzięcia, szczegółowy podział zadań i ryzyk oraz ustalenie zasad współpracy pomiędzy Podmiotem Publicznym i Partnerem Prywatnym zostaną określone w 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 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.

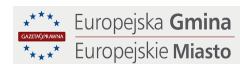
5.3. FINANSOWANIE PRZEDSIĘWZIĘCIA

Podmiot Publiczny zakłada pozyskanie dofinansowania na realizację Przedsięwzięcia z środków europejskich dostępnych w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Łódzkiego na lata 2014-2020 - projekt pn. „Poprawa efektywności wykorzystania energii w budynkach użyteczności publicznej Gminy Miejskiej Pabianice” (Projekt wskazany w Strategii Łódzkiego Obszaru Metropolitalnego 2020+, symbol projektu: 3-024). Pozyskane środki stanowiąc 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 z środków własnych i/lub tytułów dłużnych.

Wynagrodzenie Partnera Prywatnego



PREZYDENT MIASTA PABIANIC



Wynagrodzeniem partnera prywatnego będzie cykliczna płatność przekazywana przez Podmiot Publiczny w formie tzw. opłaty za dostępność w okresie obowiązywania umowy o ppp. Wynagrodzenie za realizację Etapu Budowy obejmie łączny koszt projektowania, robót budowlanych oraz kosztów obsługi zadłużenia (koszt finansowania) i będzie płatne po dokonaniu odbioru Etapu Robót w według modelu określonego w trakcie dialogu. Oczekuje się, że wynagrodzenie za realizację Etapu Zarządzania nastąpi począwszy od dnia rozpoczęcia Etapu Zarządzania i będzie trwać do dnia zakończenia umowy o ppp na podstawie wystawianych cyklicznie przez partnera prywatnego faktur.

Podmiot Publiczny oczekuje, że wynagrodzenie Partnera Prywatnego zostanie pokryte w całości ze środków pozyskanych w ramach dofinansowanie UE oraz oszczędności finansowych wygenerowanych w związku z przeprowadzoną termomodernizacją.

Podmiotowi Publicznemu będzie przysługiwało prawo naliczenia kary umownej w przypadku niezapewnienia określonego w umowie o ppp standardu dostępności przedmiotu partnerstwa.

6. KONTAKT

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

Urząd Miejski w Pabianicach, Biuro Obsługi Interesantów, ul. Zamkowa 16, 95-200 Pabianice,

Fax: 42 22 54 669; e-mail: efila@um.pabianice.pl.

Uwaga:

Wykonawca ma prawo złożyć tylko jeden wniosek o dopuszczenie do udziału w postępowaniu pisemnie na adres: Urząd Miejski w Pabianicach, Biuro Obsługi Interesantów, ul. Zamkowa 16, 95-200 Pabianice,

Dla potrzeb niniejszego postępowania Zamawiający ustala, że porozumiewanie się z wykonawcami w zakresie oświadczeń, wniosków (innych niż o dopuszczenie do udziału w postępowaniu), zawiadomień oraz informacji dotyczących postępowania odbywać się będzie za pomocą faksu, lub drogą elektroniczną. Przekazywanie informacji drogą elektroniczną odbywać się będzie na następujące adresy mailowe: efila@um.pabianice.pl za potwierdzeniem otrzymania wiadomości.

Jeżeli Zamawiający lub Wykonawca przekazują oświadczenia, zawiadomienia oraz informacje faksem lub pocztą elektroniczną, każda ze stron na żądanie drugiej strony niezwłocznie potwierdza fakt ich otrzymania. W przypadku przekazywania informacji faksem potwierdzeniem otrzymania wiadomości zarówno przez Wykonawcę, jak i Zamawiającego, jest raport faksu, z którego nadano wiadomość, potwierdzający prawidłową transmisję danych. Potwierdzeniem otrzymania wiadomości elektronicznej, zarówno przez wykonawcę, jak i Zamawiającego, jest niezwłoczne potwierdzenie faktu jej otrzymania na żądanie każdej ze stron.



PREZYDENT
MIASTA PABIANIC



W przypadku dwukrotnego nie potwierdzenia otrzymania wiadomości elektronicznej uznaje się, że wiadomość została prawidłowo dostarczona na podstawie wydruku elementów wysłanych z poczty elektronicznej Zamawiającego.

W przypadku uzupełniania dokumentów zgodnie z art. 26 ust. 3 ustawy Pzp, Zamawiający nie dopuszcza przekazywania dokumentów faksem i drogą elektroniczną – wymagana jest forma pisemna.

Niezależnie od powyższych sposobów porozumiewania się, zgodnie z ustawą Pzp, zawsze dopuszczalny jest pisemny sposób porozumiewania się.

Prezydent Miasta Pabianice
/-/ Grzegorz Mackiewicz