



URZĄD MIEJSKI W OPOCZNI

THE MUNICIPAL OFFICE IN OPOCZNO

ul. Staromiejska 6, 26-300 Opoczno tel: /+48 44/ 768 31 00, fax: /+48 44/ 768 31 11,
e-mail: umopoczno@um.opoczno.pl
www.opoczno.pl
www.bip.opoczno.pl

Urząd Miejski w Opocznie
Zespół ds. Funduszy Europejskich
ul. Staromiejska 6, 26-300 Opoczno
tel. 44/786 01 27, fax 786 01 11
FE.012.5.2019

Opoczno, 2 lipca 2019 roku



Wpłynęło
dnia 02.07.2019

Ilość zał. L.p.dz.....
Podpis

Biuro Rady Miejskiej
Urząd Miejski w Opocznie

W odpowiedzi na pismo z dnia 4 czerwca 2019 r. znak BRM.033.69.2019, Zespół ds. Funduszy Europejskich przedstawia poniżej informację na temat projektu partnerstwa publiczno - prywatnego.

Partnerstwo Publiczno – Prywatne – informacja na temat zaawansowania prac i terminów realizacji.

Zarządzeniem nr 96/2017 z 29 maja 2017 roku Burmistrz Opoczna powołał Zespół do spraw Partnerstwa Publiczno – Prywatnego w celu realizacji zadania: „Poprawa efektywności energetycznej budynków użyteczności publicznej w Gminie Opoczno w formule partnerstwa publiczno-prywatnego”.

Powołanie Zespołu, będące jednocześnie formalną decyzją w sprawie przystąpienia do realizacji zadania, zostało poprzedzone opracowaniem szczegółowej analizy prawno – finansowej (w październiku 2016 roku), która rekomendowała wybór trybu postępowania oraz model finansowania dla przedsięwzięcia polegającego na głębokiej termomodernizacji 11 budynków użyteczności publicznej w Gminie Opoczno.

W ramach zadania zaplanowano termomodernizację następujących obiektów:

1. Przedszkole nr 4 w Opocznie, ul. C.K. Norwida 2
2. Przedszkole nr 5 w Opocznie ul. Partyzantów 36
3. Przedszkole nr 6 z grupą żłobkową Zielona Dolinka, ul. Kopernika 3
4. Przedszkole nr 8 w Opocznie, ul. Kopernika 10A
5. Zespół Szkół Samorządowych Nr 1 w Opocznie, ul. M.C. Skłodowskiej 5
6. Szkoła Podstawowa Nr 2 z Oddziałami Integracyjnymi W Opocznie, ul. Inowłodzka 3
7. Szkoła Podstawowa Nr 3 w Opocznie ul. Armii Krajowej Nr 1
8. Szkoła Podstawowa Im. Oddziału Partyzanckiego AK "Doliniacy" w Libiszowie
9. Szkoła Podstawowa w Ogonowicach, Ogonowice 207 A
10. Szkoła Podstawowa w Sielcu, Sielec 40
11. Miejsko-Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej w Opocznie.

W zakres zamówienia, oprócz robót budowlanych termomodernizacyjnych, wchodzi też wymiana oświetlenia wewnętrznego na energooszczędne oraz świadczenie usługi zarządzania energią w



URZĄD MIEJSKI W OPOCZNO

THE MUNICIPAL OFFICE IN OPOCZNO

ul. Staromiejska 6, 26-300 Opoczno tel: /+48 44/ 768 31 00, fax: /+48 44/ 768 31 11,
e-mail: umopoczno@um.opoczno.pl
www.opoczno.pl
www.bip.opoczno.pl

budynkach przez 15 lat oraz zagwarantowanie (w wyniku zarządzania) określonego poziomu oszczędności energetycznej, a co za tym idzie finansowej.

Zakres prac inwestycyjnych w poszczególnych budynkach wyceniona została (na podstawie audytów energetycznych i programów funkcjonalno-użytkowych) na następującą wartość:

Lp.	Wysokość nakładów inwestycyjnych	Koszt brutto
	Zadanie 1: Termomodernizacja budynku Przedszkola nr 4, ul. C.K. Norwida 2, Opoczno	671 732,58
	Zadanie 2: Termomodernizacja budynku Przedszkola nr 5, ul. Partyzantów 36, Opoczno	778 409,56
	Zadanie 3: Termomodernizacja budynku Przedszkola nr 6, ul. Kopernika 3, Opoczno	683 824,25
	Zadanie 4: Termomodernizacja budynku Przedszkola nr 8, ul. Kopernika 10A, Opoczno	971 743,28
	Zadanie 5: Termomodernizacja budynku Zespołu Szkół Samorządowych nr 1, ul. M. Skłodowskiej - Curie 5, Opoczno	4 363 484,89
	Zadanie 6: Termomodernizacja budynku Szkoły Podstawowej nr 2, ul. Inowłodzka 3, Opoczno	1 345 890,47
	Zadanie 7: Termomodernizacja budynku Szkoły Podstawowej nr 3, ul. Armii Krajowej nr 1, Opoczno	2 096 242,21
	Zadanie 8: Termomodernizacja budynku Szkoły Podstawowej w Libiszowie, Libiszów 64	689 075,23
	Zadanie 9: Termomodernizacja budynku Szkoły Podstawowej w Ogonowicach, Ogonowice 207A	1 531 275,74
	Zadanie 10: Termomodernizacja budynku Szkoły Podstawowej w Sielcu, Sielec 40	472 483,79
	Zadanie 11: Termomodernizacja budynku Ośrodka Pomocy Społecznej, ul. Kopernika 3, Opoczno	1 474 151,49
	RAZEM	15 734 106,03

Postępowanie na wyłonienie wykonawcy zostało wszczęte w czerwcu 2017 roku i jest prowadzone w trybie dialogu konkurencyjnego (art. 60a ustawy Prawo zamówień publicznych w związku z art. 4 ust. 2 ustawy o partnerstwie publiczno – prywatnym).

W prowadzonym postępowaniu wnioski o dopuszczenie do udziału złożyło pięciu oferentów, z czego wyłoniono trzech, spełniających kryteria punktowe w najwyższym stopniu. Są to:

1. Konsorcjum

Siemens Sp. z o.o. 03-821 Warszawa, ul. Żupnicza 11,
Siemens Finance Sp. z o.o.

2. Konsorcjum

Baltic Green VIII Sp. z o.o., ul. Marynarska 11, 02-674 Warszawa,



URZĄD MIEJSKI W OPOCZNO

THE MUNICIPAL OFFICE IN OPOCZNO

ul. Staromiejska 6, 26-300 Opoczno tel: /+48 44/ 768 31 00, fax: /+48 44/ 768 31 11,
e-mail: umopoczno@um.opoczno.pl
www.opoczno.pl
www.bip.opoczno.pl

CEZ ESCO Polska Sp. z o.o.

EVČ s.r.o.

Promar Sp. z o.o.

3. Konsorcjum:

DK Energy Polska Sp. z o.o., ul. Złota 59, 00-120 Warszawa,

Inergis S.A. spółka akcyjna z siedzibą w Częstochowie

EDF Optimal Solutions S.A.S., spółka prawa francuskiego w Puteaux.

Dotychczas odbyły się trzy tury negocjacyjne z oferentami:

- 1) Pierwsza tura negocjacji z wykonawcami dopuszczonymi do dalszego postępowania – 22 sierpnia 2017 r.
Była to tura wstępna podczas, której oferenci przedstawili ogólne koncepcje realizacji zadania, zaprezentowali możliwe modele współpracy w ramach przedsięwzięcia.
- 2) Druga tura negocjacji – część techniczna – 26 - 28 września 2017 r.
Oferenci przedstawili swoje uwagi co do zakresu rzeczowego zadania ujętego we wstępnych wersjach audytów energetycznych, uzgodniono wstępne modele zarządzania energią w modernizowanych budynkach. Oferenci dokonali samodzielnych pomiarów i analiz poszczególnych budynków, odbyli rozmowy z głównymi dostawcami energii cieplnej, wykonali analizy dokumentacji technicznych i przeprowadzili wywiady z administratorami poszczególnych budynków. W efekcie tej tury powstały zaktualizowane audyty energetyczne oraz programy funkcjonalno – użytkowe budynków, określające zakres prac inwestycyjnych i ich koszty.
- 3) Przekazanie Partnerom Prywatnym wstępnego projektu umowy o partnerstwie publiczno-privatnym – listopad 2017 r.
- 4) Trzecia tura negocjacji – część prawno-finansowa – 5 – 7 lutego 2018 roku.
W ramach tej tury przeanalizowano z każdym z oferentów zgłoszone przez niego uwagi do projektu umowy oraz załączników ustalając m.in. harmonogramy płatności, metodologię rozliczania wykonawcy z osiągniętych wskaźników efektywności energetycznej, podział obowiązków pomiędzy partnera prywatnego a publicznego, opracowano standardy dostępności poszczególnych obiektów, tj. minimalne parametry temperatury, natężenia oświetlenia itp., które musi zapewnić wykonawca w ramach systemu zarządzania energią, rozstrzygano o sposobie podziału ewentualnych nadwyżek oszczędności, przyjęto uwagi oferentów, co do sposobu oceny ofert w postępowaniu przetargowym.
- 5) listopad 2017 – październik 2018 - Okres oceny wniosku oraz przygotowania umowy o dofinansowanie.

Dalsze postępowanie zostało wstrzymane gdyż wybór wykonawcy i rozpoczęcie realizacji zadania przed otrzymaniem informacji o uzyskaniu dofinansowania UE dla projektu, w sposób istotny rzutowałyby na wartość rozstrzygnięć przetargowych. Dla potencjalnych oferentów informacja o wysokości środków własnych, jakie muszą zabezpieczyć na finansowanie przedsięwzięcia, jest jedną z kluczowych. W tym czasie zostały dopracowane też projekty dokumentów przetargowych, będące przedmiotem negocjacji. Po podpisaniu umowy o



URZĄD MIEJSKI W OPOCZNIU

THE MUNICIPAL OFFICE IN OPOCZNO

ul. Staromiejska 6, 26-300 Opoczno tel: /+48 44/ 768 31 00, fax: /+48 44/ 768 31 11,
e-mail: umopoczno@um.opoczno.pl
www.opoczno.pl
www.bip.opoczno.pl

dofinansowanie projektu należało jeszcze uwzględnić zapisy umowy o dofinansowanie w postanowieniach dotyczących rozliczeń z wykonawcami w projekcie umowy PPP.

- 6) 16 listopada 2018 r. - Podpisanie umowy o dofinansowanie projektu.
- 7) grudzień 2018 – marzec 2019 r. - W grudniu 2018 r. została uchwalona przez Sejm RP nowelizacja ustawy o finansach publicznych (wejście w życie od 1 stycznia 2019 r.), która zalicza umowy z tytułu PPP do tytułów dłużnych. W związku z tym, że interpretacje i komentarze dotyczące tej nowelizacji ukazały się dopiero w lutym 2019 r., Gmina Opoczno musiała dokonać ponownej oceny wpływu planowanej umowy PPP na wskaźniki zadłużenia Gminy oraz ocenić na ile umowa wpłynie na możliwość zaciągania zobowiązań przez Gminę w perspektywie trwania spłaty części inwestycyjnej zadania tj. 15 lat.
Gmina dokonała niezbędnych analiz, ponownie zaktualizowała projekt umowy PPP w kwestii dotyczącej dopuszczania cesji wierzytelności, uwzględniając w/w nowelę ustawy o finansach publicznych.
- 8) kwiecień – maj 2019 – ostatnia tura negocjacji z wykonawcami – konsultacje ostatecznego projektu umowy, uwzględniającego zmiany ustawy o finansach publicznych.
- 9) czerwiec – lipiec (do 12 lipca) 2019 r. – składanie ofert przez Wykonawców

Zgodnie z SIWZ postępowania Wykonawca zadania będzie zobowiązany do realizacji etapu inwestycyjnego w ciągu 18 miesięcy od daty podpisania umowy.

KIEROWNIK ZESPOŁU
Sylvia Olejnik
Sylvia Olejnik