

Memorandum informacyjne

na potrzeby testowania rynku
wykonawców oraz instytucji finansowych
w związku z realizacją pilotażowego projektu
partnerstwa publiczno-privatnego
pn. Poprawa właściwości energetycznych budynków
Wojewódzkiego Szpitala Specjalistycznego nr 5 im. Św.
Barbary w Sosnowcu

Wrzesień 2015



POMOC TECHNICZNA
NARODOWA STRATEGIA SPÓJNOŚCI



MINISTERSTWO
INFRASTRUKTURY
I ROZWOJU

UNIA EUROPEJSKA
EUROPEJSKI FUNDUSZ
ROZWOJU REGIONALNEGO



Warunki korzystania z niniejszej publikacji

Niniejsza publikacja została opracowana w celu wzbogacenia i pobudzenia dyskusji na temat partnerstwa publiczno-prywatnego (PPP), także w celu propagowania dobrych praktyk w tej dziedzinie. Jest ona wynikiem prac Platformy Partnerstwa Publiczno–Prywatnego (Platforma PPP) powołanej z inicjatywy Ministra Rozwoju Regionalnego.

Doświadczenia, obserwacje, analizy, interpretacje i wnioski zawarte w przedmiotowym materiale nie stanowią oficjalnego stanowiska Ministerstwa Infrastruktury i Rozwoju (MIR) i nie mogą stanowić podstawy do formułowania jakichkolwiek roszczeń. Ponadto, MIR nie odpowiada za błędne interpretacje treści publikacji, ani za następstwa czynności podjętych na jej podstawie. W związku z tym użytkownik korzystający z informacji zawartych w niniejszej publikacji czyni to na swoją wyłączną odpowiedzialność.

Ministerstwo Infrastruktury i Rozwoju upoważnia odbiorców niniejszej publikacji do jej użytkowania, pobierania, wyświetlania, kopiowania i rozpowszechniania, w całości lub w części, ze wskazaniem źródła pochodzenia cytowanych materiałów. Bezwzględnie zabronione jest wykorzystywanie niniejszego dokumentu i jego treści do celów komercyjnych.

Dokument może zawierać odesłania do serwisów internetowych podmiotów trzecich. MIR nie ponosi odpowiedzialności za takie serwisy, a korzystanie z nich może podlegać szczegółowym warunkom.

Dla przygotowania publikacji wykorzystano raport z etapu I, opracowany na zlecenie Ministerstwa Infrastruktury i Rozwoju przez konsorcjum firm Kancelarię Doradztwa Gospodarczego Cieślak & Kordasiewicz Sp. j. (lider konsorcjum) oraz Baker & McKenzie Krzyżowski i Wspólnicy sp. k., oraz Krajową Agencją Poszanowania Energii S.A. .

Przygotowanie materiału zostało częściowo sfinansowane przez Unię Europejską w ramach Programu Operacyjnego Pomoc Techniczna 2007-2013.

Spis treści

ZAPROSZENIE DO TESTOWANIA RYNKU	4
1. OPIS PROJEKTU	5
1. 1.1. ZAKRES RZECZOWY PROJEKTU	5
2. 1.2. STRUKTURA FINANSOWA PROJEKTU	8
3. 1.3. PROPONOWANY ZAKRES OBOWIĄZKÓW PARTNERA PRYWATNEGO	8
4. 1.4. MECHANIZM WYNAGRADZANIA PARTNERA PRYWATNEGO	9
2. UDZIAŁ W TEŚCIE RYNKU	11
ZAŁĄCZNIK NR 1 - ANKIETA DLA WYKONAWCÓW BRANŻOWO ZWIĄZANYCH Z PRZEDMIOTEM PROJEKTU	12
ZAŁĄCZNIK NR 2 - ANKIETA DLA INSTYTUCJI FINANSOWYCH.....	18

Zaproszenie do testowania rynku

Testowanie rynku poprzedza realizację pilotażowego projektu partnerstwa publiczno-prywatnego pn. „Poprawa właściwości energetycznych budynków Wojewódzkiego Szpitala Specjalistycznego nr 5 im. Św. Barbary w Sosnowcu” („Projekt”), którego Promotorem jest Wojewódzki Szpital Specjalistyczny nr 5 im. Św. Barbary w Sosnowcu („Podmiot Publiczny”).

Celem testowania rynku jest uzyskanie opinii i informacji w zakresie możliwych i najefektywniejszych rozwiązań w zakresie realizacji i finansowania Projektu.

Memorandum informacyjne zostało przygotowane dla potencjalnych partnerów prywatnych oraz instytucji finansowych, zainteresowanych wzięciem udziału w Projekcie, w celu przedstawienia charakterystyki i wstępnych założeń inwestycji oraz uzyskania informacji od przedstawicieli podmiotów sektora prywatnego i finansowego o oczekiwanym modelu realizacji Projektu.

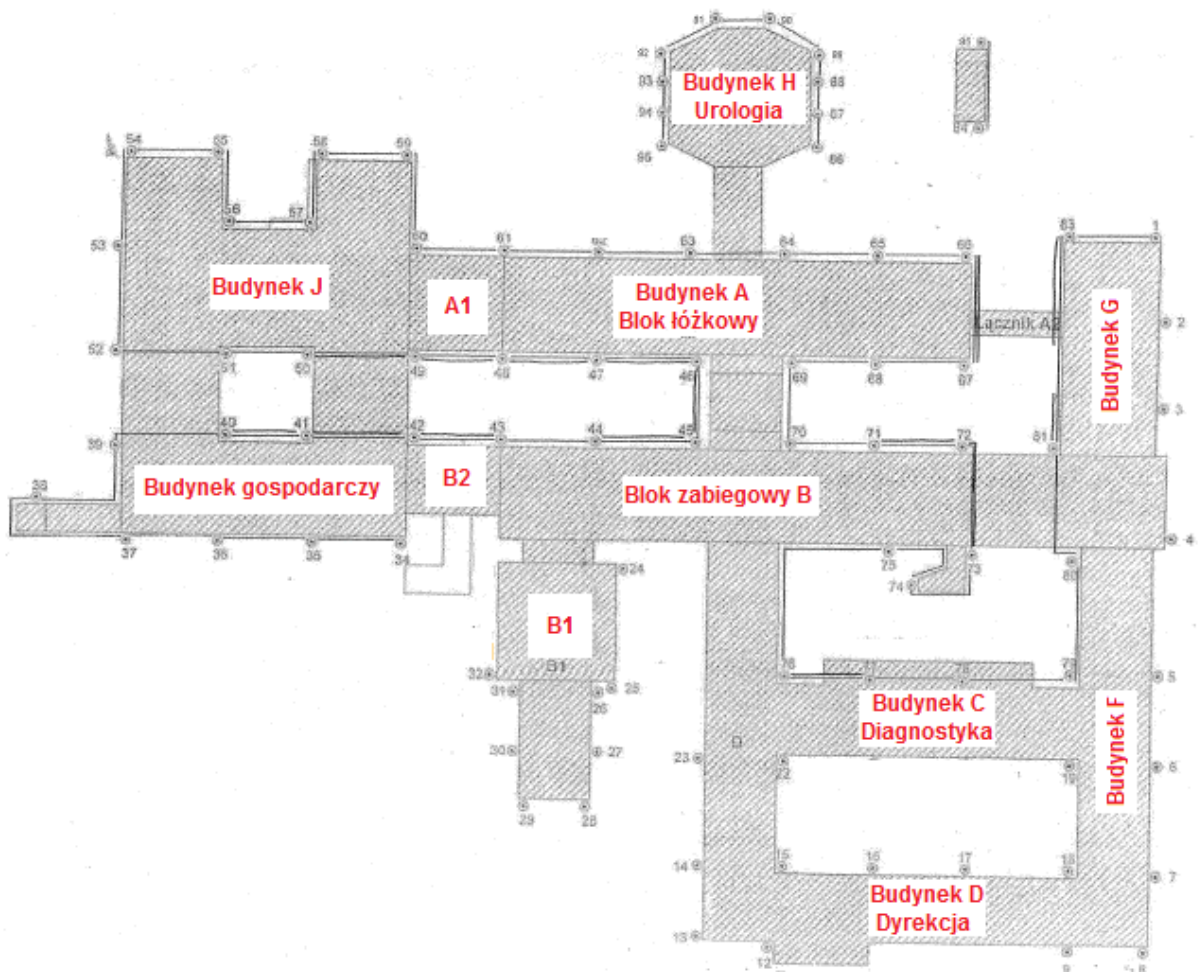
1. Opis projektu

Celem Projektu jest wykonanie kompleksowej termomodernizacji oraz wdrożenie systemu zarządzania energią w budynkach Wojewódzkiego Szpitala Specjalistycznego nr 5 im. Św. Barbary w Sosnowcu w modelu partnerstwa publiczno-prywatnego, realizowanego na podstawie przepisów ustawy z dnia 19 grudnia 2008 r. o partnerstwie publiczno-prywatnym (Dz. U. z 2009 r. Nr 19, poz. 100 z późn. zm.) z udziałem dofinansowania UE (projekt hybrydowy).

1.1. Zakres rzeczowy Projektu

Projekt zakłada przeprowadzenie inwestycji w 7 budynkach Wojewódzkiego Szpitala Specjalistycznego nr 5 im. Św. Barbary zlokalizowanych przy Placu Medyków 1 w Sosnowcu, tj. w budynkach A, B-B1-B2, C, D, E, F i G.

Tabela 1. Rzut budynków Wojewódzkiego Szpitala Specjalistycznego nr 5 im Św. Barbary w Sosnowcu



Źródło: Opracowanie własne na podstawie materiałów Promotora

W trakcie weryfikacji zaproponowanej przez Promotora koncepcji realizacji Projektu zidentyfikowano dwa możliwe zakresy rzeczowe realizacji inwestycji, w związku z czym założono możliwą realizację Projektu w następujących alternatywnych wariantach:

Wariant A – podstawowy

Planowany zakres inwestycyjny Projektu w Wariacie A obejmuje:

- wykonanie robót termomodernizacyjnych w budynkach szpitala: B-B1-B2, C, D, E, F, G szpitala,
- przeprowadzenie modernizacji oświetlenia wewnętrznego w budynkach szpitala: A, B-B1-B2, C, D, E, F i G,
- likwidację parociągu EC Będzin oraz budowę układu kogeneracyjnego i wodnych i parowych kotłów gazowych/olejowych,
- modernizację wymiennikowni zlokalizowanej w budynku H, w części związanej z przesylem i dystrybucją energii cieplnej,
- likwidację przyłącza z Tauron Ciepło,
- wykonanie systemu zarządzania energią (EMS).

Na potrzeby realizacji Projektu opracowane zostały następujące audyty:

- audyty energetyczne budynków B-B1-B2, C, D, E, F, G,
- audyt energetyczny kogeneracyjnego źródła energii oraz parociągu,
- audyt energetyczny kogeneracyjnego źródła energii oraz parociągu – zbiorczy,
- audyt energetyczny oświetlenia wewnętrznego budynków A, B-B1-B2, C, D, E, F, G.

Oczekuje się, że realizacja prac termomodernizacyjnych przyniesie efekty w postaci:

- zmniejszenia strat ciepła na cele technologiczne, przygotowania c.w.u. i ogrzewania – o ponad 68,3 %,
- zmniejszenia zapotrzebowania na ciepło w źródłach ciepła w wyniku zastosowania tylko układu kogeneracyjnego – o ok. 29,3%,
- całkowitego zmniejszenia zapotrzebowania na ciepło – o ok. 46,5%,
- zmniejszenia zapotrzebowania na energię elektryczną do celów oświetlenia budynków – o ok. 62,5%.

Szacowany koszt nakładów inwestycyjnych dla Wariantu A wynosi ok. 40 mln zł netto.

Wariant B - rozszerzony

W związku z faktem, iż wykonanie kompleksowego remontu budowlanego w budynku B-B1-B2 może stanowić funkcjonalną podstawę do udzielenia przez partnera prywatnego gwarancji efektywności energetycznej i ekonomicznej, rozważa się także realizację Projektu w wariantcie rozszerzonym, obejmującym:

— pełny zakres robót określony dla Wariantu A – podstawowego,

oraz zakres prac dodatkowych, tj.:

- kompleksowy remont budowlany pomieszczeń w budynku B-B1-B2 (Promotor posiada dokumentację projektową wraz z pozwoleniem na budowę),
- wymianę wszystkich instalacji technicznych, teletechnicznych, zabezpieczenia przeciwpożarowego.

Oczekuje się, że prace termomodernizacyjne oraz dodatkowe prace budowlane w budynku B-B1-B2 (Wariant B) z powodów technicznych, organizacyjnych i logistycznych będą realizowane równolegle i koordynowane przez jednego partnera prywatnego (ew. podwykonawców partnera prywatnego). Podmiot Publiczny nie planuje przeprowadzania dwóch odrębnych procedur na realizację powyższych zakresów inwestycyjnych w ramach Wariantu B.

Szacowany koszt nakładów inwestycyjnych w Wariantu B wynosi ok. 70 mln zł netto.

Celem testu rynku jest m.in. określenie docelowego wariantu, w którym przedmiotowy Projekt będzie realizowany.

1.2. Struktura finansowa Projektu

Zarówno dla realizacji Projektu w Wariancie A, jak i Wariancie B zakłada się następujący montaż finansowy:

- 1) 50% nakładów zostanie sfinansowanych z pozyskanego dofinansowania ze środków europejskich,
- 2) 30% nakładów zostanie sfinansowanych z środków Promotora (wygenerowane oszczędności, kredyt/pożyczka),
- 3) 20% nakładów zostanie sfinansowanych z środków własnych partnera prywatnego.

Promotor ubiega się o dofinansowanie zadań inwestycyjnych wchodzących w zakres Wariantu A ze środków UE pozyskanych w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Śląskiego na lata 2014-2020 na realizację projektu pn. *„Poprawa właściwości energetycznych budynków Wojewódzkiego Szpitala Specjalistycznego nr 5 im. Św. Barbary w Sosnowcu w ramach kompleksowego programu zarządzania energią”*.

Promotor ubiega się o dofinansowanie zadań inwestycyjnych wchodzących w zakres Wariantu B (kompleksowy remont budowlany w budynku B-B1-B2) z środków ze środków UE pozyskanych w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Śląskiego na lata 2014-202, Oś priorytetowa IV, Priorytety inwestycyjne 4.1, na realizację projektu pn. *„Stworzenie infrastruktury zapobiegającej negatywnym skutkom chorób cywilizacyjnych w Wojewódzkim Szpitalu Specjalistycznym nr 5 im. Św. Barbary w Sosnowcu”*.

W związku z powyższym, w przypadku realizacji Projektu w Wariancie B zakłada się, że struktura finansowa przedsięwzięcia obejmie dwa źródła dofinansowania zewnętrznego.

1.3. Proponowany zakres obowiązków partnera prywatnego

Realizacja Projektu planowana jest w modelu partnerstwa publiczno-prywatnego i składać się będzie z następujących etapów:

- etapu organizowania finansowania,
- etapu projektowania,
- etapu inwestycyjnego,
- etapu zarządzania.

Oczekuje się, że większość zadań związanych z budową i dostępnością przedmiotu Projektu i zarazem przynależnych im ryzyk może spoczywać w fazie realizacji i eksploatacji na partnerze prywatnym. Partner prywatny będzie w szczególności odpowiedzialny za:

- zorganizowanie i zapewnienie finansowania etapu inwestycyjnego oraz etapu zarządzania, w zakresie przypisanym partnerowi prywatnemu umową ppp. Koszty finansowania mogą zostać pomniejszone o kwotę dofinansowania ze środków UE w przypadku pozyskania tych środków przez Podmiot Publiczny,
- wykonanie kompletnej dokumentacji projektowej realizacji robót budowlanych w zakresie określonym w dokumentacji przetargowej,
- uzyskanie w imieniu i na rzecz Podmiotu Publicznego wymaganych przepisami prawa decyzji administracyjnych,
- przeprowadzenie robót zgodnie z ustalonym zakresem i harmonogramem,
- wdrożenie systemu zarządzania energią i wykonywanie czynności z zakresu zarządzania energią w celu uzyskania zagwarantowanych w ofercie oszczędności w zużyciu energii cieplnej i elektrycznej,
- utrzymanie sprawności technicznej zmodernizowanej infrastruktury oraz zainstalowanych urządzeń (naprawy, konserwacje, remonty).

Ostateczny zakres obowiązków partnera prywatnego będzie ustalony treścią umowy o ppp.

1.4. Mechanizm wynagradzania partnera prywatnego

Zakładaną formą wynagrodzenia partnera prywatnego będzie tzw. opłata za dostępność przekazywana cyklicznie przez Podmiot Publiczny. Wynagrodzenie partnera prywatnego obejmie następujące elementy:

- rozliczenie za wykonanie termomodernizacji (zarówno w przypadku realizacji Projektu w Wariancie A jak i Wariancie B),
- rozliczenie za wykonanie prac dodatkowych w budynku B (wyłącznie w przypadku realizacji Projektu w Wariancie B),
- pokrycie kosztów finansowania inwestycji,
- rozliczenie za realizację zadań na etapie zarządzania.

Wysokość opłaty będzie uzależniona od należytego wykonywania przez partnera prywatnego postanowień umowy ppp w zakresie standardów jakościowych, w tym uzyskania określonych oszczędności zużycia energii. Podmiotowi Publicznemu będzie przysługiwało uprawnienie do naliczenia partnerowi prywatnemu kar umownych na kwotę pieniężną stanowiącą równowartość sumy gwarantowanych oszczędności w zużyciu energii określonych w ofercie, pomniejszoną o wskazane w rozliczeniu rocznym faktycznie uzyskane oszczędności zużycia mediów w roku rozliczeniowym na warunkach określonych umową ppp (gwarancja oszczędności/dostępności przedmiotu partnerstwa).

Ostateczny model wynagrodzenia partnera prywatnego uzależniony będzie w głównej mierze od warunków dofinansowania UE pozyskanego na realizację poszczególnych zadań w ramach etapu inwestycyjnego.

2. Udział w teście rynku

W celu wzięcia udziału w testowaniu rynku należy złożyć odpowiednio wypełnioną ankietę stanowiącą załącznik do niniejszego zaproszenia. Doradca może zwrócić się do zainteresowanych podmiotów z prośbą o spotkanie w celu wyjaśnienia lub uszczegółowienia informacji przekazanych w ankiecie.

Wypełnione ankietę w formie elektronicznej należy przesyłać pocztą elektroniczną na adres: najpóźniej do dnia **czerwca 2015 r.**

Test rynku zostanie przeprowadzony zgodnie z następującym harmonogramem:

- **czerwca 2015 r.** - spotkania z podmiotami branżowo związanymi z przedmiotem Projektu;
- **czerwca 2015 r.** – spotkania z instytucjami finansowymi.

Spotkania odbędą się w siedzibiei będą trwały od godz. do godz. Planowany czas spotkania z jednym podmiotem wynosi do ok. 1,5 h. O dokładnej godzinie spotkania zostaną Państwo powiadomieni osobnym pismem.

Z tytułu udziału w testowaniu rynku jego uczestnicy nie otrzymują wynagrodzenia.

Osoba do kontaktu:

adres mailowy: , tel.

Załącznik nr 1 - Ankieta dla wykonawców branżowo związanych z przedmiotem Projektu

Pytania zawarte w niniejszej ankiecie mają na celu zapoznanie się ze wstępną oceną przedstawicieli sektora prywatnego, zaproponowanego modelu realizacji projektu pn. „Poprawa właściwości energetycznych budynków Wojewódzkiego Szpitala Specjalistycznego nr 5 im. Św. Barbary w Sosnowcu”.

Niniejsza ankieta nie stanowi oferty handlowej, a tzw. test rynku, który pomoże Podmiotowi Publicznemu w opracowaniu optymalnego modelu realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia. Przekazane przez Państwa informacje pozostaną w pełni poufne. Wszelkie aspekty, których dotyczą poniższe pytania będą przedmiotem negocjacji w ramach procedury wyboru partnera prywatnego.

W przypadku gdyby jakakolwiek informacja stanowiła tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu przepisów o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji, prosimy o zaznaczenie takiej okoliczności.

Odpowiedzi udzielone na poniższe pytania pozwolą Podmiotowi Publicznemu na sprawne wdrożenie i realizację przedsięwzięcia.

Doświadczenie	
1	<p>Czy posiadają Państwo doświadczenie w realizacji projektów o wartości nakładów inwestycyjnych co najmniej 45 mln PLN. Jeżeli tak, prosimy o opisanie co najmniej jednego takiego projektu (przedmiot, wartość, rok realizacji, model finansowania).</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p>
2	<p>Czy posiadają Państwo doświadczenie w realizacji projektów inwestycyjnych polegających na poprawie efektywności energetycznej obiektów kubaturowych (np. projekty ESCO). Jeżeli tak, prosimy o opisanie co najmniej jednego takiego projektu (przedmiot, wartość, rok realizacji, zakres obowiązków).</p> <p>.....</p>

3	<p>Czy posiadają Państwo doświadczenie w realizacji inwestycji polegających na przebudowie lub remoncie obiektów ochrony zdrowia (w szczególności szpitali). Jeżeli tak, prosimy o opisanie co najmniej jednego takiego projektu (przedmiot, wartość, rok realizacji, zakres obowiązków).</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p>
4	<p>Czy posiadają Państwo doświadczenie w zarządzaniu gospodarką energetyczną obiektów kubaturowych (m.in. zarządzanie źródłami ciepła, monitorowanie zużycia energii, techniczne utrzymanie infrastruktury grzewczej). Jeżeli tak, prosimy o opisanie co najmniej jednej takiej usługi (przedmiot, okres zarządzania, zakres obowiązków).</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p>
5	<p>Czy posiadają Państwo doświadczenie w realizacji projektów ppp w Polsce lub za granicą, w tym projektów hybrydowych? Jeżeli tak, prosimy o opisanie co jednego projektu ppp, który Państwo zrealizowali/realizują (przedmiot, wartość, zakres obowiązków).</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p>
Formularz ankietowy	
1	<p>Czy są Państwo skłonni zaakceptować oba warianty realizacji Projektu tj. zarówno Wariant A - podstawowy jak również Wariant B - rozszerzony? Jeżeli któryś z wariantów jest dla Państwa nie do zaakceptowania prosimy o krótkie uzasadnienie.</p> <p>.....</p>
2	<p>Realizacją Projektu w którym wariantcie byłoby Państwo bardziej zainteresowani</p>

	i dlaczego?
3	Jaka powinna być minimalna i maksymalna wartość inwestycji, aby byli Państwo zainteresowani udziałem w Projekcie?
4	Jaką część inwestycji w każdym z wariantów byłoby Państwo gotowi sfinansować z własnych środków i jaka byłaby struktura finansowania wkładu w inwestycję (finansowanie dłużne, wkład własny, współudział międzynarodowych instytucji finansowych)?
5	Czy realizowaliby Państwo projekt samodzielnie czy w ramach konsorcjum?
6	Czy na potrzeby realizacji Projektu tworzyliby Państwo SPV (spółkę celową)?
7	Jaka byłaby oczekiwana przez Państwa minimalna/maksymalna wewnętrzna stopa zwrotu (IRR) z zaangażowanych środków własnych?
8	Jaki całkowity okres obowiązywania umowy ppp (jak długi okres budowy i eksploatacji obiektu) byłby Państwa zdaniem optymalny do osiągnięcia takiego poziomu IRR? Wariant A: Wariant B:
9	Jakich elementów wkładu własnego oczekiwaliby Państwo od Podmiotu Publicznego?
10	Czy gotowi jesteście Państwo zaakceptować taką strukturę wynagrodzenia w ramach której wynagrodzenie uzależnione byłoby od wypracowanych oszczędności, w zakresie kosztów energii? Jakie są Państwa oczekiwania dotyczące mechanizmu wynagradzania partnera prywatnego w poszczególnych wariantach?

1 1	Czy są zadania/obowiązki związane z realizacją Projektu, których wykonania przez partnera prywatnego Państwo zdecydowanie nie zaakceptują?
1 2	Czy przewidują Państwo inne warunki brzegowe dla Państwa udziału w projekcie?
1 3	Czy oczekują Państwo zabezpieczeń zobowiązań finansowych na aktywach inwestycji (np. hipoteka na nieruchomości, zastaw na udziałach, ruchomościach, cesje zobowiązań etc.)?
1 4	Jakie są Państwa preferencje dotyczące tytułu prawnego do nieruchomości oraz własności składników majątkowych?
1 5	Jaki zakres/model utrzymania zmodernizowanej infrastruktury byłby Państwa zdaniem optymalny? Realizacją jakiego zakresu obowiązków na etapie eksploatacji w zakresie dodatkowych robót niezwiązanych z termomodernizacją w Wariancie B byłoby Państwo zainteresowani?
1 6	Czy w przypadku uzyskania środków unijnych na realizację projektu byłoby Państwo skłonni przejąć rolę beneficjenta?
1 7	Jakie byłyby Państwa oczekiwania dotyczące formy i terminu przekazania środków unijnych?
1 8	Czy życzą sobie Państwo otrzymać informację o ogłoszeniu postępowania na wybór partnera prywatnego w przedsięwzięciu pn. <i>„Poprawa właściwości energetycznych budynków Wojewódzkiego Szpitala Specjalistycznego nr 5 im. Św. Barbary w Sosnowcu”</i> ?
1 9	Czy są Państwo zainteresowani złożeniem wniosku o dopuszczenie do udziału w postępowaniu na wybór partnera prywatnego do realizacji przedmiotowego projektu?

	Wariant A:TAK / NIE			
	Wariant B: TAK / NIE			
20	Jakie są Państwa oczekiwania dotyczące harmonogramu postępowania, w szczególności czasu niezbędnego na przygotowanie wniosku o dopuszczenie do udziału w postępowaniu oraz zaproszenia do składania oferty?			
21	Jaka byłaby oczekiwana przez Państwa struktura zarządzania projektem (w szczególności w zakresie pozyskania i rozliczenia środków unijnych). Czy pozyskanie przez Podmiot Publiczny środków UE stanowi dla Państwa kluczowy warunek dla przystąpienia do realizacji niniejszego projektu?			
Proponowany podział ryzyk¹				
Etap umowy	Nazwa ryzyka	Alokacja ryzyka		
		Podmiot Publiczny	Partner Prywatny	Wspólnie
Etap inwestycyjny (ryzyko budowy)	ryzyko wystąpienia opóźnień w zakończeniu robót budowlanych			
	ryzyko wystąpienia opóźnień w zakończeniu robót budowlanych			
	ryzyko wystąpienia niezgodności z warunkami dotyczącymi ustalonych standardów wykonania robót budowlanych			
	ryzyko wzrostu kosztów			
	ryzyko związane z warunkami meteorologicznymi			
	ryzyko związane z wystąpieniem wypadków			
	ryzyko związane z brakiem zasobów ludzkich i materialnych			
	ryzyko związane z odbiorem technicznym środka trwałego			
	ryzyko związane z wystąpieniem wad w dokumentacji projektowej			

¹ Prosimy o przyporządkowanie poszczególnej kategorii ryzyka do danej strony umowy (bądź do kategorii „Wspólnie”) poprzez wstawienie znaku „X” we właściwej kolumnie tabeli.

	ryzyko związane z podwykonawcami			
	ryzyko związane z brakiem środków finansowych ze strony partnerów			
	ryzyko związane z prowadzeniem innych inwestycji na terenie szpitala			
Etap eksploatacyjny (ryzyko dostępności, ryzyko popytu)	ryzyko niemożliwości dostarczenia zakontraktowanej ilości usług			
	ryzyko niemożliwości dostarczenia usług o określonej jakości i określonych standardach			
	ryzyko związane z brakiem zgodności z ogólnymi przepisami bezpieczeństwa i higieny pracy oraz odpowiednimi polskimi normami			
	ryzyko wzrostu kosztów			
	ryzyko zmian technologicznych			
	ryzyko zmian technologicznych			
	ryzyko braku zasobów ludzkich i materialnych			
	ryzyko związane z niewłaściwym utrzymaniem i zarządzaniem			
	ryzyko związane z podwykonawcami			
	ryzyko wystąpienia waloryzacji/inflacji			
	ryzyko zmiany stopy oprocentowania			
	ryzyko wejścia do strefy euro			

Załącznik nr 2 - Ankieta dla instytucji finansowych

Pytania zawarte w niniejszej ankiecie mają na celu zapoznanie się ze wstępną oceną przedstawicieli instytucji finansowych, zaproponowanego modelu realizacji projektu pn. „Poprawa właściwości energetycznych budynków Wojewódzkiego Szpitala Specjalistycznego nr 5 im. Św. Barbary w Sosnowcu”.

Niniejsza ankieta nie stanowi oferty handlowej, a tzw. test rynku, który pomoże Podmiotowi Publicznemu w opracowaniu optymalnego modelu realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia pod kątem jego „bankowalności”. Przekazane przez Państwa informacje pozostaną w pełni poufne. Wszelkie aspekty, których dotyczą poniższe pytania będą przedmiotem negocjacji w ramach procedury wyboru partnera prywatnego.

W przypadku gdyby jakakolwiek informacja stanowiła tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu przepisów o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji, prosimy o zaznaczenie takiej okoliczności.

Odpowiedzi udzielone na poniższe pytania pozwolą Podmiotowi Publicznemu na sprawne wdrożenia i realizację przedsięwzięcia.

Doświadczenie	
1	Co posiadają Państwo ofertę i doświadczenie w zakresie finansowania projektów o wartości nakładów inwestycyjnych co najmniej 45 mln PLN? Jeżeli tak, prosimy o opisanie co najmniej jednego takiego projektu.
2	Czy posiadają Państwo doświadczenie w zakresie finansowania projektów realizowanych w sektorze efektywności energetycznej? Jeżeli tak, prosimy o opisanie co najmniej jednego takiego projektu.
3	Czy posiadają Państwo doświadczenie w finansowaniu projektów ppp lub koncesji

	<p>w Polsce lub za granicą? Jeżeli tak, prosimy o opisanie co najmniej jednego takiego projektu.</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p>
--	---

Formularz ankietowy	
1	<p>Jakie są warunki brzegowe przystąpienia do finansowania projektu przez Państwa bank – co mogłoby spowodować decyzję odmowną (brak tzw. „bankowości projektu”)?</p> <p>.....</p>
2	<p>Czy są zadania/obowiązki/ryzyka związane z realizacją projektu, których przejęciem przez partnera prywatnego Państwo zdecydowanie nie zaakceptują?</p> <p>.....</p>
3	<p>Jakie byłyby preferencje Państwa banku w zakresie struktury i parametrów finansowania takiej inwestycji, w tym w szczególności:</p> <ul style="list-style-type: none"> — minimalna/maksymalna wysokość środków finansowych na realizację inwestycji, — minimalny/maksymalny okres finansowania i spłaty zadłużenia przez partnera prywatnego, — dostępne instrumenty/formy finansowania, — możliwa i preferowana struktura finansowania, — moment zapewnienia finansowania i jego pierwszej wypłaty, — podstawowe warunki ciągnięcia/udostępniania środków, — wymagane analizy i dokumenty przed udzieleniem finansowania (due diligence), — wymagane zabezpieczenia, — szacunkowe koszty pozyskania finansowania w zależności od zastosowanego instrumentu oraz wymaganego wkładu własnego? <p>.....</p>
4	<p>Jaki model rozliczenia dotacji UE byłby przez Państwa oczekiwany – jednorazowe rozliczenie po zakończeniu etapu inwestycyjnego czy rozłożenie płatności na okres obowiązywania umowy ppp? Prosimy o krótkie uzasadnienie.</p> <p>.....</p>

5	Jaki byłby harmonogram procesu decyzyjnego dotyczącego zaangażowania Państwa banku w finansowanie projektu / łączny czas oczekiwania na ostateczną decyzję w zakresie finansowania?
6	Na jaki maksymalny okres są Państwo w stanie udzielić finansowania na potrzeby realizacji niniejszego projektu (maksymalny okres umowy ppp)?
7	Czy życzą sobie Państwo otrzymać informację o ogłoszeniu postępowania na wybór partnera prywatnego w przedsięwzięciu pn. „ <i>Poprawa właściwości energetycznych budynków Wojewódzkiego Szpitala Specjalistycznego nr 5 im. Św. Barbary w Sosnowcu</i> ”?
8	Czy są Państwo zainteresowani wzięciem udziału w negocjacjach w ramach dialogu konkurencyjnego dotyczącego realizacji przedmiotowego projektu po stronie potencjalnego partnera prywatnego? Wariant A:TAK / NIE Wariant B: TAK / NIE

Proponowany podział ryzyk²

Etap umowy	Nazwa ryzyka	Alokacja ryzyka		
		Podmiot Publiczny	Partner Prywatny	Wspólnie
Etap inwestycyjny (ryzyko budowy)	ryzyko wystąpienia opóźnień w zakończeniu robót budowlanych			
	ryzyko wystąpienia opóźnień w zakończeniu robót budowlanych			
	ryzyko wystąpienia niezgodności z warunkami dotyczącymi ustalonych standardów wykonania robót budowlanych			

² Prosimy o przyporządkowanie poszczególnej kategorii ryzyka do danej strony umowy (bądź do kategorii „Wspólnie”) poprzez wstawienie znaku „X” we właściwej kolumnie tabeli.

	ryzyko wzrostu kosztów			
	ryzyko związane z warunkami meteorologicznymi			
	ryzyko związane z wystąpieniem wypadków			
	ryzyko związane z brakiem zasobów ludzkich i materialnych			
	ryzyko związane z odbiorem technicznym środka trwałego			
	ryzyko związane z wystąpieniem wad w dokumentacji projektowej			
	ryzyko związane z podwykonawcami			
	ryzyko związane z brakiem środków finansowych ze strony partnerów			
	ryzyko związane z prowadzeniem innych inwestycji na terenie szpitala			
Etap eksploatacyjny (ryzyko dostępności, ryzyko popytu)	ryzyko niemożliwości dostarczenia zakontraktowanej ilości usług			
	ryzyko niemożliwości dostarczenia usług o określonej jakości i określonych standardach			
	ryzyko związane z brakiem zgodności z ogólnymi przepisami bezpieczeństwa i higieny pracy oraz odpowiednimi polskimi normami			
	ryzyko wzrostu kosztów			
	ryzyko zmian technologicznych			
	ryzyko zmian technologicznych			
	ryzyko braku zasobów ludzkich i materialnych			
	ryzyko związane z niewłaściwym utrzymaniem i zarządzaniem			
	ryzyko związane z podwykonawcami			
	ryzyko wystąpienia waloryzacji/inflacji			

	ryzyko zmiany stopy procentowania			
	ryzyko wejścia do strefy euro			