

Projekt pn. „Poprawa właściwości energetycznych budynków Wojewódzkiego Szpitala Specjalistycznego nr 5 im. Św. Barbary w Sosnowcu”

Raport z Etapu IV
Przygotowanie do dialogu z wykonawcami

Kwiecień 2016 r.

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 Rozwoju i nie mogą stanowić podstawy do formułowania jakichkolwiek roszczeń. Ponadto, Ministerstwo Rozwoju 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 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. Ministerstwo nie ponosi odpowiedzialności za takie serwisy, a korzystanie z nich może podlegać szczegółowym warunkom.

Dla przygotowania publikacji wykorzystano raport z etapu IV, opracowany na zlecenie Ministerstwa 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 2014-2020.

Spis treści

Definicje i skróty	4
1. Przedmiot i założenia dotyczące realizacji IV etapu doradztwa	6
1.1. Podstawa realizacji IV etapu doradztwa	6
1.2. Zakres i harmonogram IV etapu doradztwa.....	6
2. Najistotniejsze dokumenty wytworzone w ramach IV etapu doradztwa.....	7

Definicje i skróty

„Doradca”	Konsorcjum w składzie: 1) Kancelaria Doradztwa Gospodarczego Cieślak & Kordasiewicz Sp. j, 2) Baker & McKenzie Krzyżowski i Wspólnicy Sp. k., 3) Krajowa Agencja Poszanowania Energii S.A.
„Doradztwo”	Zakres usług doradczych wynikający z umowy zawartej w dniu 1 kwietnia 2015 r. pomiędzy Zamawiającym a Doradcą na świadczenie kompleksowego doradztwa (prawnego, ekonomiczno-finansowego oraz technicznego) dla strony publicznej przy przygotowaniu i realizacji projektu.
„Etap IV”	Czwarty etap realizacji zamówienia – Przygotowanie do dialogu z wykonawcami
„Ogłoszenie”	Ogłoszenie o zamówieniu pod nazwą "Poprawa właściwości energetycznych budynków Wojewódzkiego Szpitala Specjalistycznego nr 5 im. Św. Barbary w Sosnowcu", opublikowane w Dzienniku Urzędowym UE.
„Partner prywatny” / „Wykonawca”	Partner prywatny w rozumieniu ustawy o PPP, który złożył wniosek o dopuszczenie do udziału w dialogu konkurencyjnym w projekcie w celu podpisania z Promotorem umowy o PPP.
„Promotor”	Wojewódzki Szpital Specjalistyczny nr 5 im. Św. Barbary z siedzibą w Sosnowcu, Plac Medyków 1.
„Projekt” / „Przedsięwzięcie” / „Zamówienie”	Pilotażowy projekt partnerstwa publiczno-prywatnego z sektora efektywności energetycznej pn. „Poprawa właściwości energetycznych budynków Wojewódzkiego Szpitala Specjalistycznego nr 5 im. Św. Barbary w Sosnowcu”.
„Raport z etapu”	Niniejszy raport zawierający podsumowanie i opisanie uwarunkowań i okoliczności jakie były przedmiotem prac doradcy w ramach IV Etapu.
Rozporządzenie w sprawie dokumentów	Rozporządzenie Prezesa Rady Ministrów z dnia z dnia 19 lutego 2013 r. w sprawie rodzajów dokumentów, jakich może żądać zamawiający od wykonawcy, oraz form, w jakich te dokumenty mogą być składane (Dz. U. Nr 231).
„SOPZ”	Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia nr BGD-V-281-89-GK/14 na świadczenie kompleksowego doradztwa dla strony publicznej przy przygotowaniu i realizacji pilotażowego projektu partnerstwa publiczno-prywatnego sektora efektywności energetycznej.
„Ustawa PZP”	Ustawa z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (tj. Dz. U. z 2013 r., poz. 907 z późn. zm.).

Wniosek	Wniosek o dopuszczenie do udziału w postępowaniu złożony przez wykonawcę w odpowiedzi na ogłoszenie na realizację projektu pn. „Poprawa właściwości energetycznych budynków Wojewódzkiego Szpitala Specjalistycznego nr 5 im. Św. Barbary w Sosnowcu”.
„Zamawiający”	Ministerstwo Rozwoju z siedzibą w Warszawie przy Placu Trzech Krzyży 3/5.
Komisja przetargowa	oznacza zespół powołany Zarządzeniem wewnętrznym nr 322/2015 Dyrektora Wojewódzkiego Szpitala Specjalistycznego nr 5 w Sosnowcu z dnia 19 września 2015r. oraz zmianą do niniejszego zarządzenia – Zarządzenie zmieniające nr 98/2016 z dnia 15 marca 2016 r.

1. Przedmiot i założenia dotyczące realizacji IV etapu doradztwa

1.1. Podstawa realizacji IV etapu doradztwa

Niniejszy dokument został przygotowany na podstawie umowy zawartej pomiędzy Zamawiającym a Doradcą, tj. konsorcjum w składzie: Kancelaria Doradztwa Gospodarczego Cieślak & Kordasiewicz Sp. j., Baker & McKenzie Krzyżowski i Wspólnicy Sp. k. oraz Krajowa Agencja Poszanowania Energii S. A. na świadczenie kompleksowego doradztwa dla strony publicznej przy przygotowaniu i realizacji pilotażowego projektu partnerstwa publiczno-prywatnego z sektora efektywności energetycznej.

Podstawą realizacji IV etapu doradztwa jest wezwanie z dnia 2 lutego 2016 r. do rozpoczęcia przez doradcę realizacji ww. etapu dotyczącego przygotowania do dialogu z wykonawcami

Zadaniem doradcy w ramach IV etapu zamówienia było przygotowanie dokumentacji oraz materiałów koniecznych dla przeprowadzenia dialogu z wybranymi wykonawcami w postępowaniu na wybór partnera prywatnego.

1.2. Zakres i harmonogram IV etapu doradztwa

Etap IV Doradztwa został zrealizowany według następującego harmonogramu:

Tabela 1. Harmonogram realizacji IV etapu doradztwa

ZADANIE	TERMIN
Wezwanie do rozpoczęcia etapu IV	2 lutego 2016 r.
Przesłanie do zamawiającego projektów dokumentów wymaganych w ramach etapu IV	23 lutego 2016 r.
Przesłanie do zamawiającego raportu z realizacji etapu IV wraz ze sprawozdaniem rozliczeniowym	1 marca 2016 r.

Źródło: opracowanie własne

Zestawienie dokumentów przygotowanych w ramach IV etapu doradztwa znajduje się w załączniku nr 1 do Raportu z etapu.

2. Najistotniejsze dokumenty wytworzone w ramach IV etapu doradztwa

Etap IV doradztwa miał na celu przygotowanie dokumentacji oraz materiałów koniecznych dla przeprowadzenia dialogu z wybranymi wykonawcami w postępowaniu na wybór partnera prywatnego. Zgodnie z pismem Ministerstwa Rozwoju z dnia 2 lutego 2016 r. doradca został wezwany do opracowania następujących dokumentów:

- 1) Memorandum informacyjne nt. projektu,
- 2) Regulamin prowadzenia dialogu,
- 3) Projekt harmonogramu dialogu,
- 4) Projekt zestawienia zagadnień I tury dialogu,
- 5) Projekt szczegółowej agendy I tury dialogu,
- 6) Projekt zaproszenia do wykonawców w sprawie I tury dialogu,
- 7) Projekt prezentacji oraz (ewentualnie) innych materiałów informacyjnych dla Promotora w celu przedstawienia w czasie I tury dialogu.

Mając powyższe na uwadze w dniu 23 lutego br. doradca przesłał następujące dokumenty:

1. Projekt memorandum informacyjnego nt. projektu

Dokument zawiera większość elementów zaczerpniętych z opisu potrzeb i wymagań oraz dodatkowo został wzbogacony o informacje w zakresie proponowanego harmonogramu dialogu wraz zestawieniem planowanych zagadnień dla wszystkich tur negocjacji oraz o regulamin prowadzenia dialogu. Dlatego też w memorandum informacyjnym oprócz podstawowych informacji w zakresie procedury dialogu konkurencyjnego i struktury organizacyjnej Promotora, znajdują się informacje w zakresie:

- 1) Opisu stanu prawnego nieruchomości,
- 2) Opisu przedmiotu projektu i jego celu i lokalizacji,
- 3) Opisu zakresu rzeczowego realizacji projektu,
- 4) Informacje w zakresie modelu wynagrodzenia oraz możliwości pozyskania dofinansowania z UE,
- 5) Informacji odnośnie zakresu czynności zarządzania i utrzymania,
- 6) Proponowanego wstępnego podziału zadań i ryzyk.

2. Projekt harmonogramu dialogu

Jak już zostało wskazane powyżej memorandum informacyjne zawiera również projekt harmonogramu dialogu wraz zestawieniem planowanych zagadnień dla wszystkich tur negocjacji. Doradca zaplanował wstępnie przeprowadzenie 5 tur negocjacji w terminie od ostatniego tygodnia marca br. do drugiego tygodnia września br. Zakres zagadnień planowanych do omówienia podczas tur przedstawia się następująco:

Tabela 2. Harmonogram dialogu

TURA/TERMIN	ZAKRES
I tura - 9 maja br.	<p>Prezentacja podmiotu publicznego i partnerów prywatnych;</p> <p>Przedstawienie celu, przedmiotu, zakresu rzeczowego oraz wstępnego modelu realizacji finansowania projektu, w tym zagadnień dotyczących pozyskania dofinansowania projektu ze środków UE;</p> <p>Ustalenie harmonogramu wizji lokalnych w obiekcie;</p> <p>Ustalenie harmonogramu i zakresu kolejnych tur dialogu konkurencyjnego;</p> <p>Omówienie innych kwestii organizacyjnych.</p>
<p>Wizytacja Szpitala:</p> <p>partner I – 17.05.2016</p> <p>partner II – 18.05.2016</p> <p>partner III – 19.05.2016</p>	
II tura - wstępnie: V tydzień czerwca br.	<p>Omówienie wniosków z wizji lokalnej obiektu;</p> <p>Omówienie zakresu prac projektowych i robót budowlanych oraz sposobu prowadzenia tych prac w trakcie bieżącego</p>

	<p>funkcjonowania Szpitala;</p> <p>Omówienie katalogu obowiązków z zakresu utrzymania i zarządzania;</p> <p>Omówienie zagadnień dotyczących udziału (wsparcia) Województwa.</p>
<p>Przekazanie projektu istotnych postanowień umowy o ppp</p> <p>wstępnie: II tydzień lipca br.</p>	
<p>III tura - wstępnie: I tydzień sierpnia br.</p>	<p>Omówienie projektu programu funkcjonalno-użytkowego oraz pozostałej dokumentacji projektowej;</p> <p>Omówienie projektu umowy o ppp, w tym aspektów prawnych, finansowych, dotyczących środków UE, podatkowych, organizacyjnych i innych.</p>
<p>IV tura - wstępnie: IV tydzień września br.</p>	<p>Omówienie szczegółowych zasad finansowania Projektu, w tym dofinansowania ze środków UE;</p> <p>Omówienie propozycji zmian do umowy o PPP;</p> <p>Omówienie propozycji zmian do załączników do umowy o PPP.</p>
<p>V tura - wstępnie: IV tydzień października br.</p>	<p>Wypracowanie ostatecznej wersji umowy o ppp wraz z załącznikami.</p>

Jednocześnie wskazać należy, iż terminy poszczególnych tur dialogu mogą ulegać zmianie w zależności od ustaleń pomiędzy Promotorem, doradcą i ministerstwem oraz z uwagi na uzasadnione wnioski partnerów prywatnych.

3. Regulamin prowadzenia dialogu

Załącznikiem do memorandum informacyjnego nt. projektu jest Regulamin prowadzenia dialogu, który szczegółowo opisuje:

- zasady prowadzenia dialogu,
- zasady zachowania poufności oraz ochrony tajemnicy przedsiębiorstwa,
- sposób komunikacji stron postępowania,
- przebieg dialogu wraz opisem sposobu jego dokumentowania,
- zaproszenie do złożenia oferty,
- skład komisji przetargowej.

4. Projekt zagadnień do I tury dialogu

Doradca zaproponował dla I tury dialogu omówienie z wykonawcami następujących kwestii:

- strukturę organizacyjną Zespołu projektowego,
- celu, przedmiotu, zakresu rzeczowego, wstępnego modelu realizacji i finansowania projektu oraz zagadnienia związane z możliwością dofinansowania projektu ze środków UE,
- doświadczenia partnera prywatnego przy realizacji projektów ppp w zakresie termomodernizacji budynków użyteczności publicznej,
- harmonogram wizji lokalnych w obiekcie,
- harmonogram dialogu.

Jednocześnie przed rozpoczęciem negocjacji zostaną przekazane partnerom prywatnym następujące dokumenty oraz dane:

- Memorandum informacyjne nt. projektu,
- Zestawienie zagadnień I tury dialogu,
- Hasło dostępu do serwera, na którym udostępniona będzie dokumentacja dotycząca projektu.

Każdy z partnerów prywatnych będzie miał możliwość uzyskania odpowiedzi w zakresie kluczowych zagadnień, które w jego ocenie należy poruszyć w trakcie I tury dialogu – termin

na przekazanie pytań do dokumentacji projektu zostanie oznaczony w zaproszeniu do pierwszej tury dialogu.

5. Projekt szczegółowej agendy I tury dialogu konkurencyjnego

W przedmiotowym dokumencie zaproponowany następujący planowany przebieg I tury negocjacji:

1) Prezentacja podmiotu publicznego

- Przedstawienie Zespołu projektowego – komisji przetargowej oraz zespołu doradców,
- Przedstawienie celu, przedmiotu, zakresu rzeczowego oraz wstępnego modelu realizacji i finansowania projektu.

czas trwania: max. 30 minut

2) Prezentacja partnera prywatnego

czas trwania: max. 15 minut

3) Dyskusja na temat pytań/kluczowych zagadnień przedstawionych przez partnera prywatnego przed I turą dialogu konkurencyjnego

czas trwania: max. 60 minut

4) Przedstawienie i ustalenie harmonogramu i zakresu kolejnych tur dialogu konkurencyjnego.

5) Przedstawienie i ustalenie harmonogramu wizji lokalnych w obiekcie.

6) Omówienie innych kwestii organizacyjnych.

czas trwania: max. 30 minut

7) Zakończenie I tury dialogu konkurencyjnego.

6. Projekty zaproszeń do wykonawców w sprawie I tury dialogu

Doradca opracował projekty zaproszeń dla następujących partnerów prywatnych, którzy złożyli wnioski o dopuszczenie do udziału w postępowaniu:

- 1) Cofely Services Sp. z o.o.;
- 2) Konsorcjum firm: DK ENERGY Sp. z o.o. oraz Biomass Development Sp. z o.o.;
- 3) Konsorcjum firm: Warbud S.A., Warbud PPP 5 Sp. z o.o., Siemens Sp. z o.o. oraz Siemens Finance Sp. z o.o.

W projektach zaproszeń przewidziano odbycie trzech spotkań, każde trwające po dwie godziny i 15 minut oraz wskazano planowaną agendę I spotkania. Jednocześnie ww. dokumenty zawierały informację odnośnie:

- miejsca zamieszczenia ogłoszenia o zamówieniu,
- dokumentów przekazywanych wraz z zaproszeniem,
- możliwości i terminie wniesienia uwag,
- aspektów organizacyjnych I tury negocjacji.

7. Projekt prezentacji dla Promotora w celu przedstawienia w czasie I tury dialogu.

Na potrzeby pierwszej tury dialogu został opracowany projekt prezentacji, zawierający informacje odnośnie:

- składu osobowego Komisji przetargowej,
- celu, przedmiotu, zakresu rzeczowego, wstępnego modelu realizacji i finansowania Projektu oraz możliwości współfinansowania Projektu ze środków UE,
- harmonogramu i zakresu kolejnych tur dialogu,
- harmonogramu wizji lokalnych w obiekcie.

W ramach prezentacji doradca zamierza się również odnieść się do pytań/kluczowych zagadnień przedstawionych przez partnerów prywatnych oraz zgłoszonych kwestii organizacyjnych.

Zestawienie dokumentów opracowanych w ramach IV etapu przedstawiono poniżej:

- 1) Projekt memorandum informacyjnego nt. projektu, zawierający regulamin prowadzenia dialogu oraz projekt harmonogramu dialogu, wraz z zestawieniem planowanych zagadnień dla każdej tury,
- 2) Projekt zagadnień I tury dialogu i szczegółowej agendy I tury dialogu,

- 3) Projekt prezentacji na I turę dialogu,
- 4) Projekty zaproszeń do partnerów prywatnych w sprawie I tury dialogu,
- 5) Oświadczenia wykonawcy.

Z uwagi na poufność postępowania nie wszystkie dokumenty mogą być publikowane na obecnym etapie postępowania.



MINISTERSTWO
ROZWOJU

Unia Europejska
Fundusz Spójności

