

Dokumentacja wzorcowa

Dokument informacyjny na potrzeby testowania rynku przedsiębiorstw budowlano-utrzymaniowych oraz instytucji finansowych w związku z realizacją pilotażowego projektu partnerstwa publiczno-privatnego pn. *Program przebudowy i utrzymania dróg wojewódzkich realizowany w formule PPP*

Listopad 2014



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 powołanej w 2011 r. z inicjatywy ówczesnego Ministra Rozwoju Regionalnego.

Obserwacje, analizy, interpretacje i wnioski zawarte w przedmiotowym materiale nie stanowią oficjalnego stanowiska Ministerstwa Infrastruktury i Rozwoju (MliR) i nie mogą stanowić podstawy do formułowania jakichkolwiek roszczeń. Ponadto, MliR nie odpowiada za błędne interpretacje treści publikacji, ani za następstwa czynności podjętych na ich 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. MliR nie ponosi odpowiedzialności za takie serwisy, a korzystanie z nich może podlegać szczegółowym warunkom.

Dla przygotowania publikacji wykorzystano materiał opracowany na zlecenie Ministerstwa Infrastruktury i Rozwoju przez konsorcjum firm PwC Polska Sp. z o.o. oraz Hogan Lovells LLP (Spółka partnerska), oddział w Polsce.

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

Spis treści

1. Wprowadzenie	4
2. Opis Projektu.....	5
3. Finansowanie Projektu.....	6
4. Mechanizm wynagradzania Partnera Prywatnego	7
5. Proponowany zakres obowiązków Partnera Prywatnego	7
6. Zakładany harmonogram realizacji Projektu	9
7. Kwestionariusz dla przedsiębiorstw budowlano-utrzymeniowych	10
8. Kwestionariusz dla instytucji finansowych	13
Kontakt	15
Załącznik 1	16

1. Wprowadzenie

Niniejszy Dokument Informacyjny przygotowany został dla przedstawicieli sektora budowlano – utrzymaniowego (potencjalnych Wykonawców) oraz instytucji finansowych, zainteresowanych wzięciem udziału w projekcie polegającym na przebudowie i utrzymaniu wybranych na podstawie analiz dróg wojewódzkich w modelu partnerstwa publiczno-prywatnego z możliwym udziałem bezzwrotnej pomocy Unii Europejskiej w Województwie Dolnośląskim („**Projekt**”). Ewentualna umowa o partnerstwie publiczno-prywatnym zawarta zostanie 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. ("**Ustawa o PPP**") po przeprowadzeniu postępowania zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity - Dz.U. z 2010 r. Nr 113 poz. 759 z późn. zm.).

W ramach Projektu Partner Prywatny przejmie odpowiedzialność za realizację inwestycji, jej sfinansowanie oraz eksploatację. Strona publiczna – Województwo Dolnośląskie, działając poprzez Marszałka Województwa ("**Strona Publiczna**" lub "**Podmiot Publiczny**") będzie wyplacać wynagrodzenie za wykonane usługi najprawdopodobniej w formie opłaty za dostępność (co zostanie potwierdzone stosownymi analizami).

Niniejszy Dokument Informacyjny zawiera podstawowe informacje o Projekcie oraz kwestionariusz umożliwiający zapoznanie się ze zdaniem i oczekiwaniami podmiotów prywatnych i finansujących odnośnie Projektu.

2. Opis Projektu

Dolnośląska Służba Dróg i Kolei we Wrocławiu (DSDiK) wykonuje z upoważnienia Zarządu Województwa Dolnośląskiego zadania zarządcy dróg wojewódzkich m.in. w zakresie: planowania, budowy, przebudowy, utrzymania i ochrony dróg wojewódzkich wraz z infrastrukturą techniczną związaną z drogami. DSDiK posiada w zarządzie ponad 2 240,43 km dróg wojewódzkich o różnych parametrach technicznych oraz o różnym standardzie utrzymania, a także obiekty inżynierskie jak m.in.:

- mosty i wiadukty - 459 szt.,
- kładka dla pieszych - 1 szt.,
- przejścia podziemne - 2 szt.

Założeniem jest aby przedmiotem umowy o partnerstwie publiczno-prywatnym była przebudowa/ budowa wyznaczonych odcinków dróg wojewódzkich o łącznej długości ok. 300 km wraz z ich późniejszym utrzymaniem, w tym bieżącymi naprawami.

Przedmiotem analiz będzie zasadność takiego założenia i ewentualnie uwzględnienie konieczności przeprowadzenia innych rodzajów robót.

W załączniku nr 1 do niniejszego Dokumentu Informacyjnego przedstawiona została mapa dróg zarządzanych przez DSDiK we Wrocławiu, z których w wyniku przeprowadzonej analizy technicznej zostanie wyznaczony zakres dróg do objęcia w ramach opracowywanego Projektu.

Na podstawie analizy przekazanych materiałów, można stwierdzić, że ponad połowa odcinków dróg wojewódzkich na terenie województwa dolnośląskiego jest w złym stanie technicznym, kwalifikującym się do przebudowy lub budowy. Decydujący wpływ na taki stan ma duży w ostatnim okresie wzrost natężenia ruchu, który w latach 2005 - 2010 wynosił 24%. W związku z powyższym, niezbędne jest, aby drogi objęte programem PPP zostały w ramach tego projektu poddane przebudowie/ budowie w zakresie dostosowania do kategorii ruchu, aktualnych potrzeb, norm i przepisów.

Przewidywany okres realizacji niniejszego projektu szacuje się na około 15-20 lat.

Szczegółowy zakres obowiązków Partnera Prywatnego przedstawiono w pkt. 5.

3. Finansowanie Projektu

Zgodnie z art. 7 ust. 1 Ustawy o PPP przez umowę o partnerstwie publiczno-prywatnym Partner Prywatny zobowiązuje się do poniesienia w całości albo w części wydatków na realizację przedsięwzięcia lub poniesienia ich przez osobę trzecią. Finansowanie Projektu może zatem być realizowane w oparciu o:

- środki własne,
- środki pozyskane przez Partnera Prywatnego ze źródeł zewnętrznych, takich jak np.: banki, inne instytucje finansowe,
- fundusze unijne.

W przypadku wykorzystania środków własnych i środków ze źródeł zewnętrznych Strona Publiczna oczekuje struktury finansowania, która będzie zaakceptowana przez instytucje finansujące i banki.

Strona Publiczna nie przewiduje zaangażowania środków własnych w ramach zaangażowania kapitałowego.

Nie jest także przewidziane udzielenie przez Stronę Publiczną gwarancji, poręczeń lub jakiegokolwiek zabezpieczenia kredytu z związku z Projektem, który miałby wpływ na wskaźniki zadłużenia Strony Publicznej.

Strona Publiczna nie wyklucza takich zabezpieczeń, które są neutralne z punktu widzenia długu publicznego (np. umowa cesji wierzytelności, umowa podporządkowania wierzytelności, umowa bezpośrednia).

Strona Publiczna nie będzie ograniczać zabezpieczeń na majątku/udziałach Partnera Prywatnego.

4. Mechanizm wynagradzania Partnera Prywatnego

Strona Publiczna zobowiązana będzie do przekazywania wynagrodzenia do Partnera Prywatnego zarówno za przebudowę, jak i utrzymanie dróg objętych Projektem. Wstępnie proponowaną formą wynagrodzenia jest tzw. opłata za dostępność. Jego ostateczna forma zależy będzie od przejętych przez Partnera Prywatnego ryzyk oraz zakresu Projektu.

W przypadku przyjęcia modelu opłaty za dostępność wysokość opłaty będzie uzależniona od należytego wykonywania przez Partnera Prywatnego postanowień umowy PPP w zakresie standardów jakościowych (dotrzymanie wskaźników dostępności/ jakości).

5. Proponowany zakres obowiązków Partnera Prywatnego

W ramach realizacji Projektu, Partner Prywatny będzie w szczególności zobowiązany na obszarze objętym Umową PPP do:

- a.) Wykonywania przebudowy/ budowy poszczególnych odcinków dróg (w tym obiektów inżynierskich) w dostosowaniu do prognozowanych natężeń ruchu i odpowiedniej kategorii ruchu,
- b.) Przebudowa i bieżące utrzymanie obiektów inżynierskich
- c.) Utrzymania całorocznego, w tym wykonywania np.:
 - remontów cząstkowych,
 - utrzymania zieleni (np. koszenie trawy, wycinki drzew i krzewów, pielęgnacja i cięcia techniczne),
 - utrzymania oznakowania poziomego i pionowego (także wynoszenie nowych projektów organizacji ruchu i urządzeń bezpieczeństwa ruchu),
 - zimowe utrzymanie dróg,
 - sprzątnięcia pasa drogowego w tym sprzątnięcia w ramach utrzymania zimowego.
- d.) wykonywania czynności niezbędnych do utrzymania standardu infrastruktury oraz wskaźników dostępności określonych przez Zamawiającego w umowie o PPP.
- e.) Monitorowania pasa drogowego w celu zapewnienia określonej dostępności, w tym:
 - konstrukcji jezdni,

- stanu i kompletności oznakowania,
 - stanu technicznego obiektów inżynierskich.
- f.) Wykonywania opiniowania projektów inwestorów „zewnętrznych” lokalizowanych w pasie drogowym dróg objętych Projektem,
- g.) Wykonywania odbiorów technicznych wszelkich prac realizowanych w pasie drogowym dróg objętych Projektem,
- h.) Stałej współpracy z DSDiK w zakresie zarządzania pasem drogowym dróg objętych Projektem.

Ostateczny zakres zobowiązań Partnera Prywatnego będzie ustalony treścią Umowy o PPP.

6. Zakładany harmonogram realizacji Projektu

Nazwa zadania	Początek	Koniec
Analizy przedrealizacyjne i badanie rynku	czerwiec 2014	wrzesień 2014
Przygotowanie i rozpoczęcie postępowania na wybór Partnera Prywatnego	wrzesień 2014	grudzień 2014
Przeprowadzenie postępowania o zawarcie umowy PPP	grudzień 2014	sierpień 2015
Składanie ofert i wybór najkorzystniejszej oferty w oparciu o kryteria cenowe i jakościowe	sierpień 2015	listopad 2015- grudzień 2015
Zawarcie umowy o partnerstwie publiczno- prywatnym	listopad 2015- grudzień 2015	grudzień 2015- luty 2016
Wykonywanie umowy o PPP	grudzień 2015- luty 2016	Do końca uzgodnionego okresu trwania umowy

7. Kwestionariusz dla przedsiębiorstw budowlano-utrzymaniowych

Pytania zawarte w kwestionariuszu mają na celu zapoznanie się ze wstępną opinią przedstawicieli sektora budowlano - utrzymaniowego. Odpowiedzi w ramach kwestionariusza zostaną zagregowane, aby zminimalizować możliwość identyfikacji podmiotu, który udzielił danej odpowiedzi.

Ponadto odpowiedzi w ramach kwestionariusza zostaną wykorzystane wyłącznie w celu przygotowania Projektu.

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

Państwa odpowiedzi w ramach testowania rynku pozwolą do przygotowania optymalnego modelu realizacji Projektu oraz dokumentacji Projektu mającej na celu sprawne przeprowadzenie procesu przetargowego.

Doświadczenie	
1.	Proszę opisać doświadczenie Państwa firmy w realizacji projektów w formule PPP, koncesji i innych z uwzględnieniem projektów drogowych. <ul style="list-style-type: none">• przykłady projektów,• wysokość nakładów inwestycyjnych,• projekty z udziałem finansowania z funduszy UE.
2.	Czy biorą Państwo udział w takich projektach samodzielnie czy z innymi podmiotami? <ul style="list-style-type: none">• jaką strukturę organizacyjną przewidujecie Państwo,• czy przewidujecie Państwo założenie spółki celowej w celu realizacji Projektu.
3.	Czy i jakie doświadczenia posiadają Państwo w zakresie realizacji projektów hybrydowych? <ul style="list-style-type: none">• jakie doświadczenia posiadają Państwo w zakresie współpracy z Komisją Europejską przy pracach nad finansowaniem projektów?

Zakres przedsięwzięcia	
4.	W projekt o jakim zakresie techniczno- rzeczowym byłoby Państwo w stanie się zaangażować, dlaczego? <ul style="list-style-type: none">• który z obowiązków wymienionych w art. 20 Ustawy o drogach publicznych, są Państwo w stanie przejąć.
5.	Jaki jest minimalny i maksymalny zakres sieci drogowej, którym byłoby Państwo

	zainteresowani przy realizacji projektu PPP?
6.	Jak długi czas trwania prac budowlanych Państwo przewidują dla założonego zakresu ok. 300 km dróg?
7.	Zakładając, że Projekt obejmuje wyłącznie przebudowę dróg, jakiego zakresu informacji technicznych (na temat aktualnego stanu dróg) oczekują Państwo od Partnera Publicznego?
8.	Czy byłoby Państwo zainteresowani rozszerzeniem Projektu o możliwość gospodarczego wykorzystania pasa drogowego?
9.	Czy byłoby Państwo zainteresowani korzystaniem z baz utrzymaniowych, będących w posiadaniu Partnera Publicznego?

Możliwości finansowania

10.	Jaka wielkość nakładów inwestycyjnych na Projekt byłaby dla Państwa optymalna?
11.	Jakie źródła finansowania inwestycji przewidujecie Państwo?
12.	W przypadku przeprowadzenia dialogu konkurencyjnego, czy przewidujecie Państwo włączenie instytucji finansujących po Państwa stronie?
13.	Jaka minimalna stopa zwrotu z inwestycji byłaby dla Państwa firmy satysfakcjonująca?
14.	Czy oczekivaliby Państwo jakichkolwiek zabezpieczeń od strony Publicznej? Na jakich warunkach?
15.	Na jakim etapie postępowania przewidują Państwo uzyskanie decyzji komitetu kredytowego?

Mechanizm wynagradzania

16.	Jakiej formy wynagrodzenia oczekujecie Państwo od partnera publicznego w ramach umowy związanej z niniejszym Projektem? Jakie inne formy wynagrodzenia poza opłatą za dostępność byłyby dla Państwa do zaakceptowania?
17.	Czy byłoby Państwo skłonni dzielić się korzyściami ze zmiany w strukturze finansowania w toku projektu?

Propozycja podziału ryzyk

18.	Jakie ryzyka byłoby Państwo w stanie ponieść przy realizacji Projektu, a jakie ryzyka powinny być ulokowane po stronie partnera publicznego? <ul style="list-style-type: none"> • czy są Państwo skłonni zaakceptować większość ryzyka budowlanego oraz większość ryzyka związanego z dostępnością? • którymi ryzykami z katalogu ryzyk budowlanych nie są Państwo w
-----	--

	<p>stanie efektywnie zarządzać i oczekivaliby Państwo ich przeniesienia na partnera publicznego?</p> <ul style="list-style-type: none"> • którymi ryzykami z katalogu ryzyk związanych z dostępnością nie są Państwo jest w stanie efektywnie zarządzać i oczekivaliby Państwo ich przeniesienia na partnera publicznego?
19.	Przeniesienie jakich ryzyk na partnera prywatnego spowodowałoby Państwa rezygnację z Projektu?
20.	Czy zaakceptowałoby Państwo przejęcie ryzyka utraty dotacji/ części dotacji jeżeli nastąpiłoby z winy partnera prywatnego?

Inne	
21.	Jakie czynniki mogą wpłynąć na Państwa decyzję o przystąpieniu do realizacji Projektu?
22.	Jakie czynniki mogą wpłynąć na Państwa brak zainteresowania udziałem w postępowaniu?
23.	<p>Jaki model współpracy z podmiotem publicznym preferowałoby Państwo przy realizacji opracowywanego Projektu?</p> <ul style="list-style-type: none"> • model oparty wyłącznie na opłacie za dostępność, • model oparty na opłacie za dostępność (stałą z dodatkową częścią ruchomą (np. powyżej określonego natężenia ruchu), • inne.
24.	Na jaki okres chcieliby Państwo zawrzeć umowę? Od czego uzależniają Państwo okres umowy?
25.	Czy zaproponowany harmonogram procesu przetargowego jest Państwa zdaniem wystarczający?

8. Kwestionariusz dla instytucji finansowych

Pytania zawarte w kwestionariuszu mają na celu zapoznanie się ze wstępną opinią instytucji finansowych. Odpowiedzi w ramach kwestionariusza zostaną zagregowane, aby zminimalizować możliwość identyfikacji podmiotu, który udzielił danej odpowiedzi.

Ponadto odpowiedzi w ramach kwestionariusza zostaną wykorzystane wyłącznie w celu przygotowania Projektu.

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

Państwa odpowiedzi w ramach testowania rynku pozwolą do przygotowania optymalnego modelu realizacji Projektu oraz dokumentacji Projektu mającej na celu sprawne przeprowadzenie procesu przetargowego.

Doświadczenie	
1.	Proszę opisać doświadczenie Państwa banku, instytucji finansowej w finansowaniu projektów w formule PPP, koncesji i innych z uwzględnieniem projektów drogowych. <ul style="list-style-type: none">• przykłady projektów,• wysokość nakładów inwestycyjnych,• projekty z udziałem finansowania z funduszy UE.
2.	Czy Państwa bank/instytucja finansuje takie projekty samodzielnie, czy z innymi podmiotami?

Zakres przedsięwzięcia	
3.	Czy jest określony poziom nakładów inwestycyjnych poniżej/ powyżej którego nie są Państwo zainteresowani finansowaniem takich projektów?
4.	Jaka wielkość nakładów inwestycyjnych na Projekt byłaby dla Państwa optymalna?
5.	Jakie są Państwa kryteria oceny przy udzielaniu finansowania dla takich projektów PPP?
6.	Jakie postanowienia w umowie o PPP związane ze strumieniem przychodów są trudne dla zaakceptowania przez banki i mogą wpłynąć na gotowość do udzielenia finansowania?

Finansowanie	
7.	Na jaki okres są Państwo gotowi udzielić finansowania?
8.	<p>Jakiego rodzaju zabezpieczeń Państwo oczekują? Które z nich uważacie Państwo za niezbędne:</p> <ul style="list-style-type: none"> • zabezpieczenie na majątku partnera prywatnego, • zabezpieczanie na udziałach spółki celowej, • umowa bezpośrednia, • cesja wierzytelności, przekaz, • cesja wierzytelności z gwarancji dobrego wykonania, • cesja z wierzytelności z umów ubezpieczenia/ objęcie umową ubezpieczenia, • zastaw rejestrowy lub finansowy na rachunkach, • inne.
9.	Jaki okres, z punktu widzenia banku/ instytucji, jest niezbędny po zamknięciu komercyjnym dla podpisania głównej dokumentacji finansowej – tzw. "zamknięcie finansowe" (<i>financial closing</i>) - w szerokim rozumieniu w projektach PPP? W jaki sposób można skrócić ten okres?
10.	Czy byłoby Państwo skłonni dokonać zamknięcia finansowego niezwłocznie po zamknięciu komercyjnym Projektu?
11.	Jakie są czynniki które wpłynęłyby na podwyższenie/ obniżenie poziomu kosztów finansowania Projektu?

Ryzyka	
12.	Jaka jest korelacja pomiędzy podziałem ryzyka gwarantującym brak wpływu na dług publiczny a bankowalnością projektu?
13.	Jakie przykłady alokacji ryzyka powodują, że projekt nie będzie bankowalny?
14.	Czy zaakceptowałoby Państwo przejęcie przez Partnera Prywatnego ryzyka utraty dotacji/ części dotacji z winy Partnera Prywatnego?

Kontakt

Ewentualne pytania i uwagi związane z niniejszym Dokumentem Informacyjnym prosimy kierować do:

.....

Załącznik 1

