

Załącznik nr 3 do Ogłoszenia

MEMORANDUM INFORMACYJNE

WRAZ Z ANKIETĄ

***NA POTRZEBY WSTĘPNYCH KONULTACJI RYNKOWYCH WŚRÓD
WYKONAWCÓW ZAINTERESOWANYCH REALIZACJĄ PROJEKTU PN:***

***„Termomodernizacja budynków użyteczności publicznej Państwowego
Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie”***

Warszawa, lipiec 2024

Słowniczek

Memorandum/Memorandum informacyjne – niniejszy dokument.

Projekt – termomodernizacja budynków użyteczności publicznej Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie.

Partner Prywatny/Firma ESCO - podmiot, w tym mający siedzibę lub miejsce zamieszkania poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, który wykonuje usługi polegające na realizacji przedsięwzięć służących poprawie efektywności energetycznej.

Instytucja Finansowa - podmiot udzielający wsparcia finansowego Partnerowi Prywatnemu na sfinansowanie realizacji Projektu.

PGW Wody Polskie/Podmiot Publiczny/Promotor - Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie.

MEMORANDUM INFORMACYJNE

na potrzeby wstępnych konsultacji rynkowych wśród wykonawców zainteresowanych realizacją projektu pn. „Termomodernizacja budynków użyteczności publicznej Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie”

Wprowadzenie

Celem niniejszego dokumentu jest przedstawienie podstawowych założeń Projektu i następnie zebranie opinii na temat możliwości realizacji planowanej koncepcji. PGW Wody Polskie jest zainteresowane pozyskaniem opinii, oczekiwań i warunków, na jakich potencjalni Partnerzy Prywatni oraz Instytucje Finansowe wzięłyby udział we współpracy przy realizacji Projektu. Przedstawione w Memorandum informacje mają charakter wstępny i mogą ulec zmianie np. po przedstawieniu oczekiwań przez potencjalnych Partnerów Prywatnych i Instytucje Finansowe.

PGW Wody Polskie zaprasza wszystkie zainteresowane podmioty do współpracy przy realizacji przedsięwzięcia, którego założeniem jest realizacja Projektu w modelu w formule ESCO, na podstawie przepisów ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o efektywności energetycznej, z uwzględnieniem przepisów ustawy z dnia 19 grudnia 2008 r. o partnerstwie publiczno-privatnym po przeprowadzeniu postępowania zgodnie z przepisami ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych.

Celem niniejszej konsultacji rynkowych jest uzyskanie opinii i informacji od potencjalnie zainteresowanych podmiotów w zakresie realnych i jednocześnie efektywnych rozwiązań jego realizacji. Ewentualna umowa o poprawę efektywności energetycznej zawarta zostanie na podstawie przepisów ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o efektywności energetycznej, z uwzględnieniem przepisów ustawy z dnia 19 grudnia 2008 r. o partnerstwie publiczno-privatnym.

Z pomocą przeprowadzonych wstępnych konsultacji rynkowych PGW Wody Polskie dąży do wypracowania optymalnych rozwiązań dotyczących modelu realizacji przedsięwzięcia i modelu jego finansowania, źródeł pochodzenia kapitału potrzebnego do sfinansowania przedsięwzięcia, warunków finansowania, rodzajów zabezpieczeń finansowania, a także najważniejszych postanowień umowy o poprawę efektywności energetycznej. Ponadto, uczestnicy wstępnych konsultacji rynkowych zostaną poproszeni o rekomendacje w zakresie potencjalnie najkorzystniejszych w ich ocenie rozwiązań, które będą stanowiły podstawę dokonania korekty wstępnie przyjętej koncepcji.

Zwracamy się do Państwa z prośbą o wypełnienie ankiety, której celem jest poznanie Państwa opinii co do optymalnego zakresu funkcjonalnego Przedsięwzięcia oraz akceptowanego modelu jego realizacji i zarządzania. Państwa sugestie i uwagi będą miały istotne znaczenie dla właściwej realizacji Przedsięwzięcia i przyczynią się do wypracowania najkorzystniejszych rozwiązań, uwzględniających korzyści zarówno strony prywatnej, jak i osiągnięcie celu publicznego. Uzyskane od Państwa informacje zostaną zagregowane, aby

zminimalizować możliwość identyfikacji podmiotów, które udzieliły na nie odpowiedzi, przy czym formularz ankietowy nie wymaga podpisu. Ogłoszenie postępowania związane z wyborem Partnera Prywatnego planowane jest na III-IV kw. 2024 r., prosimy zatem o lekturę Memorandum oraz o odesłanie wypełnionej ankiety na wskazany poniżej adres.

Liczymy na Państwa zainteresowanie planowanym Projektem oraz udział w niniejszym badaniu. Serdecznie zapraszamy do współpracy.

Niniejsze Memorandum informacyjne dla podmiotów potencjalnie zainteresowanych realizacją przedsięwzięcia na podstawie umowy o poprawę efektywności energetycznej - nie stanowi oferty w myśl art. 66 Kodeksu Cywilnego, jak również nie jest ogłoszeniem w rozumieniu ustawy z dnia 11 września 2019 r.

Prawo zamówień publicznych.

Opis Projektu

1. Celem Projektu jest przeprowadzenie termomodernizacji energetycznej budynków użyteczności publicznej na terenie 8 (ośmiu) Regionalnych Zarządów Gospodarki Wodnej. Nieruchomości są własnością PGW Wody Polskie.
2. Budynki są niejednorodne pod względem kubatury i powierzchni użytkowej, szczegóły dostępne w **załączniku 3 i załączniku 4 do Memorandum**.
3. Wstępne założenia Projektu obejmują:
 - wykonanie prac projektowych;
 - wykonanie prac termomodernizacyjnych;
 - przeprowadzenie modernizacji oświetlenia wewnętrznego;
 - montaż ogniw fotowoltaicznych;
 - wykonanie i zarządzanie systemem zarządzania energią (EMS);
 - modernizację instalacji grzewczej i c.w.u.
4. Poprzez realizację przedsięwzięcia Podmiot Publiczny zakłada:
 - osiągnięcie efektu energetycznego, który będzie polegał na obniżeniu zużycia energii cieplnej oraz elektrycznej;
 - uzyskanie oszczędności w ponoszeniu przyszłych wydatków związanych z utrzymaniem sprawności technicznej obiektów;
 - pozyskanie innowacyjnych rozwiązań technologicznych, czyli wykorzystanie know-how partnera prywatnego;

- sfinansowanie przedsięwzięcia, co najmniej w części z wygenerowanych oszczędności finansowych spowodowanych zmniejszeniem zużycia energii w budynkach użyteczności publicznej objętych zakresem rzeczowym inwestycji;
- zmniejszenie emisji dwutlenku węgla do atmosfery;
- brak wpływu zobowiązań z tytułu realizacji Projektu na państwowy dług publiczny oraz deficyt sektora finansów publicznych;
- podniesienie funkcjonalności, standardów oraz estetyki budynków użyteczności publicznej.

Wstępny harmonogram prac i założenia Projektu

1. Zamawiający planuje podział zamówienia **na cztery części**, przy czym w postępowaniu o udzielenie Zamówienia dopuści możliwość złożenia przez jednego Wykonawcę oferty na jedną lub na dwie lub na trzy lub na cztery części.
2. Planowane rozpoczęcie realizacji Projektu (prac projektowych) – 2025 r.
3. Wstępnie zakłada się czas trwania umowy na realizację Projektu 20 lat, z tego 2 lata prace projektowe i termomodernizacyjne,
4. Etap zarządzania energią – 18 lat,
5. Planowane zakończenie umowy – 2044 r.

Promotor odpowiedzialny będzie za:

- ✓ zapewnienie środków na wynagrodzenie dla Partnera Prywatnego (opłata za dostępność).

Partner Prywatny odpowiedzialny będzie za:

- ✓ zorganizowanie i zapewnienie finansowania etapu projektowego, inwestycyjnego oraz etapu zarządzania, w zakresie przypisanym partnerowi prywatnemu umową o poprawę efektywności energetycznej;
- ✓ 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;
- ✓ realizację inwestycji poprzez przeprowadzenie robót zgodnie z ustalonym zakresem i harmonogramem;
- ✓ utrzymanie sprawności technicznej zmodernizowanej energetycznie infrastruktury oraz zainstalowanych urządzeń (naprawy, konserwacje, remonty) wraz z zagwarantowaniem poziomu oszczędności zużycia energii określonego w umowie o poprawę efektywności energetycznej.

Szacunkowa wartość nakładów inwestycyjnych

W oparciu o opracowany model finansowy oszacowano koszty inwestycyjne dla planowanej koncepcji w wysokości ok. 30 mln zł brutto. Koszty zostały opracowane na podstawie informacji z audytów energetycznych wykonanych we wrześniu 2023 r.

Struktura finansowa Projektu

Dla realizacji przedsięwzięcia zakłada się montaż finansowy w następujących wariantach:

- 1) 100% nakładów zostanie sfinansowanych ze środków własnych partnera prywatnego,
- 2) zakłada się możliwość pozyskania przez Promotora dofinansowania ze środków UE, w przypadku dofinansowania wartość dofinansowania stanowić będzie pieniężny wkład własny podmiotu publicznego, po zakończeniu i odbiorze wykonanych prac.

Planowany mechanizm wynagrodzenia

Wynagrodzenie Partnera Prywatnego stanowić będzie płatność Promotora w ramach tzw. opłaty za dostępność, przekazywanej cyklicznie przez podmiot publiczny i ściśle związanej z jakością i efektywnością działań (gwarantowany efekt energetyczny) zrealizowanych na etapie inwestycyjnym oraz realizacją obowiązków na etapie eksploatacyjnym z zakresu utrzymania sprawności technicznej modernizowanych obiektów i zainstalowanych urządzeń.

Zakłada się, że opłata za dostępność będzie płacona przez cały okres eksploatacji (etap zarządzania energią).

Podział ryzyk

Promotor zakłada, że większość zadań związanych z budową i dostępnością przedmiotu Projektu i zarazem przynależnych im ryzyk będzie spoczywać w fazie realizacji i eksploatacji na Partnerze Prywatnym.

Z uwagi na brak narzucenia postanowieniami ustawy o PPP konieczności przyjęcia konkretnego modelu podziału zadań i ryzyk, przedstawiamy naszą propozycję alokacji wstępnie zdiagnozowanych ryzyk. Prosimy również o przyporządkowanie poszczególnej kategorii i ryzyk we właściwych, Państwa zdaniem, kolumnach tabeli zamieszczonej na końcu ankiety.

Ostateczny podział zadań i ryzyk zostanie ustalony w toku postępowania na wybór Partnera Prywatnego.

Zakładany harmonogram realizacji inwestycji

- 1) III - IV kw. 2024 r. – rozpoczęcie procedury wyboru Partnera Prywatnego.
- 2) IV kw. 2024 r. - I kw. 2025 r. – wybór Partnera Prywatnego i podpisanie umowy o poprawę efektywności energetycznej.
- 3) I - II kw. 2025 r. – początek realizacji Projektu.

Załączniki do materiału informacyjnego:

- 1) załącznik 1 - Ankieta na potrzeby wstępnych konsultacji rynkowych dla Instytucji Finansowych
- 2) załącznik 2 - Ankieta na potrzeby wstępnych konsultacji rynkowych dla Partnerów Prywatnych
- 3) załącznik 3 - Informacja szczegółowa dotycząca obiektów przeznaczonych do termomodernizacji oraz podział na części zamówienia
- 4) załącznik 4 - Informacja poglądowa dotycząca obiektów przeznaczonych do termomodernizacji
- 5) załącznik 5 - mapa

Dziękujemy za zapoznanie się z materiałem informacyjnym i zapraszamy do wzięcia udziału w konsultacjach.

Podmioty zainteresowane wzięciem udziału w wstępnych konsultacji rynkowych winny wypełnić i przesłać ankietę stanowiącą **załącznik 1 lub załącznik 2 do niniejszego Memorandum** w formie elektronicznej.

Ankiety należy przesyłać pocztą elektroniczną na adres: ppp@wody.gov.pl

W przypadku pytań bądź wątpliwości Partner Prywatny lub Instytucja Finansowa może zwrócić się do Podmiotu Publicznego o wyjaśnienie treści zawartej w ankiecie poprzez adres e-mail: ppp@wody.gov.pl