

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA (dalej: OPZ)

1. Przedmiot zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest świadczenie doradztwa prawnego z elementami doradztwa ekonomiczno-finansowego, w zakresie niezbędnym do wykonania czynności przedstawionych w niniejszym opisie przedmiotu zamówienia.

Za opracowanie elementów oceny efektywności dot. aspektów technicznych oraz dokumentacji o charakterze technicznym niezbędnej w procesie wyboru partnera prywatnego lub elementów innej dokumentacji odnoszących się do aspektów technicznych, odpowiedzialna będzie Gmina Miejska Żory (dalej: **Podmiot publiczny**).

Doradztwo będzie świadczone na rzecz projektu Podmiotu publicznego pn. Budowa zespołu budynków wielorodzinnych przy ul. Okrężnej w Żorach (dalej: **Projekt**).

Zamawiający dostarczy Wykonawcy następujące dokumenty do dostosowania na potrzeby Projektu:

- Projekt umowy o PPP w sektorze społecznego budownictwa czynszowego
- Przykładową ocenę efektywności dla Projektu w sektorze społecznego budownictwa czynszowego
- Pakiet dokumentów wymienionych w pkt 4.4.2 i 4.5.1

Zakłada się, że wybór partnera prywatnego nastąpi w trybie dialogu konkurencyjnego.

2. Zakres usług doradztwa

Wykonawca będzie realizował zamówienie na podstawie niniejszego OPZ, mając za podstawę przedstawione przez Zamawiającego poszczególne etapy i czynności.

Wykonawca w pracach doradczych uwzględni Wytyczne PPP opracowywane na zlecenie Ministerstwa Funduszy i Polityki Regionalnej (dawniej: Ministerstwa Inwestycji i Rozwoju). Dotychczas na stronie ppp.gov.pl opublikowane zostały następujące wytyczne:

1. Pierwszy tom Wytycznych dotyczący przygotowania projektów PPP (dalej: Wytyczne. Tom I), opublikowany we wrześniu 2018 r.

2. Drugi tom Wytycznych dotyczący przygotowania postępowania na wybór partnera prywatnego (dalej: Wytyczne. Tom II), opublikowany w listopadzie 2018 r.

Przedmiotowe zamówienie będzie realizowane etapowo:

Etap I Opracowanie oceny efektywności dla Projektu

Etap II Ogłoszenie o zamówieniu publicznym na wybór partnera prywatnego

Etap III Ocena wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu

Etap IV Dialog z podmiotami ubiegającymi się o udzielenie zamówienia o PPP oraz przygotowanie zaproszenia do składania ofert

Etap V Składanie i ocena ofert

Etap VI Zamknięcie komercyjne i finansowe

Etap VII Przygotowanie podręcznika zarządzania umową o partnerstwie publiczno-prywatnym

Etap VIII Obsługa spraw związanych z odwołaniami wnoszonymi do Krajowej Izby Odwoławczej

Etap IX Dodatkowe wsparcie doradcze dla Zamawiającego i Podmiotu publicznego

Podstawowy zakres doradztwa obejmuje Etap I. Zamawiający podejmie decyzję o uruchomieniu pozostałych etapów zamówienia w zależności od wniosków wynikających z oceny efektywności opracowanej w ramach Etapu I oraz możliwości finansowych Zamawiającego.

W przypadku dostarczenia przez Zamawiającego dokumentacji wzorcowej dot. Etapów II-VI, Wykonawca będzie odpowiedzialny **za dostosowanie, a nie opracowanie tej dokumentacji.**

3. Tryb uruchamiania etapów

Moment rozpoczęcia prac w ramach danego etapu zamówienia określony będzie w wezwaniu Wykonawcy do realizacji etapu, przekazywanym w formie elektronicznej przez Zamawiającego. Każdorazowo jeśli jest mowa o dniach Zamawiający rozumie przez to dni kalendarzowe, przy czym jeśli koniec terminu przypada na dzień wolny od pracy jest to pierwszy dzień roboczy. Wskazane w ww. wezwaniach terminy realizacji etapów mogą zostać zmienione przez Zamawiającego w sposób polegający na ich skróceniu lub wydłużeniu, o ile na skutek okoliczności związanych z realizacją

danego projektu powstanie taka potrzeba. Zmiana ww. terminów nie wymaga aneksowania umowy.

Dopuszcza się, że Zamawiający wezwie Wykonawcę do prowadzenia prac dotyczących jednego z etapów równoległe z pracami dotyczącymi innych etapów.

Wykonawca może zaproponować przygotowanie dodatkowych materiałów i dokumentów na potrzeby danego etapu. W trakcie prac Wykonawca będzie na bieżąco konsultował się z Zamawiającym i Podmiotem publicznym.

Prace pisemne wykonane w ramach poszczególnych etapów należy dostarczać do Zamawiającego wraz z oświadczeniem dotyczącym praw autorskich (załącznik nr 5 do umowy) oraz do Podmiotu publicznego, **niezwłocznie** po ich wykonaniu.

4. Szczegółowy opis prac w poszczególnych etapach

4.1. Etap I Opracowanie oceny efektywności dla Projektu

4.1.1. W terminie 60 dni od wezwania do realizacji etapu Wykonawca opracuje ocenę efektywności dla Projektu, zgodnie z podejściem zaprezentowanym w Wytycznych. Tom I, wykorzystując dokumentację Projektu dostarczoną przez Podmiot publiczny oraz opierając się na wskazaniach Podmiotu publicznego w zakresie technicznych aspektów Projektu.

4.1.2. Głównym zadaniem Wykonawcy w tym etapie będzie określenie najbardziej korzystnego zakresu rzeczowego Projektu, mając na uwadze wykonalność i efektywność realizacji inwestycji w modelu PPP pod względem prawnym i ekonomiczno-finansowym oraz mając na uwadze dostępne dokumenty dotyczące Projektu przekazane przez Podmiot publiczny oraz wskazania Podmiotu publicznego w zakresie technicznych aspektów Projektu.

4.1.3. Wykonawca w terminie 30 dni od wezwania sporządzi raport podsumowujący wykonanie Etapu I – Ocena efektywności. Raport powinien mieć charakter analityczny, koncentrować się na kwestiach problemowych, które ewentualnie pojawiły się na poszczególnych etapach Projektu wraz z opisaniem podejścia do zidentyfikowanych problemów. Należy wskazać najistotniejsze, popełniane przez strony postępowania błędy oraz zalecenia w celu ich unikania. Szczegółowy zakres raportu może zostać dookreślony na podstawie metodyki doświadczeń wynikających z prowadzonego doradztwa.

4.2. Etap II Ogłoszenie o zamówieniu publicznym na wybór partnera prywatnego

4.2.1. W terminie 14 dni od wezwania do realizacji etapu Wykonawca przygotuje kompletny projekt ogłoszenia o zamówieniu wraz z niezbędną dokumentacją formalną oraz metodykę oceny wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu.

4.2.2. W terminie 30 dni od przekazania Zamawiającemu dokumentów, o których mowa w pkt 4.2.1, Wykonawca prześle Zamawiającemu projekt umowy PPP dla Projektu wraz z załącznikiem w postaci opisu mechanizmu wynagradzania.

4.2.3. Po opublikowaniu ogłoszenia Wykonawca opracuje projekty odpowiedzi na ewentualne pytania podmiotów ubiegających się o udzielenie zamówienia o PPP.

4.2.4. Zakończenie Etapu II nastąpi z chwilą upływu terminu na składanie wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu. W przypadku, gdy na skutek obiektywnych okoliczności (niezależnych od Wykonawcy), czas trwania etapu przekroczy 90 dni, Zamawiający może dokonać częściowego odbioru i rozliczenia wykonanych prac.

4.3. Etap III Ocena wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu

4.3.1. Zadaniem Wykonawcy w tym etapie będzie wsparcie Podmiotu publicznego w trakcie oceny wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu, w szczególności poprzez:

- a. opracowanie pisemnych wystąpień dotyczących wyjaśnień i uzupełnienia wniosków,
- b. badanie i ocenę wniosków według metodyki uzgodnionej z Zamawiającym i Podmiotem publicznym,
- c. przedstawienie rekomendacji wyboru podmiotów ubiegających się o udzielenie zamówienia o PPP w celu zaproszenia do udziału w dalszym postępowaniu.

4.3.2. Zakończenie etapu nastąpi z chwilą upływu terminu na skuteczne wniesienie odwołania do Krajowej Izby Odwoławczej (dalej: KIO) wobec czynności zamawiającego polegającej na wyborze podmiotów ubiegających się o udzielenie zamówienia o PPP do udziału w postępowaniu. W przypadku, gdy zostanie wniesione odwołanie do KIO, czas trwania etapu przedłuży się o

czas niezbędny na dokonanie skutecznych i ostatecznych rozstrzygnięć w przedmiocie wyboru podmiotów ubiegających się o udzielenie zamówienia o PPP. W takim przypadku Zamawiający może dokonać częściowego odbioru i rozliczenia wykonanych prac.

4.4. Etap IV Dialog z podmiotami ubiegającymi się o udzielenie zamówienia o PPP oraz przygotowanie zaproszenia do składania ofert

4.4.1. Etap IV Wykonawca zrealizuje zgodnie z podejściem zaprezentowanym w Wytocznych. Tom II.

4.4.2. W ramach etapu Wykonawca zobowiązany jest do czynnego udziału w dialogu z podmiotami ubiegającymi się o udzielenie zamówienia o PPP po stronie Podmiotu publicznego oraz do opracowania dokumentacji niezbędnej do prowadzenia dialogu i uzyskania ofert. Wykonawca dostosuje i będzie aktualizował w razie potrzeby lub na wniosek Zamawiającego następujące dokumenty:

- a. regulamin dialogu,
- b. harmonogram i agendy tur, wraz z zestawieniem zagadnień do omówienia podczas każdej z tur,
- c. projekty zaproszeń do podmiotów ubiegających się o udzielenie zamówienia o PPP do udziału w turach dialogu wraz z załącznikami,
- d. projekty pism zgodnie z występującymi potrzebami,
- e. projekt umowy PPP, której zaktualizowaną po każdej rundzie negocjacji wersję wraz z zestawieniem istotnych zmian oraz ich uzasadnieniem (przygotowany w pliku o formacie edytowalnym, zgodnym z MS Office, dokument ze zmianami zaznaczonymi w trybie „Śledź zmiany” oraz uzasadnieniem do wprowadzanych zmian w formie komentarzy)
Wykonawca przekaze zamawiającemu oraz Podmiotowi publicznemu nie później niż w terminie 14 dni od zakończenia rundy dialogu,
- f. opis standardów utrzymania i zarządzania budynkami mieszkalnymi,
- g. opis mechanizmu wynagradzania,
- h. metodykę oceny ofert,
- i. kompletną specyfikację istotnych warunków zamówienia (SIWZ), tj. dokumentację tworzącą zaproszenie do składania ofert przez podmioty ubiegające się o udzielenie zamówienia o PPP, w szczególności specyfikację istotnych warunków zamówienia wraz załącznikami (w tym

projekt umowy PPP z załącznikami, formularz ofertowy wraz z załącznikami oraz instrukcją przygotowania oferty, szczegółowe kryteria oceny ofert i in.), przy czym dokumenty, o których mowa w lit. a-i Wykonawca przygotowuje w oparciu o informację na temat szczegółowych założeń projektu, o których mowa w punkcie 1 OPZ. Za przygotowanie technicznych elementów SIWZ, w szczególności programu funkcjonalno-użytkowego (PFU), odpowiedzialny będzie Podmiot publiczny.

- j. wystąpienie do Regionalnej Izby Obrachunkowej w Katowicach w przedmiocie wpływu zobowiązań z tytułu umowy o PPP na zadłużenie i budżet Gminy.

4.4.3. Tury dialogu odbywać się będą w Żorach, woj. śląskie.

4.4.4. Zakończenie etapu nastąpi w terminie 180 dni od momentu wezwania Wykonawcy do realizacji tego etapu, chyba, że proces dialogu zostanie wydłużony z przyczyn obiektywnych.

4.4.5. Wykonawca w terminie 30 dni od wezwania sporządzi raport podsumowujący postępowanie przetargowe po zakończeniu Etapu IV - dialog z podmiotami ubiegającymi się o udzielenie zamówienia o PPP oraz przygotowanie zaproszenia do składania ofert. Raport powinien mieć charakter analityczny, koncentrować się na kwestiach problemowych, które ewentualnie pojawiły się na poszczególnych etapach Projektu wraz z opisaniem podejścia do zidentyfikowanych problemów. Należy wskazać najistotniejsze, popełniane przez strony postępowania błędy oraz zalecenia w celu ich unikania. Szczegółowy zakres raportu może zostać dookreślony na podstawie metodyki doświadczeń wynikających z prowadzonego doradztwa.

4.5. Etap V Składanie i ocena ofert

4.5.1. Wykonawca w ramach tego etapu będzie zobowiązany do:

- a. opracowania projektów pisemnych odpowiedzi na pytania podmiotów ubiegających się o udzielenie zamówienia o PPP do SIWZ,
- b. aktualizacji metodyki oceny ofert w razie potrzeby,
- c. badania i oceny ofert według metodyki zaakceptowanej przez Podmiot publiczny,
- d. opracowania raportu podsumowującego ocenę ofert wraz z uzasadnioną rekomendacją wyboru najkorzystniejszej oferty.

4.5.2. Wykonawca przeprowadzi aktualizację analizy *Value for Money* poprzez porównanie rekomendowanej oferty z tradycyjną metodą realizacji Projektu. Celem działania będzie m.in.:

- a. zbadanie i określenie korzyści realizacji projektu zgodnie z wybraną ofertą w stosunku do realizacji Projektu w scenariuszu tradycyjnym,
- b. przedstawienie niezbędnych przesłanek do zawarcia przez Podmiot Publiczny umowy z wybranym partnerem prywatnym,
- c. dokonanie analizy skutków finansowych realizacji Projektu dla Podmiotu publicznego. Ponadto (o ile będzie zasadne) zostanie dokonana analiza wpływu zobowiązań publicznych wynikających z planowanej umowy PPP na dług publiczny.

4.5.3. Zakończenie etapu nastąpi z chwilą upływu terminu na skuteczne wniesienie odwołania do KIO na czynność zamawiającego polegającą na wyborze oferty najkorzystniejszej. W przypadku, gdy zostanie wniesione odwołanie do KIO, czas trwania etapu przedłuży się o czas niezbędny na dokonanie skutecznych i ostatecznych rozstrzygnięć w przedmiocie wyboru oferty. W takim przypadku zamawiający może dokonać częściowego odbioru i rozliczenia wykonanych prac.

4.6. Etap VI Zamknięcie komercyjne i finansowe

4.6.1. Niniejszy etap Wykonawca zrealizuje w następujących podetapach:

a) Podetap: zamknięcie komercyjne

Wykonawca w ramach tego podetapu w terminie 21 dni zrealizuje następujące zadania:

- i.) przygotowanie (przy udziale Podmiotu publicznego) wykazu czynności, które Podmiot publiczny wraz z partnerem prywatnym powinni wykonać przed i po zawarciu umowy (zawierający odwołania do konkretnego postanowienia z umowy, ostateczny termin realizacji, wskazanie konkretnych osób odpowiedzialnych za wykonanie danej czynności),
- ii.) merytoryczne i edytorskie przygotowanie umowy o PPP wraz z załącznikami.

b) Podetap: zamknięcie finansowe

W ramach tego podetapu Wykonawca będzie świadczył doradztwo dla Podmiotu publicznego w związku z procesem przygotowania

umowy/umów finansowania przedsięwzięcia zawieranej między instytucją/instytucjami finansującymi a partnerem prywatnym lub umowy trójstronnej między instytucją/instytucjami finansowymi, partnerem prywatnym a Podmiotem publicznym.

4.6.2. Zakończenie etapu nastąpi z chwilą zawarcia wszystkich umów finansowania przedsięwzięcia pomiędzy instytucją/instytucjami finansowymi a partnerem prywatnym lub umowy trójstronnej między instytucją/instytucjami finansowymi, partnerem prywatnym a Podmiotem publicznym. W przypadku, gdy na skutek obiektywnych okoliczności (niezależnych od Wykonawcy), czas trwania etapu przekroczy 90 dni Zamawiający może dokonać odbioru i rozliczenia wykonanych prac, pod warunkiem dostarczenia do zamawiającego produktów tych prac.

4.6.3. Wykonawca w terminie 30 dni od wezwania sporządzi raport podsumowujący wykonanie etapu VI postępowania – zamknięcie komercyjne i finansowe. Raport powinien mieć charakter analityczny, koncentrować się na kwestiach problemowych, które ewentualnie pojawiły się na poszczególnych etapach Projektu wraz z opisaniem podejścia do zidentyfikowanych problemów. Należy wskazać najistotniejsze, popełniane przez strony postępowania błędy oraz zalecenia w celu ich unikania. Szczegółowy zakres raportu może zostać dookreślony na podstawie metodyki doświadczeń wynikających z prowadzonego doradztwa.

4.7. Etap VII Przygotowanie podręcznika zarządzania umową o partnerstwie publiczno-prywatnym

4.7.1. Etap będzie polegał na opracowaniu procedur i narzędzi monitorowania oraz kontroli realizacji umowy PPP, obejmujących w szczególności: harmonogram działań monitoringowych i kontrolnych, dostęp do informacji, zakres i zasady raportowania, monitoring wskaźników właściwych w związku z przyjętym mechanizmem płatności, które mają za zadanie sprawdzenie prawidłowości realizacji umowy oraz zidentyfikowanie zagrożeń związanych z jej realizacją i podjęcie środków zaradczych zmierzających do zabezpieczenia interesów Podmiotu publicznego.

4.7.2. Zakończenie etapu nastąpi po upływie 30 dni od momentu wezwania Wykonawcy do realizacji tego etapu.

4.8. Etap VIII Obsługa spraw związanych z odwołaniami wnoszonymi do Krajowej Izby Odwoławczej

W ramach niniejszego etapu Zamawiający może zlecić Wykonawcy zadanie polegające na obsłudze spraw związanych z odwołaniami wnoszonymi do KIO. Pod pojęciem obsługi sprawy rozumie się: zapoznanie się z treścią wniesionego odwołania, przygotowanie projektu odpowiedzi na odwołanie, reprezentowanie Podmiotu publicznego w trakcie rozprawy/rozpraw przed KIO, w razie potrzeby, przygotowanie projektu zmian w dokumentacji postępowania na wybór partnera prywatnego zgodnych z rozstrzygnięciem KIO.

W ramach jednej sprawy Wykonawca weźmie udział we wszystkich rozprawach przed KIO, jakie będą konieczne do zakończenia sprawy. W ramach niniejszego etapu Zamawiający może zlecić Wykonawcy obsługę nie więcej niż 6 spraw.

Wynagrodzenie Wykonawcy będzie rozliczane odrębnie za każdą z zakończonych spraw. Wynagrodzenie Wykonawcy z tytułu obsługi 1 sprawy nie może przekroczyć kwoty wskazanej w umowie między Zamawiającym a Wykonawcą.

4.9. Etap IX Dodatkowe wsparcie doradcze dla Zamawiającego i Podmiotu publicznego

4.9.1. Na zlecenie Zamawiającego Wykonawca wykona prace nieobjęte etapami I-VII. Prace te będą miały charakter usług doradczych lub usług szkoleniowych na rzecz projektu i będą komplementarne wobec zadań wskazanych w etapach I-VII. Decyzję o zasadności wykonania ww. prac podejmie zamawiający. Zamawiający może zlecić więcej niż jedną pracę w ramach niniejszego etapu. Termin realizacji danej pracy będzie ustalany indywidualnie z uwagi na występujące potrzeby. W ramach niniejszego etapu zamawiający przewiduje nie więcej niż 100 godzin prac Wykonawcy w ramach niniejszego etapu.

4.9.2. Zamawiający oraz Wykonawca uzgodnią liczbę godzin potrzebnych na wykonanie danej pracy. Rozliczenie wynagrodzenia za wykonanie danej pracy nastąpi w oparciu o uzgodnioną przez zamawiającego i Wykonawcę ilość godzin oraz stawkę godzinową podaną w ofercie na zawarcie umowy.

5. Sposób organizacji wykonania zamówienia

- 5.1.** Odpowiedzialność za koordynację i organizację pracy ekspertów ponosi Wykonawca. Wykonawca wyznaczy kierownika zespołu ekspertów. Kierownik będzie odpowiedzialny za koordynację pracy zespołu w zakresie merytorycznego przedmiotu doradztwa. Kierownik zespołu ekspertów będzie zapewniał spójność przekazywanych opinii. Kierownik zespołu ekspertów odpowiedzialny będzie również za kontakt z Zamawiającym w zakresie obsługi administracyjnej zamówienia, w tym przyjmowania zadań, odbioru i rozliczenia wykonanych prac.
- 5.2.** Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany lub rozszerzenia składu zespołu na warunkach opisanych w umowie.
- 5.3.** Wykonawca zobowiązany jest przy realizacji Zamówienia współpracować z podmiotami wskazanymi przez Zamawiającego.
- 5.4.** Monitorowanie prac (miesięczna notatka sprawozdawcza) - w celu monitorowania postępu prac, w terminie 5 dni po zakończeniu danego miesiąca kalendarzowego Wykonawca prześle Zamawiającemu oraz Podmiotowi publicznemu notatkę sprawozdawczą przedstawiającą bieżące informacje o stanie realizacji zamówienia, w tym listę napotkanych lub przewidywanych problemów. W załączeniu do notatki sprawozdawczej Wykonawca przedstawi aktualny harmonogram realizacji zamówienia.
- 5.5.** Odbiór wykonanych prac - zgodnie z § 7 umowy oraz zapisami niniejszego dokumentu.
- 5.6.** Zamawiający i Wykonawca uzgodnią szczegółowe formy kontaktu w celu zapewnienia bieżącej wymiany informacji o postępach prac.

6. Postanowienia końcowe

- 6.1.** Dokumenty wytworzone w trakcie realizacji zamówienia muszą być oznaczone przez Wykonawcę obowiązującymi logotypami programów operacyjnych, w ramach których zamówienie współfinansowane jest ze środków UE oraz odpowiednią informacją pisemną o współfinansowaniu ze środków UE. Szczegółowy opis sposobu oznaczania dokumentacji Zamawiający prześle Wykonawcy po zawarciu umowy. Sposób oznaczania dokumentacji Zamawiający może zmieniać w trakcie realizacji zamówienia.
- 6.2.** Na przekazanych dokumentach Wykonawca nie może umieszczać swoich i/lub podwykonawców znaków i logotypów firmowych.

- 6.3.** Wykonawca ma obowiązek przekazywać dokumenty do Zamawiającego w formacie edytowalnym zgodnym z MS Office. Wszelkie materiały wytworzone przez Wykonawcę, muszą być napisane językiem polskim poprawnym stylistycznie i gramatycznie.
- 6.4.** Wykonawca zobowiązany jest do składania, wraz z opracowanymi przez siebie materiałami, pisemnego oświadczenia o treści tożsamej z załącznikiem nr 5 do umowy.