
MEMORANDUM INFORMACYJNE

**Zaproszenie do testowania rynku potencjalnych partnerów prywatnych w związku z planowanym przedsięwzięciem partnerstwa publiczno-prywatnego pn.
*Modernizacja oświetlenia ulicznego w Gminie Łomianki***

Testowanie rynku

Łomianki, 20 stycznia 2021 r.

Wstęp

Gmina Łomianki (dalej: „**Gmina**” lub „**Podmiot Publiczny**”) w ramach przeprowadzenia oceny efektywności, o której mowa w art. 3a ustawy z dnia 19 grudnia 2008 r. o partnerstwie publiczno-prywatnym¹ (dalej: „**UPPP**”) dla przedsięwzięcia *Modernizacja oświetlenia ulicznego w Gminie Łomianki* (dalej: „**Przedsięwzięcie**” lub „**Projekt**”) z udziałem partnera prywatnego w formule partnerstwa publiczno-prywatnego, zakładającego jednocześnie realizację Przedsięwzięcia w modelu ESCO, zaprasza Państwa do udziału w testach rynkowych dla Przedsięwzięcia.

W celu zapoznania Państwa z założeniami Przedsięwzięcia i tym samym sprawnego przeprowadzenia testowania rynku wraz z niniejszym zaproszeniem przekazujemy memorandum informacyjne (dalej: „**Memorandum**”). Memorandum przedstawia wstępne założenia realizacji Przedsięwzięcia, które mogą jeszcze ulec zmianie.

Biorąc pod uwagę, iż Gmina jest zainteresowana wypracowaniem optymalnej struktury realizacji Przedsięwzięcia, która odpowiadać będzie nie tylko stronie publicznej, ale również potencjalnym partnerom prywatnym oraz instytucjom finansowym, wraz z Memorandum przekazujemy kwestionariusz ankietowy zawierający szereg pytań dotyczących Przedsięwzięcia. Zwracamy się z prośbą o jego wypełnienie i przekazanie wszelkich Państwa uwag i sugestii dotyczących wstępnych założeń realizacji Przedsięwzięcia. Wypełniony kwestionariusz posłuży również do zarekomendowania Gminie dokonania ewentualnych korekt przyjętych rozwiązań.

Informujemy, że uzyskane od Państwa odpowiedzi na zawarte pytania nie będą traktowane jako Państwa ostateczne stanowisko, ale jako wstępna ocena i informacje handlowe przekazane z zastrzeżeniem ich poufności. Przekazane informacje zostaną wykorzystane wyłącznie w celu określenia założeń Przedsięwzięcia. Gmina zobowiązuje się do ich nieujawniania innym podmiotom.

Jednocześnie zaznaczamy, że udział w niniejszych testach rynkowych nie przyznaje uczestnikom prawa pierwszeństwa w trakcie postępowania na wybór partnera prywatnego, ani jakichkolwiek innych przywilejów. Zastrzegamy, że z tytułu udziału w niniejszych testach rynkowych, biorący w nich udział potencjalni partnerzy prywatni nie otrzymują wynagrodzenia.

Ponadto informujemy, że obecne założenia Przedsięwzięcia, zarówno co do jego zakresu rzeczowego, jak i założeń finansowych, nie są ostateczne i mogą ulec zmianie na podstawie przekazanych przez uczestników testowania rynku uwag i wskazówek, dalszych prac analitycznych i negocjacji przeprowadzanych w trakcie postępowania na wybór partnera prywatnego.

¹ t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 711 ze zm.

MEMORANDUM INFORMACYJNE

1. Cele i opis Przedsięwzięcia

Przedsięwzięcie zakłada modernizację oświetlenia ulicznego (dalej: „**Infrastruktura Oświetleniowa**”) w Gminie z udziałem partnera prywatnego w formule partnerstwa publiczno-prywatnego, zakładającego jednocześnie realizację Przedsięwzięcia w modelu ESCO.

Infrastruktura Oświetleniowa liczy obecnie 3 752 sztuki opraw świetlnych, w przeważającej części przestarzałych technicznie, zbyt energochłonnych i awaryjnych. Gmina posiada inwentaryzację Infrastruktury Oświetleniowej, z wyszczególnieniem:

- mocy zainstalowanych opraw,
- rozdzielnic oświetlenia ulicznego.

Przedsięwzięcie zakłada modernizację istniejącej Infrastruktury Oświetleniowej, z wyłączeniem tworzenia nowej infrastruktury sieciowej. Modernizacja Infrastruktury Oświetleniowej obejmowałaby:

- wymianę istniejących opraw oświetlenia ulicznego na nowoczesne energooszczędne lampy typu LED w ilości około 3549 sztuk,
- wymianę wysięgników na istniejących słupach w ilości około 3463,
- montaż systemu sterowania oświetleniem do około 549 sztuk nowych opraw LED oraz dostosowanie i włączenie do systemu istniejących opraw LED w ilości ok 289,
- wdrożenie i zarządzanie systemem sterowania oświetleniem w celu osiągnięcia efektu obniżenia zużycia energii elektrycznej, obniżenia kosztów eksploatacji zgodnych z zakresem utrzymania, monitoringu zużycia energii elektrycznej przez instalację oświetlenia ulicznego.

Gmina zakłada, że partner prywatny będzie odpowiedzialny za:

- modernizację Infrastruktury Oświetleniowej,
- prawidłowy stan techniczny i bezpieczne funkcjonowanie Infrastruktury Oświetleniowej,
- wygenerowanie oszczędności wynikających z wymiany istniejących opraw i źródeł światła na energooszczędne.

Realizacja Projektu pozwolić ma na uzyskanie znacznie większej ilości światła przy zmniejszonym zużyciu energii elektrycznej. Konieczność modernizacji Infrastruktury Oświetleniowej wynika przede wszystkim z jej stanu technicznego i awaryjności.

Celami Przedsięwzięcia są przede wszystkim:

- osiągnięcie efektu energetycznego i ekonomicznego poprzez zastosowanie rozwiązań efektywnych energetycznie pozwalających na zoptymalizowanie kosztów eksploatacji Infrastruktury Oświetleniowej,
- podniesienie poziomu i jakości życia społeczności lokalnej,
- poprawa bezpieczeństwa uczestników ruchu drogowego i pieszego,
- osiągnięcie efektu ekologicznego z uwagi na redukcję zużycia energii elektrycznej,
- poprawa estetyki Infrastruktury Oświetleniowej.

Realizacja Przedsięwzięcia jest zgodna z zapisami Strategii Rozwoju Gminy Łomianki na lata 2016-2030 stanowiącej załącznik do uchwały nr XIV/177/2016 Rady Miejskiej w Łomiankach z 26 lutego 2016 r.).

Z szacunkowej wartości nakładów inwestycyjnych brutto niezbędnych do realizacji Przedsięwzięcia wynika, iż wartość Przedsięwzięcia nie przekroczy tzw. progów unijnych.

2. Zakres rzeczowy Przedsięwzięcia

A. Etap inwestycyjny

Gmina zakłada, że w ramach etapu inwestycyjnego Przedsięwzięcia partner prywatny będzie zobowiązany do:

- wykonania niezbędnej dokumentacji projektowej
- sfinansowania nakładów inwestycyjnych koniecznych do przeprowadzenia modernizacji Infrastruktury Oświetleniowej,
- przeprowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych Infrastruktury Oświetleniowej.

B. Etap eksploatacji

Na etapie eksploatacji zasadniczym zadaniem partnera prywatnego będzie utrzymywanie Infrastruktury Oświetleniowej oraz zarządzanie nią w sposób gwarantujący uzyskanie oszczędności w zużyciu energii na założonym poziomie. Partner prywatny odpowiedzialny będzie w szczególności za zarządzanie energią, usuwanie awarii, oraz konserwacje Infrastruktury Oświetleniowej.

Planowany zakres utrzymania zostanie określony w trakcie prac analitycznych, w tym również badania rynku, a jego finalny zakres zostanie ustalony po dialogu konkurencyjnym z potencjalnymi partnerami prywatnymi.

Gmina wstępnie rozważa powierzenie partnerowi prywatnemu utrzymania Infrastruktury Oświetleniowej objętej Projektem na okres około 10 lat. Gmina nie wyklucza przy tym rozwiązania, w którym okres etapu eksploatacyjnego będzie równy co najmniej założonemu podczas fazy negocjacyjnej okresowi zwrotu inwestycji lub okresowi gwarantowanych oszczędności w zużyciu energii przez Infrastrukturę Oświetleniową.

3. Model realizacji Przedsięwzięcia

Gmina wstępnie zakłada realizację Przedsięwzięcia w formule PPP w trybie zamówienia publicznego. Przedsięwzięcie byłoby realizowane w modelu DBFM.

Design	Wykonanie niezbędnej dokumentacji projektowej
Build	Przeprowadzenie prac modernizacyjnych i remontowych Infrastruktury Oświetleniowej.
Finance	Sfinansowania nakładów inwestycyjnych koniecznych do przeprowadzenia modernizacji Infrastruktury Oświetleniowej.
Maintain	Utrzymywanie Infrastruktury Oświetleniowej w wymaganym standardzie.

Tabela 1 Proponowany model realizacji Przedsięwzięcia.

Źródło: Opracowanie własne.

4. Model wynagradzania partnera prywatnego

Gmina na obecnym etapie wskazuje, że Przedsięwzięcie na etapie inwestycyjnym miałyby być oparte o finansowanie zapewniane w całości przez partnera prywatnego.

Model wynagrodzenia partnera prywatnego ma być oparty o opłatę za dostępność. Wynagrodzenie partnera prywatnego obejmowałoby wynagrodzenie za: (i) wykonanie dokumentacji projektowej oraz przeprowadzenie prac modernizacyjnych i remontowych, (ii) rozłożenie na raty spłaty wynagrodzenia za część inwestycyjną, (iii) świadczenie usług utrzymania technicznego Infrastruktury Oświetleniowej.

Wynagrodzenie partnera prywatnego będzie uzależnione od dotrzymania przez niego gwarantowanego standardu utrzymania Infrastruktury Oświetleniowej określonego w umowie o partnerstwie publiczno-prywatnym. Gmina nie wyklucza częściowego uzależnienia wynagrodzenia partnera prywatnego od określonej oszczędności energetycznej. Pierwsze płatności wynagrodzenia nastąpią po rozpoczęciu etapu eksploatacyjnego.

5. Nakłady inwestycyjne

Łączne nakłady inwestycyjne w ramach Przedsięwzięcia oszacowano na poziomie około 8,1 mln zł brutto.

6. Tryb wyboru partnera oraz zakładany harmonogram postępowania

Mając na względzie wstępne założenia Przedsięwzięcia (w tym co do modelu wynagradzania partnera prywatnego), postępowanie na wybór partnera prywatnego – zgodnie z art. 4 ust. 2 UPPP – zostałyby przeprowadzone na podstawie przepisów ustawy z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych². Przewidywanym trybem postępowania jest dialog konkurencyjny.

Poniższa tabela wskazuje szacunkowy harmonogram przygotowania Przedsięwzięcia.

HARMONOGRAM PRZYGOTOWANIA PROJEKTU		TERMIN
1.	OGŁOSZENIE O ZAMÓWIENIU <ul style="list-style-type: none">publikacja ogłoszenia o postępowaniu na wybór partnera prywatnegoodpowiedzi na pytania do ogłoszenia	III 2021
2.	SKŁADANIE WNIOSKÓW O DOPUSZCZENIE DO UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU	IV 2021
3.	BADANIE I OCENA WNIOSKÓW <ul style="list-style-type: none">badanie i ocena wnioskówew. wezwania do uzupełnienia lub wyjaśnienia treści wnioskówwybór partnerów prywatnych, którzy zostaną dopuszczeni do dialogu	IV 2021
4.	DIALOG Z PARTNERAMI PRYWATNYMI <ul style="list-style-type: none">spotkania w ramach kolejnych rund dialogu, poświęconych poszczególnym aspektom realizacji Przedsięwzięcia (prawne, ekonomiczno-finansowe, techniczne)przygotowanie i aktualizacja dokumentacji postępowania (projekt umowy o PPP, model finansowy, dokumentacja projektowa)	V – VIII 2021
5.	SKŁADANIE OFERT	IX 2021
6.	OCENA OFERT, WYBÓR OFERTY NAJKORZYSTNIEJSZEJ <ul style="list-style-type: none">badanie i ocena ofertew. wezwania do wyjaśnienia treści ofertwybór oferty najkorzystniejszej	IX 2021
7.	ZAWARCIE UMOWY O PPP (ZAMKNIĘCIE KOMERCYJNE)	X 2021
8.	ZAWARCIE UMOWY FINANSOWANIA (ZAMKNIĘCIE FINANSOWE)	XII 2021

7. Model procedowania z potencjalnymi partnerami prywatnymi w ramach testowania rynku

Po uzyskaniu odpowiedzi od potencjalnych partnerów prywatnych do przesłanego kwestionariusza ankietowego, zostaną one poddane przez Gminę szczegółowej analizie i weryfikacji. Efektem powyższego,

² t.j. Dz.U. z 2019 r. poz. 2019

będzie przygotowanie zestawienia kluczowych wniosków zgłaszanych przez partnerów prywatnych w toku postępowania. Gmina podejmie decyzję, które z wniosków zgłoszonych przez potencjalnych partnerów prywatnych uwzględnić w toku przygotowywania dokumentów postępowania.

8. Udział w testowaniu rynku

W celu wzięcia udziału w testowaniu rynku należy złożyć odpowiednio wypełniony kwestionariusz ankiety stanowiący załącznik do niniejszego Memorandum.

Ankiety należy złożyć z formie elektronicznej poprzez przesłanie pocztą elektroniczną na adres: aleksandra.jankowska@poczta.lomianki.pl.

Przed rozpoczęciem udzielania odpowiedzi na pytania zwarte w ankiecie prosimy o zapoznanie się z przesłanym Państwu Memorandum zawierającym istotne informacje dotyczące Przedsięwzięcia.

Termin nadsyłania ankiety upływa w dniu 27 stycznia 2021 r.

I. Doświadczenie

1. Prosimy o wskazanie Państwa doświadczenia (zdobytego samodzielnie lub w ramach konsorcjum) w zakresie realizacji projektów o wartości nakładów inwestycyjnych wynoszącej co najmniej 5 mln zł brutto (lub równowartości tej kwoty w walucie obcej). Prosimy o wskazanie co najmniej trzech projektów tego typu zrealizowanych w ciągu ostatnich 5 lat.

2. Prosimy o wskazanie Państwa doświadczenia (zdobytego samodzielnie lub w ramach konsorcjum) w zakresie modernizacji infrastruktury oświetleniowej, w szczególności w modelu ESCO, o wartości co najmniej 5 mln zł brutto (lub równowartości tej kwoty w walucie obcej). Prosimy o wskazanie co najmniej trzech projektów tego typu zrealizowanych w ciągu ostatnich 5 lat.

3. Prosimy o wskazanie Państwa doświadczenia w utrzymaniu infrastruktury oświetleniowej. Jeżeli tak, prosimy o opisanie, co najmniej jednej takiej usługi (przedmiot, okres utrzymania, zakres obowiązków) pełnionej w ciągu ostatnich 5 lat.

4. Prosimy o wskazanie Państwa doświadczenia w zakresie realizacji na polskim rynku projektów PPP o wartości co najmniej 5 mln zł brutto.

5. Prosimy o wskazanie Państwa doświadczenia w zakresie świadczenia usług w sektorze komunalnym, w tym w szczególności np. usług dotyczących utrzymania infrastruktury oświetleniowej.

6. Prosimy o wskazanie kluczowych doświadczeń / spostrzeżeń wyniesionych z realizacji projektów w formule PPP (w Polsce lub za granicą).

7. Prosimy o wskazanie, biorąc pod uwagę Państwa doświadczenie, czynniki, które warunkują powodzenie lub niepowodzenie realizacji projektu w zakresie modernizacji infrastruktury oświetleniowej.

8. Prosimy o wskazanie jakich danych bądź dokumentów na etapie procedury wyboru partnera prywatnego dotyczących Projektu oczekivaliby Państwo od Podmiotu Publicznego w celu efektywnej realizacji Projektu w formule PPP.

II. Zakres projektu

1. Czy widzą Państwo istotne ryzyka techniczne w przypadku realizacji Przedsięwzięcia według założeń Gminy?

2. Jak długi okres jest niezbędny w Państwa ocenie na okres projektowania oraz późniejszą realizację części inwestycyjnej Projektu?

3. Jaki zakres utrzymania byłby Państwa zdaniem optymalny w ramach Projektu?

4. Jakich zadań/obowiązków na etapie inwestycyjnym nie byłoby Państwo jako partner prywatny w stanie zaakceptować? Prosimy o uzasadnienie odpowiedzi.

5. Jaki zakres utrzymania Infrastruktury Oświetleniowej byłby Państwa zdaniem optymalny? Jakich obowiązków nie byłoby Państwo w stanie przejąć? Prosimy o uzasadnienie odpowiedzi.

6. Czy byłoby Państwo zainteresowani zrealizowaniem Przedsięwzięcia w modelu wynagrodzenia z opłatą za dostępność, która mogłaby ulegać pomniejszeniu w przypadku nieosiągnięcia poziomu oszczędności energetycznej? Jakie byłyby dla Państwa warunki brzegowe realizacji Przedsięwzięcia w takim modelu?

7. Czy w Państwa ocenie wskazana jest realizacja Projektu w podziale na etapy? Jeśli tak, prosimy o wskazanie liczby etapów oraz ich zakresu.

8. W jaki sposób byłoby Państwo skłonni zrealizować Przedsięwzięcie: samodzielnie czy w konsorcjum z innym podmiotem?

9. Czy na potrzeby realizacji Przedsięwzięcia planują Państwo utworzyć spółkę celową?

10. Czy realizacja Przedsięwzięcia w założonym kształcie byłaby dla Państwa interesująca w stopniu pozwalającym na złożenie oferty w postępowaniu na wybór partnera prywatnego? Prosimy o przedstawienie Państwa zastrzeżeń i sugestii.

11. Prosimy o wskazanie jakie wskaźniki związane z oceną standardów świadczenia usług przez Partnera Prywatnego są z Państwa punktu widzenia najważniejsze.

III. Możliwości finansowania

1. Jakie źródła finansowania inwestycji zostałyby przez Państwa wykorzystane? W jakiej proporcji dług/kapitał własny?

2. Czy oczekiwaliby Państwo jakichś zabezpieczeń ze strony Gminy?

3. Jakich zabezpieczeń mogłyby oczekiwać instytucje finansowe, z którymi już Państwo współpracowali?

4. W przypadku przeprowadzenia dialogu konkurencyjnego lub negocjacji, czy przewidujecie Państwo włączenie instytucji finansowych do udziału w dialogu (negocjacjach) po Państwa stronie?

5. Jaka byłaby oczekiwana przez Państwa minimalna wewnętrzna stopa zwrotu z zaangażowanych środków własnych?

IV. Propozycje podziału ryzyk

1. Jakie ryzyka byłoby Państwo w stanie ponieść przy realizacji Przedsięwzięcia, a jakie ryzyka powinny być ulokowane po stronie partnera publicznego?

2. Przeniesienie jakich ryzyk na partnera prywatnego spowodowałoby Państwa rezygnację z Przedsięwzięcia?

3. Na jakie szczególnie istotne z Państwa perspektywy ryzyka wskazałoby Państwo w projekcie i dlaczego?

V. Inne

1. Jakie są Państwa oczekiwania dotyczące harmonogramu postępowania, w szczególności czasu niezbędnego na przygotowanie wniosku o dopuszczenie do udziału w postępowaniu oraz czasu niezbędnego na przygotowanie oferty?

2. Jaki wpływ na Państwa zainteresowanie Przedsięwzięciem miałyby jego ewentualne współfinansowanie z funduszy strukturalnych UE lub innych środków bezzwrotnych (projekt hybrydowy).

3. Czy są Państwo gotowi przejąć rolę beneficjenta środków UE lub pozyskać inne środki bezzwrotne?

4. Czy są Państwo gotowi sfinansować Przedsięwzięcie w całości w przypadku niepozyskania przez podmiot publiczny dofinansowania ze środków UE lub innych środków bezzwrotnych?

5. Jaki całkowity okres obowiązywania umowy o PPP jest w Państwa ocenie optymalny biorąc pod uwagę zakres Projektu?

6. Na jak długi okres byłoby możliwe, w Państwa ocenie, pozyskanie finansowania zewnętrznego?

7. Czy przewidują Państwo inne warunki brzegowe dla Państwa udziału w Przedsięwzięciu?

8. Czy jesteście Państwo zainteresowani otrzymaniem informacji o ogłoszeniu postępowania związanego z wyborem partnera prywatnego?

Przesyłając ankietę, Uczestnik wyraża zgodę na przetwarzanie i przechowywanie przez Gminę informacji zawartych w niniejszej ankiecie. Jednocześnie Uczestnik udziela bezwarunkowej zgody na wykorzystanie przekazywanych informacji zawartych w ankiecie na potrzeby przygotowania Przedsięwzięcia.