

Gmina Karczew – Siemens Sp. z o.o. partnerstwo publiczno - prywatne

SCHEMAT PREZENTACJI

- INFORMACJE OGÓLNE
- INICJATYWA ROZPOCZĘCIA PROCEDURY
- KONCEPCJA PODMIOTU PUBLICZNEGO
- NEGOCJACJE
- PODPISANIE UMOWY
- PARTNERSTWO
- EFEKTY



SIEMENS

INFORMACJE OGÓLNE

1. Nazwa projektu: ***„Kompleksowa termomodernizacja obiektów użyteczności publicznej w Gminie Karczew w formule partnerstwa publiczno-prywatnego z udziałem dotacji NFOŚiGW”***
2. Data podpisania umowy: ***02.01.2013r.***
3. Wartość zawartej umowy: ***10.500.000 zł***
4. Czas trwania umowy: ***14 lat***
5. Tryb: ***dialog konkurencyjny z zastosowaniem PZP***
6. Czas trwania procedury : ***10 miesięcy***
7. Zakres: ***termomodernizacja i utrzymanie (konserwacja, remonty, zarządzanie energią) 10 obiektów użyteczności publicznej***



SIEMENS

INICJATYWA PROJEKTU – Gmina Karczew

- ▶ 16.02.2011 r. – podpisanie przez Burmistrza Karczewa Zarządzenia w sprawie powołania Zespołu ws. PPP w Urzędzie Miejskim w Karczewie,
- ▶ Marzec 2011r. – opracowano dwa systemy przygotowujące Urząd Miejski do prowadzenia procedury PPP:
 - ▶ Analiza struktury organizacyjnej Urzędu Miejskiego
 - ▶ System realizacji przedsięwzięć PPP w Gminie Karczew
- ▶ Listopad 2011r. – certyfikacja Urzędu Miejskiego przez niezależną instytucję,
- ▶ 2012 rok – procedura wyłonienia partnera prywatnego.



SIEMENS

ETAP KONCEPCYJNY – podmiot publiczny

Dlaczego wybrano formułę partnerstwa publiczno - prywatnego:

- gwarancja osiągnięcia oszczędności,
- potrzeba wykonania termomodernizacji 10 obiektów w jednym roku,
- zastosowanie systemu sterowania ogrzewaniem,
- pewność zastosowania nowoczesnych technologii,
- określenie podczas negocjacji dokładnego zakresu pożądanych prac.



SIEMENS

NEGOCJACJE

GMINA KARCZEW

Walory negocjacji:

- dokładne określenie zakresu prac,
- wysłuchanie sugestii profesjonalistów z zakresu planowanych prac,
- pozyskanie informacji o stosowanych systemach zarządzania energią
- bardzo dokładne i rzetelne opracowanie przez Oferenta metodologii obliczania oszczędności

Z zakresu podziału ryzyk:

- kwestia wliczania wartości umowy ppp do zadłużenia jst,
- ryzyka z etapu realizacji robót,
- ryzyka z zakresu

SIEMENS

Udział zewnętrznego doradcy:

- dobre przygotowanie postępowania, wspólnie z partnerem publicznym
- skuteczne pełnienie roli arbitra w trudnych sytuacjach negocjacyjnych
- podpowiedź elastycznych zapisów w umowie

Wspólne kształtowanie projektu

- łączenie interesów strony publicznej z możliwościami i realiami opartymi o doświadczenia strony prywatnej
- tryb negocjacji daje możliwość korygowania założeń w wyniku wymiany informacji przez strony



SIEMENS

PODPISANIE UMOWY – zakres przedsięwzięcia

GMIN KARCZEW

- ❖ Uzyskanie gwarantowanych oszczędności w ogólnym zużyciu energii cieplnej i elektrycznej:
 - 56% dla energii cieplnej,
 - 20,9% dla energii elektrycznej,
- ❖ Poprawa funkcjonalności i estetyki 10 budynków użyteczności publicznej,
 - ocieplenie ścian zewnętrznych,
 - wymianę stolarki okiennej i drzwiowej,
 - modernizację systemu ogrzewania w poszczególnych obiektach, w tym wymiana kotłów i montaż zaworów termostatycznych,
 - remont/wymianę instalacji centralnego ogrzewania,
 - zastosowanie systemu pomieszczeniowego w obiektach,
 - wprowadzenie systemu monitorowania energii,
 - wymianę opraw oświetleniowych na energooszczędne,

SIEMENS

Gwarancja trwałego obniżenia zużycia energii

- sens realizacji takiego projektu i wymaganie formuły/ustawy PPP
- zoniczność zdalnego monitorowania i zarządzania energią



SIEMENS

PARTNERSTWO

GMINA KARCZEW

Punkty spójne i trudności:

- zagwarantowanie oszczędności,
- reagowanie na bieżące potrzeby,
- roboty dodatkowe na etapie realizacji wynikały z nieprzewidzianych a koniecznych do wykonania robót,

Specyfika kontraktu:

- nasza umowa to PARTNERSTWO,
- wymaga kompromisów osiąganych w drodze rozmowy,
- długoletni kontrakt oparty o dialog i poszanowanie stron

SIEMENS

Wspólne cele – wspólne rozwiązywanie problemów

- przykład : akceptacja obniżenia temperatur w związku z decyzją o oszczędzaniu w celu zmniejszenia kosztów



SIEMENS

DODATKOWE WARTOŚCI

GMINA KARCZEW	SIEMENS
➤ zdiagnozowanie potrzeb w budynkach, które nie były nam znane (np. podtynkowe uszkodzenia murów, więźby dachowej itp.), ➤ bardzo duża promocja gminy,	-szybka poprawa stanu dużej liczby budynków -walory edukacyjne, kształtowanie świadomości znaczenia racjonalnego zużycia energii wśród młodzieży



SIEMENS

DANE KONTAKTOWE

GMINA KARCEW

Urząd Miejski w Karczewie
ul. Warszawska 28
05 – 480 Karczew
www.karczew.pl

Bartłomiej Tkaczyk
Zastępca Burmistrza
e-mail: zastepca@karczew.pl



SIEMENS

Siemens Sp. z o.o.
ul. Żupnicza 11
03-821 Warszawa
www.siemens.pl/bt

Marek Tobiacelli
Dyr. Działu Efektywności
Energetycznej