

Karczew, 14 sierpnia 2013 r.

**OPIS POTRZEB I WYMAGAŃ PODMIOTU PUBLICZNEGO**  
w postępowaniu o zawarcie umowy o partnerstwie publiczno-prywatnym w celu realizacji  
przedsięwzięcia pn

**„BUDOWA I ZARZĄDZANIE OCZYSZCZALNIĄ ŚCIEKÓW ORAZ SIECIĄ  
KANALIZACYJNĄ NA TERENIE GMINY KARCZEW”**



**znak sprawy: PPP.K.1.2013**

**PODMIOT PUBLICZNY:**

**Urząd Miejski w Karczewie,**

**ul. Warszawska 28**

**05-480 Karczew**

## Spis treści

<b>1. Podstawa prawna .....</b>	<b>3</b>
<b>2. Podmiot publiczny .....</b>	<b>3</b>
<b>3. Procedura wyboru partnera prywatnego .....</b>	<b>3</b>
<b>4. Przedmiot przedsięwzięcia i zakres .....</b>	<b>4</b>
<b>5. Lokalizacja.....</b>	<b>5</b>
<b>6. Opis potrzeb i wymagań podmiotu publicznego .....</b>	<b>5</b>
<b>6.1. Etap budowy .....</b>	<b>6</b>
<b>6.2. Etap eksploatacji.....</b>	<b>7</b>
<b>7. Kontakt .....</b>	<b>8</b>

## **1. Podstawa prawna**

Postępowanie o zawarcie umowy o partnerstwie publiczno-privatnym prowadzone jest w oparciu o przepisy:

- 1) ustawy z dnia 19 grudnia 2008 r. o Partnerstwie publiczno-privatnym (Dz. U. z 2009 r. Nr 19 poz. 100 z późn. zm.);
- 2) ustawy z dnia 9 stycznia 2009 r. o Koncesji na roboty budowlane i usługi (Dz. U. z 2009 r. Nr 19 poz. 101 z późn. zm.);
- 3) ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. 1964, Nr 16. poz. 93 z późn. zm.)

## **2. Podmiot publiczny**

Podmiotem publicznym jest Gmina Karczew – reprezentowana przez Burmistrza Karczewa z siedzibą przy ul. Warszawskiej 28, 05-480 w Karczewie. W zakresie w jakim dotyczy to postępowania o udzielenie zamówienia publicznego podmiot publiczny jest dalej zwany również „Zamawiającym”.

## **3. Procedura wyboru partnera prywatnego**

Postępowanie o zawarcie umowy o partnerstwie publiczno-privatnym prowadzone jest w oparciu o przepisy ustawy z dnia 9 stycznia 2009 r. o koncesji na roboty budowlane i usługi z uwzględnieniem przepisów ustawy o partnerstwie publiczno-privatnym.

### Etapy postępowania:

1. W odpowiedzi na ogłoszenie zainteresowane podmioty składają wniosek o zawarcie umowy o partnerstwie publiczno-privatnym, zwany dalej „wnioskiem”, zawierający oświadczenie o spełnieniu opisanych w ogłoszeniu o koncesji warunków udziału w postępowaniu.
2. Podmiot publiczny zaprosi do udziału w negocjacjach podmioty, które złożyły wnioski zgodnie z art. 13 ustawy z dnia 9 stycznia 2009 r. o koncesji na roboty budowlane. Prowadzone negocjacje będą dotyczyć wszystkich aspektów przedmiotu partnerstwa, w tym aspektów technicznych, finansowych i prawnych. W wyniku przeprowadzonych negocjacji Podmiot publiczny zastrzega możliwość przed zaproszeniem do składania ofert dokonania zmiany wymagań określonych w ogłoszeniu o wyborze partnera prywatnego.
3. Podmiot publiczny przekaze podmiotom biorącym udział w negocjacjach informację o ich zakończeniu wraz z zaproszeniem do składania ofert oraz opisem warunków partnerstwa i programem funkcjonalno-użytkowym.
4. Po upływie terminu na składanie ofert podmiot publiczny przeprowadzi ocenę złożonych ofert i dokona wyboru oferty najkorzystniejszej.
5. W terminie wyznaczonym przez podmiot publiczny, podmiot, którego oferta zostanie uznana za

najkorzystniejszą przedstawi dokumenty potwierdzające spełnianie warunków udziału w postępowaniu (prawnych, ekonomicznych, finansowych, technicznych), co umożliwi zawarcie umowy o partnerstwie publiczno-privatnym.

#### **4. Przedmiot przedsięwzięcia i zakres**

Przedsięwzięcie realizowane będzie w oparciu o przepisy ustawy z dnia 19 grudnia 2008 r. o partnerstwie publiczno-privatnym (Dz. U. z 2009 r. Nr 19, poz. 100 z późn. zm.) w ramach, którego podmiot publiczny oczekuje, że wybrany partner prywatny poza sfinansowaniem, projektowaniem i budową oczyszczalni ścieków na terenie Gminy Karczew przejmie również obowiązki eksploatacji i zarządzania istniejącą siecią kanalizacyjną. Obowiązki te obecnie pełni spółka komunalna Otwockie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o.

Obecnie wszystkie ścieki bytowo-gospodarcze z terenu Gminy, w tym również z zakładów przemysłowych z terenu Karczewa trafiają do funkcjonującej Miejskiej Oczyszczalni Ścieków w Otwocku zarządzanej przez Otwockie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. Oczyszczalnia ta oczyszcza ścieki powstające na terenie aglomeracji otwockiej liczącej aktualnie ok. 80 tys. mieszkańców. Ścieki są doprowadzane do oczyszczalni siecią kanalizacyjną, a z obszarów nieskanalizowanych są do niej dowożone wozami asenizacyjnymi. Dobowa ilość ścieków doprowadzanych do oczyszczalni wynosi średnio 15 000 m<sup>3</sup>/d oraz maksymalnie 19 500 m<sup>3</sup>/d.

Celem inwestycji jest poprawa systemu gospodarki wodno-ściekowej Gminy Karczew oraz zapewnienie optymalnej ochrony środowiska naturalnego przed zanieczyszczeniami związanymi z działalnością człowieka.

Na etapie inwestycyjnym partner prywatny będzie zobowiązany do: do sfinansowania, zaprojektowania, budowy i utrzymania oraz zarządzania oczyszczalnią ścieków mechaniczno – biologiczną o wydajności  $Q_{d,śr.} = 3 \times 600 \text{ m}^3/\text{d} = 1800 \text{ m}^3/\text{d}$ .

#### **Założenia bilansowe oczyszczalni ścieków:**

Do projektowanej oczyszczalni doprowadzone będą ścieki bytowe dopływające kanalizacją sanitarną oraz ścieki dowożone wozami asenizacyjnymi od okolicznych mieszkańców nie podłączonych do kanalizacji sanitarnej.

Oczyszczalnia obsługiwać będzie ok. 15.000 mieszkańców. Założono iż 90% docelowej ludności zlewni podłączona będzie do kanalizacji sanitarnej, reszta (okoliczne miejscowości) obsługiwana będzie wozami asenizacyjnymi.

Bilans projektowanej oczyszczalni ścieków:

#### **Rodzaj ścieków dopływających do oczyszczalni:**

$Q_s$  – średnia dobowa ilość ścieków sanitarnych  $90 \% \times 15.000 \text{ M} \times 0,110 \text{ m}^3/\text{MR} \times \text{d} = 1.500 \text{ m}^3/\text{d}$

$Q_{s,max}$  - maksymalna dobowa ilość ścieków sanitarnych  $1,3 \times 1.500 \text{ m}^3/\text{d} = 1.950 \text{ m}^3/\text{d}$

$Q_{h,max}$  - maksymalna godzinowa ilość ścieków sanitarnych  $2,0 \times 1,3 \times 1.500 \text{ m}^3/\text{d} / 24 = 163 \text{ m}^3/\text{h}$

$Q_{inf.}$  – ilość wód infiltracyjnych  $15 \% \times 1.500 \text{ m}^3/\text{d} = 225 \text{ m}^3/\text{d}$

*O.Ś. dla gm. Karczew*

$Q_{dow}$  – ilość ścieków dowożonych  $10 \% \times 15.000 \text{ M} \times 0,05 \text{ m}^3/\text{MR} \times \text{d} = 70 \text{ m}^3/\text{d}$

#### **Parametry projektowane oczyszczalni ścieków**

$Q_{d,śr}$  – średnia dobową ilość ścieków – pogoda sucha  $1.500 + 225 + 70 = 1.800 \text{ m}^3/\text{d}$

$Q_{d,max}$  - maksymalna dobową ilość ścieków  $1.950 + 225 + 70 = 2.250 \text{ m}^3/\text{d}$

$Q_{h,max}$  - maksymalna godzinowa ilość ścieków  $163 \text{ m}^3/\text{h}$

Uwaga: Projektowany obiekt musi posiadać możliwość rozbudowy obiektu i zwiększenie przepustowości o 100 %, by osiągnąć wydajność obiektu  $Q_{d,śr} = 3.600 \text{ m}^3/\text{d}$ . Sukcesywna rozbudowa obiektu polegać będzie na budowie następnych ciągów technologicznych, identycznych jak dla I etapu realizacji inwestycji. Docelowo może powstać obiekt w 6 reaktorami biologicznymi.

### **5. Lokalizacja**

Przedsięwzięcie zlokalizowane będzie na terenie miasta Karczew oraz części miejscowości Otwock Mały, gm. Karczew. Planowana oczyszczalnia ścieków zlokalizowana będzie na działce o numerze ewidencyjnym 1/1 obręb 3 o pow.  $9469 \text{ m}^2$ , stanowiącej własność Gminy Karczew, położonej przy ul. Ks. Kardynała Stefan Wyszyńskiego w Karczewie.

### **6. Opis potrzeb i wymagań podmiotu publicznego**

Zgodnie z założeniami Gminy Karczew, planowana inwestycja zrealizowana zostanie na podstawie umowy o partnerstwie publiczno-prywatnym zakładającej wspólną realizację przedsięwzięcia opartą na podziale zadań i ryzyk między podmiotem publicznym i partnerem prywatnym.

Zakłada się, że partner prywatny na etapie inwestycyjnym sfinansuje, zaprojektuje i wybuduje obiekt oczyszczalni wraz z niezbędną infrastrukturą, a następnie będzie odpowiedzialny za utrzymanie (bieżące remonty, naprawy, konserwacje) oraz zarządzanie infrastrukturą przez okres obowiązywania umowy PPP. Ostateczny okres obowiązywania umowy ustalony zostanie po zakończeniu etapu negocjacji z zainteresowanymi podmiotami.

Wkład własny Gminy Karczew obejmuje:

1. działkę o numerze ewidencyjnym 1/1 obręb 3 o pow.  $9469 \text{ m}^2$ , położoną przy ul. Ks. Kardynała Stefan Wyszyńskiego w Karczewie.
2. sieć kanalizacji sanitarnej zlokalizowanej w miejscowości Karczew o łącznej długości ok. 26,5 km,
3. cztery przepompownie ścieków sanitarnych:
  - a) przepompownia ścieków sanitarnych przy ul. Chłopickiego w Karczewie.

- b) przepompownia ścieków sanitarnych przy ul. Otwockiej w Karczewie,
- c) przepompownia ścieków sanitarnych przy ul. Bielińskiego w Karczewie,
- d) przepompownia ścieków sanitarnych przy ul. Stare Miasto w Karczewie.

Forma przekazania wkładu własnego będzie wynikiem dialogu z zainteresowanymi podmiotami biorącymi udział w postępowaniu.

Wynagrodzenie partnera prywatnego stanowić będą pożytki w formie opłat pochodzących od mieszkańców Gminy Karczew z tytułu świadczenia przez partnera prywatnego w oparciu o przedmiot partnerstwa, usług komunalnych w zakresie gospodarki ściekowej. Gmina nie planuje partycypować finansowo w realizacji projektu na żadnym z etapów jego realizacji w formie dokonywania bezpośrednich płatności na rzecz partnera prywatnego.

Przedmiot zamówienia zostanie doprecyzowany i uzupełniony na etapie prowadzenia negocjacji z Wykonawcami. Podmiot publiczny oczekuje, że w trakcie negocjacji potencjalni partnerzy prywatni, w oparciu o swą wiedzę i doświadczenie, zaproponują optymalne rozwiązania służące realizacji przedmiotu partnerstwa w sposób najbardziej efektywny oraz ustalą wspólnie z podmiotem publicznym optymalny podział zadań i ryzyk związanych z przedsięwzięciem.

### **6.1. Etap budowy**

Podmiot publiczny oczekuje, że partner prywatny sfinansuje, zaprojektuje, przeprowadzi roboty budowlane w oparciu o zatwierdzony projekt budowlany w terminie określonym w umowie o partnerstwie publiczno-prywatnym.

Na etapie inwestycyjnym od partnera prywatnego oczekuje się w szczególności:

1. Wykonania na własny koszt pełnej dokumentacji projektowej.
2. Prowadzenia i przechowywania dokumentacji budowy zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym zakresie - w szczególności dziennika budowy.
3. Wyznaczenia kierownika budowy wykonującego obowiązki wynikające z prawa budowlanego i koordynującego roboty poszczególnych branż oraz kierowników robót poszczególnych branż (w tym m.in. robót budowlanych, robót w zakresie sieci, instalacji i urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych, wentylacyjnych, robót elektrycznych) o czym poinformuje podmiot publiczny na piśmie wraz z podaniem imienia i nazwiska, zakresu i numeru uprawnień, oraz danych kontaktowych.
4. Właściwego oznakowania i zabezpieczenia na własny koszt i odpowiedzialność, robót oraz terenu budowy.
5. Zapewnienia na terenie budowy przestrzegania przepisów BHP oraz utrzymania czystości i należytego stanu porządkowego oraz zasad i sposobu gromadzenia, usuwania, a także unieszkodliwiania stałych i płynnych odpadów.
6. Ponoszenia odpowiedzialności za naruszenie wymagań ochrony środowiska na terenie budowy i

na terenie przyległym do terenu budowy.

7. Ponoszenia odpowiedzialności cywilnej za szkody wyrządzone osobom trzecim w związku z wykonywaniem przedmiotu umowy, w tym na terenie budowy i na terenie przyległym do terenu budowy.
8. Wykonania niezbędnych prac towarzyszących (prace niezbędne do wykonania robot podstawowych – niezaliczone do robot podstawowych ani tymczasowych).
9. Wykonania na własny koszt pełnej dokumentacji powykonawczej.
10. Umożliwienia wstępu na teren budowy pracownikom organu nadzoru budowlanego, pracownikom jednostek sprawujących funkcje kontrolne, uprawnionym przedstawicielom podmiotu publicznego oraz udostępnienia wymaganej dokumentacji.
11. Wykonania robót budowlanych przy użyciu materiałów gwarantujących odpowiednią jakość, o parametrach technicznych i jakościowych nie gorszych niż określone w dokumentacji projektowej.

Szczegółowe dane dotyczące zakresu robot budowlanych określi dokumentacja projektowa oraz umowa o partnerstwie publiczno-prywatnym.

**Podmiot publiczny wymaga, aby partner prywatny przejął na siebie w umowie PPP ryzyka związane z etapem budowy.**

## **6.2. Etap eksploatacji**

Etap eksploatacji rozpocznie się z dniem oddania wzniesionego w ramach umowy PPP obiektu i urządzeń do użytkowania.

Na etapie eksploatacyjnym partner prywatny będzie zobowiązany do:

1. Prowadzenia gospodarki ściekowej, obejmującej w szczególności odprowadzanie i oczyszczanie ścieków, a także zagospodarowanie osadów ściekowych na terenie Gminy Karczew, zgodnie z wymaganiami stawianymi przez powszechnie obowiązujące przepisy i normy w przedmiotowym zakresie.
2. Prowadzenia bieżącej obsługi mieszkańców oraz innych podmiotów mających siedzibę na terenie Gminy Karczew w zakresie gospodarki ściekowej.
3. Zarządzania siecią kanalizacyjną, w sposób zapewniający odpowiednią sprawność przesyłową i technologiczną sieci, jak również w sposób zapewniający spełnianie norm dotyczących ścieków sanitarnych.
4. Monitorowania, konserwacji oraz bieżących remontów sieci objętej zakresem Przedsięwzięcia.
5. Zawierania i obsługi umów z mieszkańcami na odprowadzanie ścieków.
6. Przedstawiania podmiotowi publicznemu, uprzednio pisemnie zaakceptowanych przez podmiot publiczny, projektów taryf na odbiór ścieków.

7. Pobierania od klientów na terenie Gminy Karczew opłaty za odbierane ścieki zgodnie z zatwierdzonymi przez podmiot publiczny stawkami taryf.

*Uwaga: Podmiot publiczny oczekuje, że Partner Prywatny za świadczone w ramach umowy PPP usługi dla mieszkańców w zakresie m.in. odprowadzania i oczyszczania ścieków, zaproponuje stawki niższe w stosunku do obowiązujących taryf na tożsame usługi świadczone obecnie przez Otwockie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o.*

8. Realizacji przedmiotu umowy przy pomocy osób posiadających odpowiednie wykształcenie, doświadczenie, jak również zezwolenia i certyfikaty.

9. Uzyskania wymaganych przepisami prawa pozwoleń, zezwoleń i decyzji administracyjnych niezbędnych do wykonywania przedmiotu partnerstwa.

10. Posiadania przez okres obowiązywania umowy PPP polisy ubezpieczeniowej od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności, a także ubezpieczenie na warunkach rynkowych przekazanego majątku, na okres obowiązywania umowy o partnerstwie publiczno-privatnym.

**Podmiot publiczny wymaga, aby partner prywatny przejął na siebie w umowie PPP zasadniczą część ryzyka dostępności i popytu związanego z etapem eksploatacyjnym przedsięwzięcia.**

## **7. Kontakt**

Wszelką korespondencję związaną z niniejszym postępowaniem prosimy kierować na następujący adres: Gmina Karczew - Urząd Miejski w Karczewie, ul. Warszawska 28, 05-480 Karczew, lub drogą elektroniczną na adres: [m.skwara@karczew.pl](mailto:m.skwara@karczew.pl), lub faksem na nr: (22) 780-65-88.

Kontakt telefoniczny: Kancelaria Doradztwa Gospodarczego Cieślak & Kordasiewicz - Pan Michał Liżewski, tel.: (22) 394-90-21.

BURMISTRZ KARCZEWA  
*[Podpis]*  
inż. Władysław Bartusiewicz