

Opis przedmiotu zamówienia

1. Przedmiotem zamówienia jest kompleksowe doradztwo ekonomiczno-finansowe w formie przygotowania niezbędnych analiz i opracowań wraz z cyklicznymi specjalistycznymi konsultacjami doradczymi oraz udział w postępowaniu na wybór partnera prywatnego w zakresie analiz ekonomiczno-finansowych w związku z planowanym projektem inwestycyjnym pn. Budowa Strefy Akademickiej przy Uniwersytecie Śląskim w Katowicach, w formie partnerstwa publiczno-prywatnego.

Nazwy i kody dotyczące przedmiotu zamówienia zgodnie z nomenklaturą określoną we Wspólnym Słowniku Zamówień (CPV):

66171000-9 – **Doradztwo finansowe**

79311410-4 – **Ocena wpływu ekonomicznego**

72221000-0 – **Usługi doradcze w zakresie analizy biznesowej**

2. Strefa Akademicka zlokalizowana będzie na działkach 147 – 152 (budynek nr 1 – Dom Studenta – dla ok. 700 osób lub dla 500 osób w wersji z lokalami użytkowymi), 164-167 (budynek nr 2 – Dom Studenta – dla ok. 300 osób), 161-162 (budynek nr 3 – Dom Studenta – dla ok. 350 osób), 136, 138-139 (garaż wielopoziomowy z ok. 270 miejscami postojowymi), w Katowicach, w kwartale ulic Górnicza i Wodna. Projekt inwestycyjny zakłada budowę budynków użyteczności publicznej spełniających funkcję mieszkaniową – Domów Studenta ze strefą komercyjną oraz garażu nadziemnego, wielopoziomowego.
3. Przedmiot zamówienia obejmuje wykonanie kompleksowych analiz oraz świadczenie usług doradczych w zakresie aspektów ekonomicznych i finansowych, wraz z cyklicznymi specjalistycznymi konsultacjami doradczymi oraz przygotowanie i przeprowadzenie postępowania na wybór partnera prywatnego w formie partnerstwa publiczno-prywatnego. W zakres doradztwa wchodzi m.in.:
 - a) opracowanie pisemnej analizy dotyczącej opcji finansowania projektu, ze wskazaniem zalet i wad proponowanej opcji wraz ze zdefiniowaniem ryzyk;
 - b) przygotowanie modelu i struktury finansowania projektu przy wymogu ograniczonego regresu do Zamawiającego wraz ze zdefiniowaniem ryzyk;
 - c) przygotowanie i przetestowanie możliwych do zastosowania opcji finansowych, założeń do zastosowania opcji finansowania w kontekście obowiązujących standardów rynkowych na rynkach finansowych,
 - d) przygotowanie rekomendacji i opracowań dla Zamawiającego i innych instytucji (w tym w szczególności organów kontrolnych) w zakresie struktury i opcji finansowania; przygotowanie i udział w postępowaniu prowadzonym na podstawie przepisu art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 19 grudnia 2008 r. o partnerstwie publiczno - prywatnym lub w postępowaniu na podstawie przepisu art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 19 grudnia 2008 r. o partnerstwie publiczno – prywatnym, w szczególności poprzez bezpośrednią współpracę i wsparcie w zakresie doradztwa Zamawiającemu przy wyborze uczestników postępowania o udzielenie zamówienia publicznego lub postępowania o zawarcie umowy koncesji, w tym przygotowanie dokumentacji i kryteriów udziału w postępowaniu, udział w ocenie formalnej wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu;
 - e) doradztwo Zamawiającemu w udzielaniu odpowiedzi na pytania zadawane przez Wykonawców na każdym etapie postępowania;
 - f) ocena propozycji finansowych Wykonawców w całej fazie zamówienia i doradztwo w tym zakresie;

- g) doradztwo w przygotowaniu SIWZ lub ogłoszeniu o koncesji i opisie warunków koncesji, w tym zdefiniowania kryteriów wyboru najkorzystniejszej oferty Wykonawcy lub oferenta, wymogów finansowych wobec Zamawiającego, odpowiedzi na pytania Wykonawców lub zainteresowane podmioty, kandydatów i oferentów na każdym etapie postępowania;
 - h) doradztwo w wyborze najkorzystniejszej oferty, w tym w ocenie formalnej i merytorycznej ofert.
4. Rolą doradcy będzie wsparcie Zamawiającego w celu sprawnego prowadzenia projektu poprzez proponowanie rozwiązań przygotowanych z należytą starannością dla osiągnięcia efektu końcowego, jakim jest zawarcie umowy z partnerem prywatnym na realizację zadania inwestycyjnego, tj. Budowę Strefy Akademickiej przy Uniwersytecie Śląskim w Katowicach.
6. Przedmiot zamówienia zostanie podzielony na 4 etapy i polegać będzie na wykonaniu przez Wykonawcę określonych czynności (prac):
- 1) Etap wstępnych analiz przedrealizacyjnych. Etap ten w szczególności obejmować będzie:
 - a) określenie możliwości i zasadności realizacji Projektu poprzez analizę możliwych wariantów i wyboru odpowiedniej koncepcji;
 - b) określenie założeń finansowych i ekonomicznych oraz identyfikację i ocenę ryzyka Projektu;

Prace wykonane w ramach I etapu zostaną przedstawione w przygotowanej przez Wykonawcę prezentacji wstępnej. Prezentacja wstępna powinna w szczególności obejmować: wstępną analizę uwarunkowań finansowo-ekonomicznych, przedstawiać wstępne założenia do modelu realizacji projektu, uwzględniając przeprowadzone analizy, a także proponowany harmonogram jego realizacji. Powinny w niej być przedstawione wstępne wnioski i rekomendacje.

- 2) Etap II - przeprowadzenie testu rynku w formie dialogu technicznego w celu oceny stopnia zainteresowania podmiotów prywatnych projektem oraz określenie warunków brzegowych wejścia interesantów;

Prace wykonane w ramach II etapu zostaną przedstawione w przygotowanym przez Wykonawcę raporcie. Raport powinien w szczególności obejmować: analizę uwarunkowań finansowo-ekonomicznych, przedstawiać optymalny model realizacji projektu z uwzględnieniem przeprowadzonych analiz, a także harmonogram jego realizacji oraz sposób zakończenia obowiązywania umowy i rozliczania się stron. Powinny w nim być przedstawione skutki (ryzyka) jego realizacji dla Zamawiającego w całym cyklu życia projektu.

- 3) Etap III - przygotowanie postępowania w sprawie wyboru partnera prywatnego, doradztwo i udział przy prowadzeniu postępowania w sprawie wyboru partnera prywatnego, udział w opracowaniu końcowej wersji umowy o partnerstwie publiczno – prywatnym. Etap ten w szczególności obejmować będzie:
 - a) wsparcie w przygotowaniu warunków i dokumentów niezbędnych do wdrożenia Projektu;
 - b) udział w przygotowaniu założeń do zaproszenia do dialogu konkurencyjnego w postępowaniu o wybór wykonawcy Projektu lub postępowania o zawarcie umowy koncesji, w tym opisu przedmiotu zamówienia oraz kryteriów wyboru uczestników postępowania o udzielenie zamówienia publicznego lub postępowania o zawarcie umowy koncesji;
 - c) wsparcie Zamawiającego w wyborze uczestników postępowania o udzielenie zamówienia publicznego lub postępowania o zawarcie umowy koncesji, w tym w ocenie formalnej i merytorycznej odpowiedzi na zaproszenie do udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego lub odpowiedzi na ogłoszenie o koncesji;

- d) wsparcie w przygotowaniu materiałów informacyjnych niezbędnych do przekazania uczestnikom postępowania o udzielenie zamówienia publicznego lub postępowania o zawarcie umowy koncesji (przed ich przystąpieniem do postępowania) w celu zwiększenia efektywności procedury;
- e) czynny udział we wszystkich spotkaniach w ramach postępowania o udzielenie zamówienia publicznego lub postępowania o zawarcie umowy koncesji;
- f) wsparcie w przygotowaniu wzoru umowy z potencjalnym podmiotem realizującym Projekt oraz kolejnych wersji umowy w ramach postępowania o udzielenie zamówienia publicznego lub postępowania o zawarcie umowy koncesji;
- g) wsparcie w przygotowaniu SIWZ, w tym w zdefiniowaniu kryteriów wyboru Wykonawcy, wymogów prawnych i finansowych wobec Wykonawcy;
- h) wsparcie w udzielaniu odpowiedzi na pytania Wykonawców;
- i) wsparcie w wyborze najkorzystniejszej oferty, w tym w ocenie formalnej i merytorycznej ofert;
- j) udział w przygotowaniu pośrednich i ostatecznej wersji Umowy;
- k) wsparcie przy zawarciu Umowy.

Zadaniem Wykonawcy jest kompleksowe doradztwo. Wykonawca zobowiązany jest prezentować profesjonalne, niezależne podejście do zamówienia i zaproponować rozwiązania optymalne, zapewnić właściwą jakość merytoryczną dokumentów oraz poprawność i efektywność procedur.

- 4) Etap IV sprawozdawczy – obejmuje zawarcie umowy i przygotowanie raportu końcowego. Etap ten w szczególności obejmować będzie wyliczenie wszystkich dokumentów i usług wytworzonych przez Wykonawcę w trakcie realizacji każdego z etapów.

7. Zamawiający ma prawo do rezygnacji z części zamówienia, kierując się zasadami: celowości, gospodarności, oszczędności, adekwatności i efektywności w zakresie wydatków publicznych, w tym do rezygnacji z poszczególnych etapów zamówienia. Zamawiający stosownie do dyspozycji przepisu art. 34 ust. 5 ustawy Pzp przy ustaleniu wartości zamówienia uwzględnił największy możliwy zakres zamówienia z uwzględnieniem prawa opcji. Zamawiający deklaruje pewną realizację zamówienia w zakresie etapu I. Wykonawcy w ramach kalkulacji swoich ofert powinni przewidzieć pełny zakres zamówienia, również ten objęty prawem opcji. W wypadku rezygnacji przez Zamawiającego z określonych części zamówienia, wynagrodzenie zostanie wypłacone za faktycznie zrealizowane prace.

8. Termin realizacji zamówienia – Wykonawca będzie świadczył usługi doradcze do osiągnięcia efektu końcowego, jakim jest zawarcie umowy z partnerem prywatnym na realizację zadania inwestycyjnego, tj. Budowę Strefy Akademickiej przy Uniwersytecie Śląskim w Katowicach. Szacowany termin realizacji zamówienia - 16 miesięcy od dnia zawarcia umowy, z uwzględnieniem podziału realizacji przedmiotu umowy na etapy oraz postanowień ustępu 7.

9. Wynagrodzenie:

Wypłata wynagrodzenia następować będzie w częściach za zrealizowanie poszczególnego Etapu Projektu z uwzględnieniem poniższych zasad:

- 1) Etap 1 – nie więcej niż 10 % wartości oferty brutto
- 2) Etap 2 – nie więcej niż 10% wartości oferty brutto
- 3) Etap 3 – nie więcej niż 60% wartości oferty brutto
- 4) Etap 4 – pozostała część wynagrodzenia.

10. Z każdego etapu zostanie spisany protokół odbioru etapu zamówienia stanowiący podstawę do wystawienia faktury VAT i jednocześnie umożliwiający realizację kolejnego etapu. Wykonawca nie może rozpocząć realizacji kolejnego etapu, bez wcześniejszego pisemnie potwierdzonego przez Zamawiającego odbioru etapu poprzedniego.