

**GMINA EŁK**  
ul. T. Kościuszki 28A  
19-300 EŁK  
tel. 87 619 45 00  
REGON 790671099 NIP 848-18-31-367

**MEMORADUM INFORMACYJNE DOTYCZĄCE PROJEKTU  
BUDOWA ENERGOOSZCZĘDNEGO OŚWIETLENIA DROGOWEGO  
TYPU LED W PASACH DROGOWYCH DRÓG GMINNYCH DLA  
WYBRANYCH MIEJSCOWOŚCI NA TERENIE GMINY EŁK W  
FORMULE PARTNERSTWA PUBLICZNO-PRYWATNEGO**

Ełk, grudzień 2020 r.



## Spis treści

1	OPIS PRZEDSIĘWZIĘCIA.....	4
2	CEL PRZEDSIĘWZIĘCIA.....	7
3	PLANOWANY MODEL REALIZACJI PRZEDSIĘWZIĘCIA.....	7

## SŁOWNICZEK

Poniżej wskazano pojęcia i ich znaczenie, użyte w niniejszym dokumencie:

<b>BFOM</b>	należy przez to rozumieć model realizacji przedsięwzięcia w formule PPP, polegający za wybudowaniem, sfinansowaniem, eksploatacji i utrzymaniu infrastruktury przez partnera prywatnego (build-finance-operate-maintain);
<b>Gmina</b>	należy przez to rozumieć Gminę Ełk;
<b>Partner Prywatny</b>	należy przez to rozumieć podmiot w rozumieniu art. 2 pkt 2 Ustawy o PPP;
<b>Partnerstwo Publiczno-Prywatne, PPP</b>	należy przez to rozumieć partnerstwo publiczno-prywatne w rozumieniu Ustawy o PPP;
<b>PFU</b>	należy przez to rozumieć program funkcjonalno-użytkowy w rozumieniu rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego;
<b>Podmiot Publiczny</b>	należy przez to rozumieć podmiot w rozumieniu art. 2 pkt 1 Ustawy o PPP (Zamawiającego);
<b>Projekt, Przedsięwzięcie, Inwestycja,</b>	należy przez to rozumieć przedsięwzięcie polegające na budowie energooszczędnego oświetlenia drogowego typu LED w pasach drogowych dróg gminnych dla wybranych miejscowości na terenie Gminy Ełk w formule partnerstwa publiczno-prywatnego;
<b>SIWZ</b>	należy przez to rozumieć specyfikację istotnych warunków zamówienia w rozumieniu Ustawy Pzp;
<b>Ustawa o PPP</b>	należy przez to rozumieć ustawę z dnia 19 grudnia 2008 r. o partnerstwie publiczno-prywatnym;
<b>Ustawa Pzp, PZP</b>	należy przez to rozumieć ustawę z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych;

# 1 OPIS PRZEDSIĘWZIĘCIA

Przedsięwzięcie zakłada sfinansowanie, zaprojektowanie, wybudowanie oraz eksploatację **energooszczędnego oświetlenia drogowego typu LED w pasach drogowych dróg gminnych dla wybranych miejscowości na terenie Gminy Elk w formule partnerstwa publiczno-prywatnego.**

Projekt ma obejmować ok. 78 miejscowości na terenie Gminy Elk. Są to miejscowości wymienione poniżej wraz ze wskazaniem długości odcinków pasów drogowych dróg, w których będzie zaprojektowane i wybudowane energooszczędne oświetlenie drogowe typu LED:

- 1) Bajtkowo 400 m
- 2) Barany 2880 m
- 3) Bartosze 1400 m
- 4) Buniaki 360 m
- 5) Bienie 200 m
- 6) Bobry 150 m
- 7) Borki 200 m
- 8) Brodowo 300 m
- 9) Buczki 1100 m
- 10) Chelchy 2200 m
- 11) Chojniak 600 m
- 12) Chruściele 700 m, dowieszenie 20 lamp
- 13) Chrzanowo 800 m
- 14) Ciernie 860 m
- 15) Czaple 400 m
- 16) Gize 160 m
- 17) Janisze 250 m
- 18) Judziki 400 m
- 19) Kałęczyny 750 m
- 20) Karbowskie Kolonia 800 m
- 21) Konieczki 1300 m
- 22) Koziki 400 m
- 23) Krokocie 600 m

- 24) Lega dowieszenie 10 lamp
- 25) Lepaki Wielkie 75 m
- 26) Lepaki Małe 80 m
- 27) Maleczewo
- 28) Malinówka 700 m
- 29) Małkinie 500 m, dowieszenie 5 lamp
- 30) Mącze
- 31) Miluki 200 m
- 32) Mołdzie dowieszenie 11 szt.
- 33) Mostołty 150 m + Mostołty Kolonia 1570 m
- 34) Mrozy Wielkie ul. Miodowa 250 m, ul. Jaśminowa 350 m, ul. Świerkowa 250 m, ul. Zielona 300m, ul. Żurawia 200 m, kierunek osiedle pod lasem 90 m, kierunek do dz. 14/56 1150 m
- 35) Niekrasy dowieszenie 9 szt.
- 36) Nowa Wieś Ełcka ul. Polna 400 m, ul. Wyszyńskiego 50 m, przedłużenie ul. Sportowej 300m, ul. Kolonia Górna 200 m, ul. Józefa Piłsudskiego 800 m, ul. Nowowiejska 1500 m (ścieżka), ul. Ełcka 650 m
- 37) Oracze 850 m, dowieszenie 20 lamp
- 38) Piaski
- 39) Pistki 800 m
- 40) Płociczno 1600 m, dowieszenie 3 lamp
- 41) Podgrodzie 2500 m
- 42) Przykopka 200 m
- 43) Przytuły 600m
- 44) Regiel 3500 m
- 45) Regielnica 250 m + 350 m
- 46) Rękusy Wieś 75 m
- 47) Rękusy Kolonia
- 48) Rostki Bajtkowskie 400 m
- 49) Rożyńsk 300 m, 15 lamp dowieszenie
- 50) Ruska Wieś
- 51) Rymki 500 m
- 52) Sajzy 2500 m

- 53) Sędki 300 m
- 54) Siedliska
- 55) Sordachy 250 m
- 56) Straduny ul. Wrzosowa, ul. Nadrzeczna 200 m
- 57) Suczki 200 m, 4 lampy do dowieszenia
- 58) Kolonia Suczki 600 m
- 59) Szarejki 350 m
- 60) Szarek 350 m
- 61) Szeligi 250 m
- 62) Nowa Wieś Ełcka Szosa Bajtkowska 380 m
- 63) Śniepie 2 słupy dołożenie
- 64) Talusy
- 65) Talusy Osada dołożenie dwóch słupów
- 66) Tracze- droga powiatowa
- 67) Wityny 350 m + dowieszenie 2 lamp
- 68) Woszczule ul. Klonowa 400 m + droga wojewódzka
- 69) Zdedy 3 lampy dołożenie + dostawienie jednego słup

Szacowana ilość słupów wraz z oprawami wynosi min. 600 oraz niezbędna ilość skrzynek oświetleniowych wraz z osprzętem kompatybilnym z obecnie funkcjonującym system zarządzania oświetleniem ulicznym.

Szacowana ilość opraw do dowieszenia na obecnie istniejących słupach wynosi 200 szt.

Nowo wybudowana infrastruktura powinna współpracować z obecnie funkcjonującym systemem sterowania oświetleniem ulicznym.

Planowana jest budowa min. 600 słupów zaopatrzonych w przyłącza do oświetlenia świętecznego oraz możliwości montażu flag wraz z wysięgnikami i oprawami typu LED.

W 2019 r. zostało wymienionych 1189 szt. opraw rtęciowych i sodowych oświetlenia ulicznego na oprawy LED wraz z systemem sterowania. Dobudowano 379 szt. nowych opraw oświetlenia ulicznego LED na istniejących słupach wraz z systemem sterowania. Powstały nowe szafy oświetlenia ulicznego przystosowane do współpracy z systemem sterowania oświetleniem ulicznym.

## 2 CEL PRZEDSIĘWZIĘCIA

Głównym celem projektu jest wzmocnienie spójności gospodarczej i społecznej na terenie realizacji Gminy Ełk, poprawa środowiska naturalnego, poprzez instalację czujników jakości powietrza w ramach projektu.

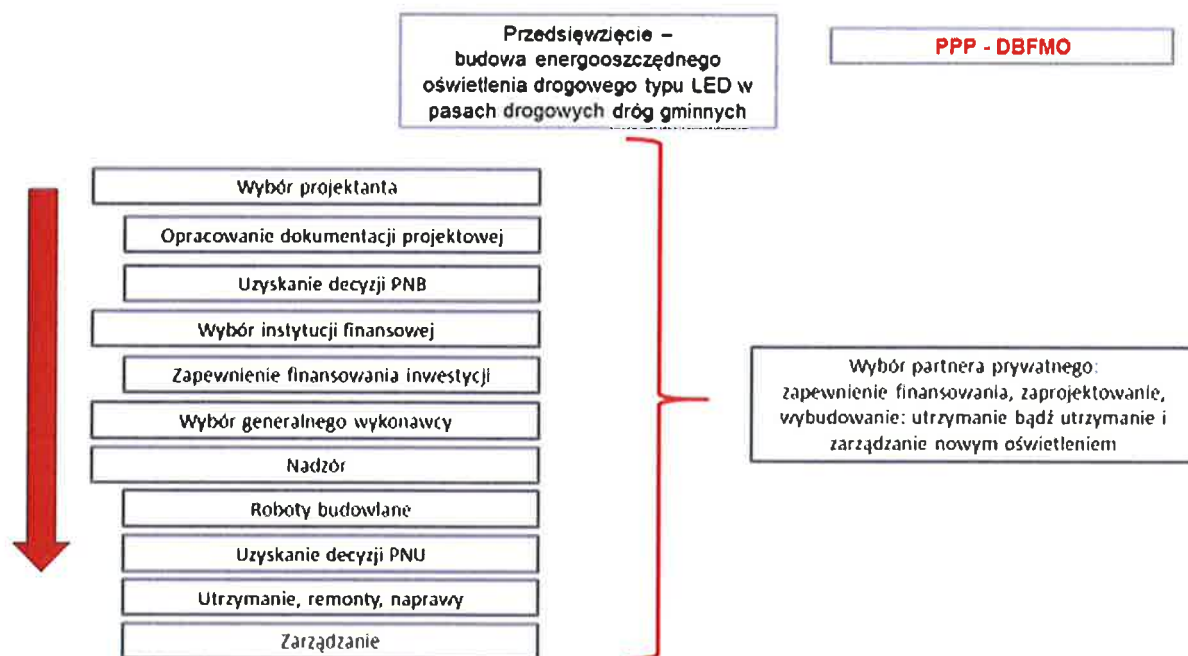
## 3 PLANOWANY MODEL REALIZACJI PRZEDSIĘWZIĘCIA

Wstępnie planuje się realizację przedsięwzięcia w formule partnerstwa publiczno-prywatnego w modelu DBFMO.

**Model PPP DBFMO – model partnerstwa publiczno - prywatnego, gdzie partner prywatny odpowiada za zaprojektowanie, wybudowanie, sfinansowanie, utrzymanie i konserwację infrastruktury oświetleniowej, wytworzonymi składnikami majątkowymi, za wynagrodzeniem w formie opłaty za dostępność, uzależnionej od faktycznej dostępności składników majątkowych, zrealizowanych w ramach umowy o PPP.**

Przewiduje się realizację Przedsięwzięcia w formule partnerstwa publiczno-prywatnego, zakładającej wspólną realizację przedsięwzięcia opartą na podziale zadań i ryzyka pomiędzy Partnerem Prywatnym a Podmiotem Publicznym, na podstawie przepisów ustaw:

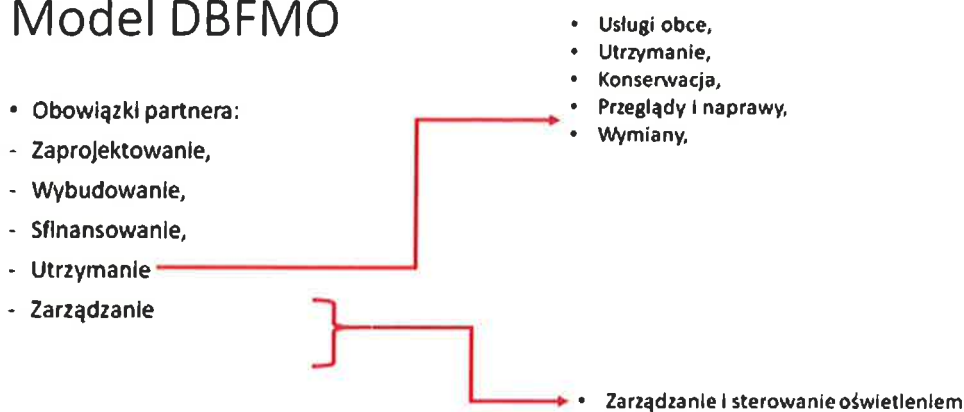
- ustawy z dnia 19 grudnia 2008 roku o partnerstwie publiczno-prywatnym,
- ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych oraz
- ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny.



**Przedsięwzięcie będzie polegało na powierzeniu partnerowi prywatnemu w drodze umowy o PPP następujących obowiązków:**

- Zaprojektowania, opracowania dokumentacji projektowej, uzyskanie pozwoleń, zgód, działanie w roli inwestora zastępczego, gdzie Gmina będzie inwestorem;
- Budowy i wyposażenia systemu (w sprzęt do sterowania), przeprowadzenie prac i robót budowlanych;
- Sfinansowanie – zapewnienie sfinansowania realizacji inwestycji;
- Uruchomienia Projektu;
- Utrzymania – świadczenie usług utrzymania i konserwacji;
- Zarządzania i integracji systemu i innych systemów, zrealizowanych przez Gminę Ełk w drodze zamówień publicznych.

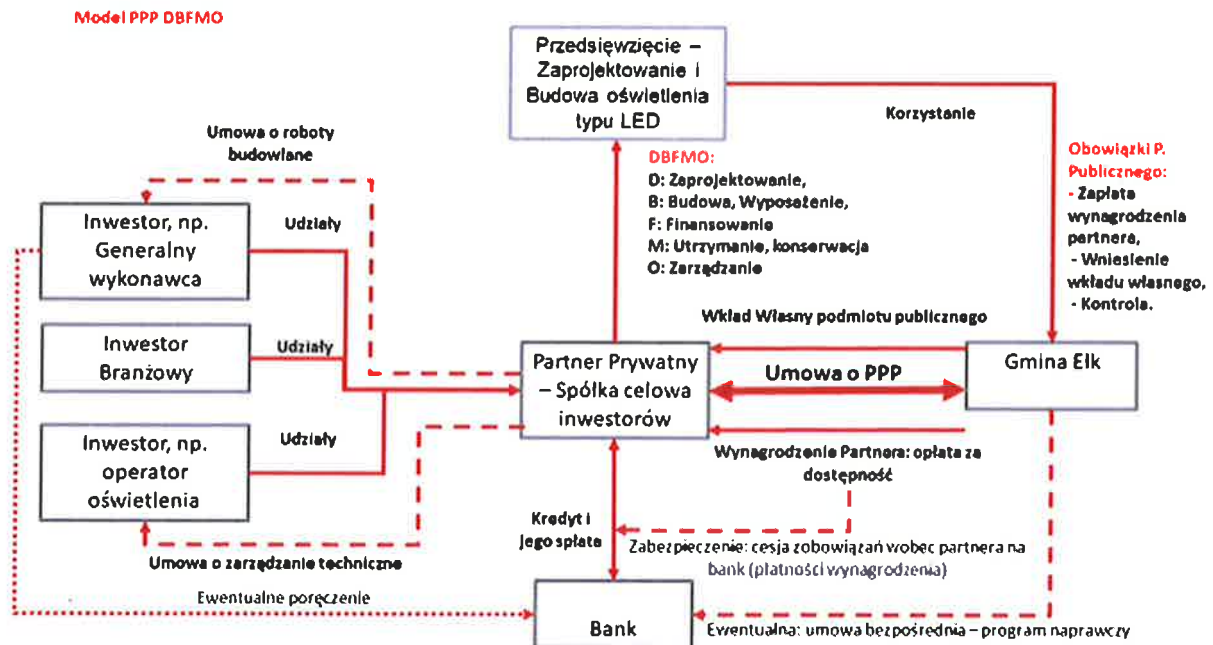
## Model DBFMO



Równoległe do prowadzonego postępowania na wybór partnera prywatnego będzie opracowany program funkcjonalno-użytkowy dla przedsięwzięcia.



Rysunek 1. Schemat rekomendowanego modelu PPP – DBFMO, w trybie art. 4 ust. 2- ustawy o PZP.



Źródło: Opracowanie własne

### Rekomendowany okres na jaki powinna zostać zawarta umowa o PPP.

Rekomendowanym okresem na jaki powinna być zawarta umowa o PPP to okres 10 – 11 lat, z preferowanym kresem 1 roku na przeprowadzenie procesu inwestycyjnego, z możliwością wydłużenia go do maksymalnie 2 lat co powinno ostatecznie być przesądzone na etapie procedury partnera prywatnego. Okres utrzymania i zarządzania wyniósłby 9 lat.

### Rekomendowane wynagrodzenie

Typowym i zarazem rekomendowanym dla Przedsiębiorstwa sposobem wynagrodzenia Partnera Prywatnego jest opłata za dostępność; zależna od faktycznej dostępności, spełniania warunków zgodnie ze specyfikacją w zakresie utrzymania technicznego i konserwacji.

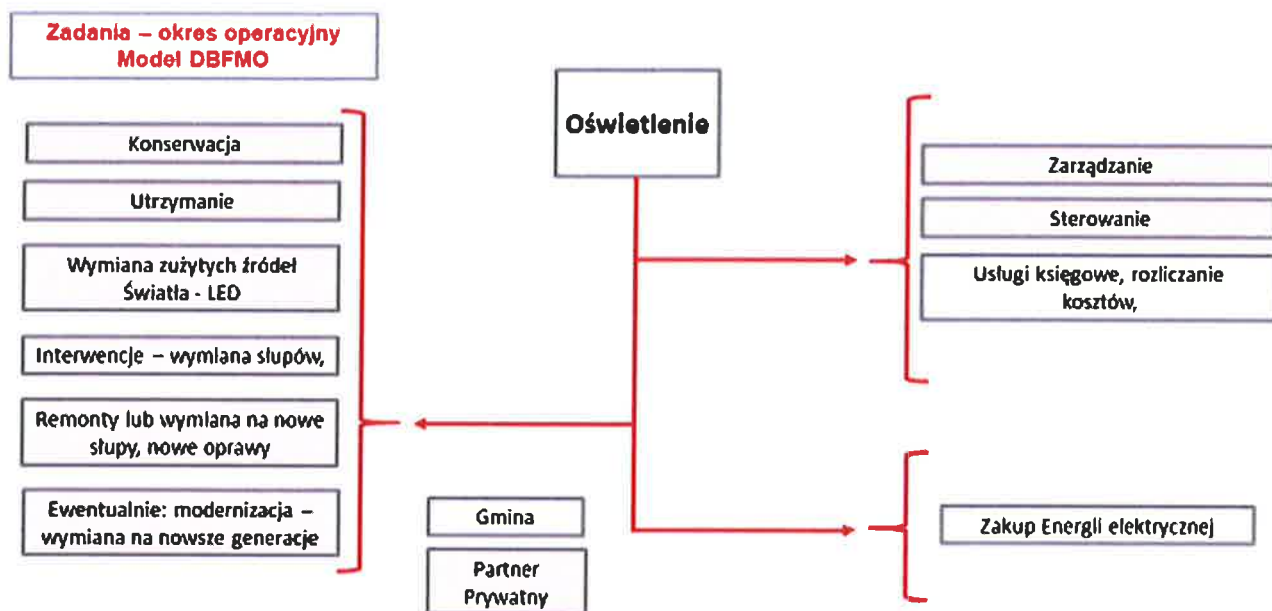
Wynagrodzenie będzie pochodzić w całości z płatności Podmiotu Publicznego, będzie związane z faktyczną dostępnością przedmiotu Partnerstwa. Wynagrodzenie będzie ponoszone przez Gminę dopiero od momentu uruchomienia elementów projektu. Wynagrodzenie Partnera, będzie płatne przez Gminę, zgodnie z harmonogramem, od momentu oddania do użytkowania zrealizowanych obiektów.

Wynagrodzenie będzie składało się, co najmniej z dwóch komponentów, jednego związanego z realizacją zakresu rzeczowego, drugiego związanego z realizacją usług związanych z dostępnością to jest utrzymaniem i konserwacją lub zarządzaniem.

## Tryb wniesienia nieruchomości – wkładu własnego Podmiotu Publicznego.

Rekomendowanym trybem wniesienia wkładu własnego Podmiotu Publicznego do PPP przez Gminę jest umowa użyczenia. Partner Prywatny nie będzie świadczył z przedmiotu Partnerstwa usług komercyjnych. Tym samym nie będzie płacił podatku od nieruchomości.

Rysunek 2. Zadania Partnera Prywatnego w rekomendowanym modelu PPP DBFMO.



Źródło: Opracowanie własne.