



MEMORANDUM INFORMACYJNE

NA POTRZEBY TESTOWANIA RYNKU W ZWIĄZKU Z REALIZACJĄ PROJEKTU
*PRAWA EFEKTYWNOŚCI ENERGETYCZNEJ 28 OBIEKTÓW OŚWIATOWYCH GMINY WAŁBRZYCH
EWIDZIANYCH DO REALIZACJI W FORMULE PARTNERSTWA-PUBLICZNO-PRYWATNEGO”*

Wstęp

W związku z zamiarem realizacji Projektu partnerstwa publiczno-prywatnego pn. „Poprawa efektywności energetycznej 28 obiektów oświatowych Gminy Wałbrzych przewidzianych do realizacji w formule Partnerstwa-Publiczno-Prywatnego”, działając na zlecenie Gminy Wałbrzych - C&K Kancelaria Doradztwa Gospodarczego spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa z siedzibą w Warszawie, zaprasza do udziału

w teście rynku, którego celem jest uzyskanie opinii i informacji od potencjalnych Partnerów Prywatnych odnośnie najbardziej efektywnych rozwiązań w zakresie finansowania

i realizacji planowanego Przedsięwzięcia. Aby umożliwić przybliżenie wstępnych założeń Projektu przekazujemy niniejsze Memorandum Informacyjne.

Jednocześnie pragniemy zaznaczyć, iż udział w niniejszych konsultacjach nie przynajmniej uczestnikom prawa pierwszeństwa w trakcie postępowania na wyłonienie Partnera Prywatnego, ani jakichkolwiek innych przywilejów. Informujemy, iż uzyskane od Państwa informacje nie będą traktowane jako ostateczne stanowisko Państwa firmy, ale jako wstępna ocena i informacje handlowe, które zostaną wykorzystane wyłącznie na cele niniejszego Przedsięwzięcia. Niniejszy dokument nie stanowi oferty w myśl art. 66 Kodeksu cywilnego, jak również nie jest ogłoszeniem w rozumieniu Ustawy Pzp. Z tytułu udziału w testowaniu rynku jego uczestnicy nie otrzymują wynagrodzenia.

Definicje i skróty przyjęte w Memorandum Informacyjnym

„Podmiot Publiczny”, „Miasto”	Gmina Wałbrzych
„Projekt”, „Przedsięwzięcie”	Projekt mający na celu poprawę efektywności energetycznej 28 obiektów oświatowych Gminy Wałbrzych przewidzianych do realizacji w formule Partnerstwa-Publiczno-Prywatnego
„Memorandum Informacyjne”	Przedmiotowy dokument zawierający informacje odnośnie Projektu
„Ustawa o PPP”	Ustawa z dnia 19 grudnia 2008 r. o partnerstwie publiczno-prywatnym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1834 z późn. zm.)
„Ustawa Pzp”	Ustawa z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz.U. z 2017 r. poz. 1579 z późn. zm.)
„Partner Prywatny”	Osoba fizyczna, osoba prawna i jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną, której odrębna ustawa przyznaje zdolność prawną, wykonująca we własnym imieniu działalność gospodarczą, z którą zostanie zawarta umowa o PPP
„Uczestnik testu rynku”	Podmiot, który wypełnił ankietę stanowiącą załącznik do Memorandum Informacyjnego
„Kodeks cywilny”	Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (t.j. Dz.

	U z 2018 poz. 1025 z późn. zm.)
„Prawo budowlane”	Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2018 r. poz. 1202 z późn. zm.)

1. Opis projektu

Założeniem Projektu jest poprawa efektywności energetycznej 28 obiektów oświatowych Miasta, w celu uzyskania przez Podmiot Publiczny następujących korzyści:

- 1) osiągnięcie efektu energetycznego polegającego na obniżeniu poziomu zużycia energii elektrycznej i ciepłej, czego rezultatem ma być obniżenie kosztów mediów ponoszonych w związku z bieżącym funkcjonowaniem obiektów,
- 2) uzyskanie oszczędności w przyszłych wydatkach ponoszonych na utrzymanie technicznej sprawności obiektów (m.in. ograniczenie przyszłych kosztów ponoszonych przez Miasto na naprawy, remonty i konserwacje),
- 3) sfinansowanie Projektu co najmniej w części z wygenerowanych oszczędności finansowych spowodowanych zmniejszeniem zużycia energii w obiektach,
- 4) zmniejszenie emisji szkodliwych substancji i pyłów do otoczenia poprzez obniżenie emisji dwutlenku węgla do atmosfery (efekt środowiskowy),
- 5) podniesienie funkcjonalności i standardu użytkowania obiektów oraz ich estetyki.

Zakłada się, że powyższe cele zostaną zrealizowane w ramach współpracy z Partnerem Prywatnym, który będzie odpowiedzialny za pozyskanie finansowania, zaprojektowanie i przeprowadzenie robót budowlanych i termomodernizacyjnych w obiektach oraz za utrzymanie zmodernizowanej infrastruktury w zakresie uzyskania efektu energetycznego i ekonomicznego, a jego wynagrodzenie pochodzić będzie w jak największej części z oszczędności finansowych, jakie w okresie realizacji Projektu zostaną wygenerowane w wyniku przeprowadzonych prac w obiektach i efektywnego zarządzania energią.

2. Zakres rzeczowy Projektu

Zakresem rzeczowym Projektu planuje się objąć wstępnie 28 obiektów użyteczności publicznej (placówek oświatowych) podległych Miastu, dla których sporządzono audyty energetyczne.

Po przeprowadzeniu analizy technicznej dla Projektu obiekty podzielono na trzy grupy.

Pierwszą grupę stanowią budynki, w których proponuje się przeprowadzenie kompleksowej termomodernizacji, w szczególności ocieplenie przegród, wymianę stolarki, modernizację systemów instalacyjnych oraz montaż Systemu Zarządzania Energią. Do grupy tej zaliczono następujące obiekty:

1. Przedszkole Samorządowe Nr 4, ul. Mączna 1A,
2. Zespół Szkolno - Przedszkolny Nr 1, ul. 1 Maja 105,

3. Publiczna Szkoła Podstawowa z Oddziałami Integracyjnymi Nr 26, ul. Palisadowa 48,
4. Zespół Szkół Nr 1, ul. Paderewskiego 17.

Drugą grupę stanowią obiekty, w których proponuje się wykonanie modernizacji systemów instalacyjnych oraz montaż Systemu Zarządzania Energią. Do grupy tej zaliczono następujące obiekty:

1. Przedszkole Samorządowe Nr 17, ul. Hirszfelda 15,
2. Zespół Szkolno - Przedszkolny Nr 3, ul. Chałubińskiego 13,
3. Zespół Szkolno - Przedszkolny Nr 5, ul. Limanowskiego 12,
4. Publiczna Szkoła Podstawowa Nr 2, ul. Wańkowicza 13,
5. Publiczna Szkoła Podstawowa Nr 5, ul. Poznańska 8,
6. Publiczna Szkoła Podstawowa Specjalna Nr 10, ul. Ogrodowa 5a,
7. Publiczna Szkoła Podstawowa Nr 15, ul. Hirszfelda 1,
8. Publiczna Szkoła Podstawowa Nr 37, ul. Główna 2,
9. Zespół Szkół Nr 2, Al. Wyzwolenia 34,
10. Zespół Szkół Nr 3, ul. Jordana 4.

W skład trzeciej grupy zakwalifikowano obiekty, w których proponuje się wyłącznie montaż Systemu Zarządzania Energią. Do grupy tej zaliczono następujące obiekty:

1. Przedszkole Samorządowe Nr 14, ul. Kasztelańska 7,
2. Przedszkole Samorządowe Nr 17, ul. Sosnowa 25 a,
3. Zespół Szkolno - Przedszkolny Nr 2, ul. Królewiecka 7,
4. Zespół Szkolno - Przedszkolny Nr 4, ul. 11 Listopada 75,
5. Publiczna Szkoła Podstawowa Nr 6, ul. Andersa 50,
6. Publiczna Szkoła Podstawowa Nr 21, ul. Grodzka 71,
7. Publiczna Szkoła Podstawowa Nr 23, ul. Struga 3,
8. Publiczna Szkoła Podstawowa Nr 28, Al. Wyzwolenia 43,
9. Publiczna Szkoła Podstawowa Nr 37, ul. Dunikowskiego 39,
10. Zespół Szkół Nr 4, ul. Sokołowskiego 75,
11. Zespół Szkół Nr 5, ul. Ogrodowa 2a,
12. Zespół Szkół Nr 7, ul. Kłodzka 29,
13. Zespół Szkół Politechnicznych Energetyk, Al. Wyzwolenia 5,

14. Zespół Szkół Zawodowych Specjalnych, ul. Mickiewicza 24.

Szacowana wartość nakładów inwestycyjnych w Projekcie wynosi około 43 mln zł brutto.

Szacowany optymalny okres na który zostanie zawarta Umowa o PPP wynosi 17 lat (w tym maksymalnie 2 letni Etap Inwestycyjny i 15 letni Etap Utrzymania i Zarządzania).

Dla Projektu sporządzono analizę przedrealizacyjną - ocenę efektywności w rozumieniu art. 3a Ustawy o PPP.

Szczegółowy zakres zadań inwestycyjnych w poszczególnych obiektach, ostateczny katalog obiektów objętych zakresem Projektu, okres trwania umowy oraz podział zadań i ryzyk zostaną określone w toku postępowania na wybór Partnera Prywatnego.

3. Proponowany zakres obowiązków Stron

Przedsięwzięcie zrealizowane zostanie na podstawie umowy o PPP w rozumieniu przepisów Ustawy o PPP, zakładającej wspólną realizację Przedsięwzięcia opartą na podziale zadań

i ryzyk między Podmiotem Publicznym i Partnerem Prywatnym.

Zgodnie z powyższym zastrzeżeniem należy przyjąć, że w planowanym Projekcie Partner Prywatny poniesie większość ryzyka budowy oraz większość ryzyka dostępności, a przyjęty ogólny podział zadań będzie przedstawiał w sposób określony w poniższej tabeli:

ZADANIA PARTNERA PRYWATNEGO	ZADANIA PODMIOTU PUBLICZNEGO
Zapewnienie finansowania Partner Prywatny będzie odpowiedzialny za zorganizowanie i zapewnienie finansowania etapu inwestycyjnego, w zakresie przypisanym Partnerowi Prywatnemu umową o PPP.	Określenie wstępnego zakresu i oszacowanie wartości Projektu Podmiot Publiczny przygotowując się do wdrożenia Projektu na podstawie zawartych w niniejszej analizie rekomendacji powinien określić wstępny maksymalny i minimalny zakres Projektu i zgodnie z art. 32 ust. 1 Ustawy Pzp oszacować jego wartość.
Zaprojektowanie Partner prywatny będzie odpowiedzialny za wykonanie kompletnej dokumentacji projektowej realizacji robót budowlanych w ramach termomodernizacji w zakresie określonym w programie funkcjonalno-użytkowym stanowiącym załącznik do SIWZ.	Przeprowadzenie procedury wyboru partnera prywatnego Podmiot Publiczny jako zamawiający przeprowadzi procedurę wyboru Partnera Prywatnego na zasadach określonych w Ustawie Pzp z uwzględnieniem przepisów Ustawy o PPP.
Pozyskanie decyzji administracyjnych Partner Prywatny będzie odpowiedzialny za	Pełnienie obowiązków inwestora w procesie budowlanym

uzyskanie na podstawie opracowanej dokumentacji projektowej w imieniu i na rzecz Podmiotu Publicznego (na podstawie udzielonego pełnomocnictwa) wymaganych przepisami prawa decyzji administracyjnych lub innych pozwoleń i uzgodnień.	Podmiot Publiczny będzie pełnił rolę inwestora na zasadach określonych przepisami ustawy Prawo budowlane, realizując w związku z tym w szczególności następujące obowiązki: — przekazanie terenu budowy, — sprawowanie nadzoru inwestorskiego (ewentualnie powierzenie sprawowania nadzoru inwestorskiego podmiotowi trzeciemu), — dokonywanie odbiorów dokumentacji projektowej i robót budowlanych.
Przeprowadzenie termomodernizacji (wykonanie robót budowlanych) Partner Prywatny będzie odpowiedzialny za przeprowadzenie całości robót budowlanych zgodnie z ustawą Prawo budowlane w zakresie określony w dokumentacji projektowej zgodnie z uzyskanym pozwoleniem na budowę (o ile będzie wymagane).	Zapłata wynagrodzenia i monitorowanie rezultatów Projektu Podmiot Publiczny będzie zobowiązany do zapłaty Partnerowi Prywatnemu należnego mu wynagrodzenia, którego ostateczna wysokość będzie uzależniona od faktycznie uzyskanych w skali roku oszczędności.
Zarządzanie energią Partner Prywatny będzie odpowiedzialny za wdrożenie systemu zarządzania energią i wykonywanie czynności z zakresu zarządzania energią w celu uzyskania zagwarantowanych w ofercie oszczędności w zużyciu energii cieplnej i elektrycznej w związku z przeprowadzoną termomodernizacją, obliczonych zgodnie warunkami określonymi w umowie o PPP.	Realizowanie uprawnień kontrolnych zgodnie z art. 8 Ustawy o PPP Podmiot Publiczny ma prawo do bieżącej kontroli realizacji Projektu przez Partnera Prywatnego oraz do kontroli składnika majątkowego wykorzystywanego przez Partnera Prywatnego do realizacji przedsięwzięcia. Zasady i szczegółowy tryb przeprowadzania kontroli zostaną określone w umowie o PPP.
Techniczne utrzymanie sprawności urządzeń Partner Prywatny będzie odpowiedzialny za utrzymanie technicznej sprawności zmodernizowanej infrastruktury oraz zainstalowanych urządzeń (naprawy, konserwacje, remonty) w zakresie ustalonym umową o PPP.	

Źródło: opracowanie własne

Ostateczny zakres obowiązków Stron zostanie określony w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia na podstawie ustaleń poczynionych w toku postępowania na wybór Partnera oraz na podstawie analizy przez Podmiot Publiczny rozwiązań proponowanych przez Partnerów Prywatnych w zakresie realizacji Przedsięwzięcia. Podmiot Publiczny oczekuje, że w trakcie postępowania Partnerzy - w oparciu o swą wiedzę i doświadczenie - zaproponują optymalne rozwiązania służące realizacji Projektu, z

których Podmiot Publiczny wybierze te, które w najlepszy sposób umożliwią realizację zakładanych celów.

4. Mechanizm wynagrodzenia

Na podstawie przeprowadzonej analizy, rekomendowanym modelem wynagrodzenia Partnera Prywatnego będzie cykliczna płatność przekazywana przez Podmiot Publiczny w formie tzw. opłaty za dostępność w okresie obowiązywania umowy o PPP.

Zakłada się, że rozliczenie wynagrodzenia Partnera Prywatnego odbędzie się według następującego modelu:

- wynagrodzenie za realizację etapu inwestycyjnego obejmie łączny koszt projektowania, wykonania robót budowlanych i termomodernizacyjnych oraz kosztów finansowych poniesionych w tym etapie. Rozliczenie wynagrodzenia zostanie równomiernie rozłożone na okres obowiązywania umowy o PPP, zgodnie z ustalonym harmonogramem spłat (rozłożenie płatności faktury VAT w czasie),
- rozliczenie wynagrodzenia za realizację etapu utrzymania i zarządzania nastąpi począwszy od dnia rozpoczęcia ww. etapu i będzie trwać do dnia zakończenia umowy na podstawie wystawianych cyklicznie przez Partnera faktur VAT za okres miesięczny/kwartalny/półroczny (kwestia ta zostanie ostatecznie rozstrzygnięta w trakcie postępowania na wybór Partnera Prywatnego).

Podmiot Publiczny oczekuje, że wynagrodzenie Partnera Prywatnego w jak największej części zostanie pokryte z oszczędności finansowych, jakie w okresie realizacji Projektu zostaną wygenerowane w wyniku przeprowadzonej termomodernizacji w obiektach i efektywnego zarządzania energią.

Ostateczny model wynagrodzenia Partnera Prywatnego zostanie ustalony po przeprowadzeniu procedury wyboru Partnera.

5. Planowany harmonogram

Nazwa zadania	Termin
Test rynku	<i>luty 2019 r.</i>

Powołanie komisji przetargowej Wskazanie wstępnego zakresu Przedsięwzięcia Ustalenie szacunkowej wartości zamówienia Przygotowanie dokumentów do ogłoszenia postępowania na wybór Partnera Prywatnego	<i>marzec/kwiecień 2019 r.</i>
Ogłoszenie postępowania na wybór Partnera Prywatnego Złożenie i ocena wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu Wyłonienie Partnerów Prywatnych uczestniczących w negocjacjach	<i>kwiecień 2019 r.</i>
Negocjacje z potencjalnymi Partnerami	<i>maj – wrzesień 2019 r.</i>
Uzgodnienie ostatecznej treści SIWZ, w tym umowy o PPP i przekazanie zaproszenia do złożenia ofert	<i>październik/listopad 2019 r.</i>
Dokonanie wyboru oferty najkorzystniejszej	<i>listopad/grudzień 2019 r.</i>
Podpisanie umowy o PPP i rozpoczęcie Projektu	<i>styczeń 2019 r.</i>

Podmiot Publiczny zastrzega, iż jest to harmonogram szacunkowy, który może ulec skróceniu lub wydłużeniu.

6. Udział w teście rynku

W celu wzięcia udziału w testowaniu rynku prosimy o przesłanie do dnia **13 lutego 2019 r.** na adres a.woszczak@um.walbrzych.pl oraz p.kuzma@kdg.waw.pl wypełnionej ankiety w wersji edytowalnej, stanowiącej Załącznik Nr 1 do niniejszego Memorandum.

Załącznik nr 1 Ankieta

Pytania zawarte w niniejszej ankiecie mają na celu zapoznanie się ze wstępną oceną przedstawicieli Partnerów Prywatnych odnośnie zaproponowanego modelu realizacji Projektu.

Niniejsza ankieta nie stanowi oferty handlowej, a tzw. test rynku, który pomoże Podmiotowi Publicznemu w opracowaniu optymalnego modelu realizacji Przedsięwzięcia.

W przypadku gdyby jakakolwiek informacja stanowiła tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu przepisów o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji, prosimy o zaznaczenie takiej okoliczności i wskazanie stosownego uzasadnienia.

Odpowiedzi udzielone na poniższe pytania pozwolą Podmiotowi Publicznemu na sprawne wdrożenie Projektu.

LP.	PYTANIE
1.	Czy posiadają Państwo doświadczenie w realizacji projektów inwestycyjnych polegających na poprawie efektywności energetycznej obiektów kubaturowych (np. projekty ESCO)? Jeżeli tak, prosimy o opisanie co najmniej jednego takiego projektu (przedmiot, wartość, rok realizacji).
2.	Czy akceptują Państwo włączenie w zakres prac inwestycyjnych dodatkowych robót budowlanych nie stanowiących robót termomodernizacyjnych? Jeżeli tak, to czy są jakieś ograniczenia z Państwa strony co do kategorii tych robót lub ich udziału w łącznej szacunkowej wartości nakładów inwestycyjnych.
3.	Prosimy o wskazanie minimalnego i maksymalnego akceptowalnego okresu trwania umowy o PPP.
4.	Czy, a jeśli tak, to jakich oczekują Państwo od Podmiotu Publicznego zabezpieczeń zobowiązań finansowych zaciągniętych na potrzeby realizacji Projektu?
5.	Czy gotowi są Państwo zaakceptować taką strukturę wynagrodzenia w ramach, której wynagrodzenie w pełni uzależnione byłoby od wypracowanych oszczędności w Projekcie?
6.	Jakich zadań/obowiązków odpowiednio na etapie inwestycyjnym i etapie utrzymania i zarządzania nie byłoby Państwo jako Partner Prywatny w stanie zaakceptować?
7.	Czy są Państwo w stanie przejąć większość ryzyka budowlanego oraz większość ryzyka związanego z dostępnością?
8.	Czy są Państwo gotowi przejąć rolę inwestora zastępczego w ramach realizacji Projektu na etapie inwestycyjnym?

9.	Czy zaproponowany w memorandum informacyjnym harmonogram wdrożenia Projektu jest dla Państwa akceptowalny? Czy mają Państwo sugestie dotyczące modyfikacji zaproponowanych terminów?
10.	Czy są Państwo zainteresowani złożeniem wniosku o dopuszczenie do udziału w postępowaniu?
11.	Czy byli by Państwo gotowi zastosować w modelu finansowym stałą stopę procentową na pokrycie kosztów finansowych przedsięwzięcia (opłata z tytułu rozłożenia płatności w czasie wynagrodzenia za etap inwestycyjny)?
12.	Prosimy o wskazanie innych, dodatkowych uwag i spostrzeżeń dotyczących Projektu, które według Państwa doświadczenia Podmiot Publiczny powinien wziąć pod uwagę na etapie przygotowania i wdrożenia Projektu.

PROPONOWANY PODZIAŁ RYZYK				
Prosimy o wybór <u>wyłącznie tych kategorii ryzyka</u> (spośród ryzyk wskazanych poniżej), które w Państwa ocenie powinny zostać ujęte w treści umowy o PPP (prosimy o wyróżnienie wybranych kategorii kolorem) oraz o przyporządkowanie wybranych kategorii ryzyk do danej strony umowy o PPP (bądź do kategorii „Wspólne”) poprzez wstawienie znaku „X” we właściwej kolumnie tabeli.				
Faza Projektu	Ryzyko	Podmiot Publiczny	Partner Prywatny	Wspólne
Ryzyka związane z przygotowaniem Projektu	Ryzyko niewłaściwego określenia warunków brzegowych Projektu (oczekiwań wobec Partnerów Prywatnych)			
	Ryzyko określenia niewłaściwego przedmiotu zamówienia			
	Ryzyko wystąpienia sprzeciwu społecznego na etapie przygotowania Projektu			
	Ryzyko sposobu i jakości prowadzenia postępowania przed Podmiot Publiczny w tym postępowania o wybór Partnera			

	Prywatnego			
	Ryzyko błędnego określenia wstępnych parametrów termomodernizacji oraz wskazanie nieadekwatnych technologii i rozwiązań funkcjonalnych			
	Ryzyko błędnego określenia końcowych parametrów termomodernizacji			
	Ryzyko wyboru niewłaściwego trybu postępowania			
	Ryzyko nieosiągnięcia na etapie negocjacji porozumienia stron co do warunków umowy PPP			
	Ryzyko uchylania się Partnera Prywatnego od zawarcia umowy po wyborze najkorzystniejszej oferty			
Ryzyka występujące na etapie inwestycyjnym	Ryzyko braku środków finansowych ze strony Partnera Prywatnego			
	Ryzyko błędnych założeń projektowych			
	Ryzyko wystąpienia wad w dokumentacji projektowej			
	Ryzyko opóźnień w opracowaniu dokumentacji projektowej			
	Ryzyko nieuzyskania wymaganych pozwoleń			
	Ryzyko opóźnienia w zakończeniu robót budowlanych			
	Ryzyko związane ze stanem prawnym nieruchomości			
	Ryzyko niezgodności robót z warunkami dotyczącymi			

	ustalonych standardów wykonania robót budowlanych			
	Ryzyko ubezpieczeniowe			
	Ryzyko wzrostu kosztów materiałów/usług			
	Ryzyko związane z warunkami geologicznymi, geotechnicznymi i hydrologicznymi			
	Ryzyko związane z odkryciami archeologicznymi			
	Ryzyko związane z warunkami meteorologicznymi			
	Ryzyko wypadków			
	Ryzyko braku zasobów ludzkich i materialnych			
	Ryzyko związane ze zmianą stanu środowiska naturalnego			
	Ryzyko wystąpienia wad fizycznych lub prawnych zmniejszających wartość lub użyteczność środka trwałego			
	Ryzyko związane z odbiorem robót			
	Ryzyko związane z udziałem podwykonawców			
	Ryzyko związane z niemożliwością uzyskania lub przedłużenia lub opóźnieniami w wydawaniu pozwoleń, zezwoleń, decyzji, koncesji, licencji lub certyfikatów			
	Ryzyko niemożliwości dostarczenia zakontraktowanej ilości usług			
	Ryzyko niemożliwości dostarczenia usług o określonej jakości i określonych standardach			

Ryzyka występujące na etapie utrzymania i zarządzania	Ryzyko braku środków finansowych po stronie publicznej na wynagrodzenie za dostępność			
	Ryzyko związane z brakiem zgodności z ogólnymi przepisami bezpieczeństwa i higieny pracy oraz Polskimi Normami			
	Ryzyko wzrostu kosztów			
	Ryzyko związane ze zmianami technologicznymi			
	Ryzyko braku zasobów ludzkich i materialnych			
	Ryzyko niewłaściwego utrzymania lub zarządzania			
	Ryzyko zniszczenia środków trwałych lub ich wyposażenia			
	Ryzyko zmian w zakresie własności elementów składników środka trwałego			
	Ryzyko związane z udziałem podwykonawców			
	Ryzyko niezgodnionej z Partnerem Prywatnym samodzielnej ingerencji w system zarządzania energią			

Ryzyka ogólne	Ryzyko wystąpienia zewnętrznych zdarzeń nadzwyczajnych, niemożliwych do przewidzenia i zapobieżenia			
	Ryzyko wejścia do strefy euro			
	Ryzyko niepozyskania dofinansowania ze źródeł bezzwrotnych			
	Ryzyko związane z koniecznością zwrotu dofinansowania ze źródeł bezzwrotnych			
	Ryzyko zmiany celów politycznych (ryzyko polityczne)			
	Ryzyko wystąpienia siły wyższej			
	Ryzyko zmiany stóp procentowych			
	Ryzyko zmian w przepisach prawnych mających wpływ na realizację Projektu			
	Ryzyko prowadzenia sporów			
	Ryzyko inflacji			
	Ryzyko podatkowe			