

Protokół ze spotkania negocjacyjnego 18.04.2012 w Związku Gmin Karkonoskich z firmą VERTEX Sp. z o.o

Spotkanie odbyło się 18.04.2012 roku w Pałacu w Bukowcu w siedzibie Związku Gmin Karkonoskich.

Spotkanie otworzył Jerzy Spyрка, – koordynator ds. inwestycji i promocji przywitaniem i przedstawieniem uczestników spotkania.

Spotkanie dotyczyło omówienia zagadnień technicznych, technologicznych, finansowych i prawnych koncesji dla zadania „Budowa instalacji do termicznego i/lub biologicznego przekształcania odpadów komunalnych dla frakcji nadsitowej >70mm, frakcji podsitowej 20-70mm i odpadów biodegradowalnych w Karkonoskim Centrum Gospodarki Odpadami w Ściegnach-Kostrzycy”.

W spotkaniu uczestniczyli :

Merek Kotecki	Prezes Zarządu	Vertex Sp. z o.o.
Tadeusz Warczak	Reprezentujący	Vertex Sp. z o.o.
Michał Rawski	Reprezentujący	Vertex Sp. z o.o.
Jerzy Chruściel	Reprezentujący	Vertex Sp. z o.o.
Witold Szczudłowski	Dyrektor Biura	Związku Gmin Karkonoskich
Jerzy Spyрка	Koordynator ds. inwestycji i promocji	
Anna Wójcik	Specjalista ds. Technicznych i pozyskiwania środków finansowych	

Koncesjodawca przekazał na wstępie wytyczne do rozmów - ujęte w Załączniku nr 1 do protokołu oraz pytania zadane przez koncesjonariusza Miastoprojekt Sp.z o.o.. Na część pytań zadanych przez Vertex Sp. z o.o., które pokrywały się z pytaniami zadanyymi przez Miastoprojekt Sp. z o.o. udzielono takich samych odpowiedzi.

CZĘŚĆ A – Pytania MIASTOPROJEKT Sp. z o.o.

Założenia do negocjacji.

Zastrzeżenie, że informacje, które zostaną przekazane przez Koncesjonariusza oferenta są tajemnicą przedsiębiorstwa. Proponuje się, aby po sporządzeniu notatki przez Komisję została ona przesłana do Koncesjonariusza, który po wniesieniu ew. uwag i uzupełnień wskaże, które z informacji będą zastrzeżone tylko do informacji dla Komisji a które będzie można podać do informacji publicznej. Zastrzeżenie to powinno dotyczyć w szczególności:

- Składników cenotwórczych;
- Wysokości nakładów inwestycyjnych;
- Terminu realizacji inwestycji wraz z terminem uruchomienia instalacji;
- Rodzaju instalacji w zakresie użytej technologii i jej efektów ekonomicznych;
- Wskaźników i założeń ekonomicznych zawartych w biznesplanie;
- Uzyskiwanych wielkości procentowej redukcji przetwarzanych odpadów w zadanych strumieniach 1 i 2.

Obszary do omówienia.

I. Zagadnienia finansowe.

1. Należy wyjaśnić, co oznacza cena dzierżawy gruntu nie mniej niż 5 zł/m² netto. Czy cena ta jest podana w układzie dzierżawy miesięcznej czy rocznej? Co oznacza następne zdanie, że w tej samej stawce będzie dzierżawiona infrastruktura: elektroniczna waga samochodowa w strefie wjazdowej centrum i inne oraz jak sam fakt dzierżawy tych elementów infrastruktury wpłynie na jej dostępność przez Koncesjonariusza działającego na terenie KCGO. Jak w takim razie należy przyjmować dzierżawę infrastruktury np. wagę (czy nie zostanie policzona dzierżawa za 1/m gruntu + 1m² wagi czyli łącznie 10 zł/1 m²).
2. Co należy rozumieć przez szacowaną łączną wartość koncesji dla pozycji 1 i pozycji 2 = 25.000.000, PLN ? Czy jest to max. wartość robót budowlanych czy jest to łączna wartość wszystkich elementów kosztowych związanych z dokumentacją projektową, robotami budowlanymi i dostawami instalacji, kosztami finansowania, kosztami okresu eksploatacji i zarządzania (czy również zarządzania projektem czy tylko zarządzania nowym przedsiębiorstwem czyli bez czy z kosztami spółki).
3. Zakłada się, że przychody ze sprzedaży energii elektrycznej, świadectw OZE, energii cieplnej, materiałów poprocesowych, wyprodukowanych w INSTALACJI będą stanowiły przychód Koncesjonariusza z tym, że wynagrodzeniem Koncesjonariusza będzie również płatność Koncesjodawcy za utylizację odpadów (wyrażona w PLN/tone), której wysokość będzie waloryzowana corocznie i odniesiona do wartości opłaty za korzystanie ze środowiska dla składowania odpadów, której zasady naliczania przyjęto zgodnie z „Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 14 października 2008 r. w sprawie opłat za korzystanie ze środowiska” (Dz. U. Nr 196/2008 r., poz. 1217) a jej stawki określa corocznie „Obwieszczenie Ministra Środowiska w sprawie wysokości stawek opłat za korzystanie ze środowiska na dany rok.” Należy doprecyzować jak będzie wyglądała coroczna waloryzacja (zasada) przez cały okres trwania umowy koncesji.
4. Z uwagi na długi okres koncesji należy również rozważyć sytuację niekorzystnej zmiany przepisów prawa np. stabilizacja wysokości lub zmniejszenie opłaty marszałkowskiej czy zmiana zasad jej naliczania. Czy nie należałoby stworzyć odpowiedniego mechanizmu na taką okoliczność?

II. Zagadnienia techniczne i technologiczne.

1. Określenie i monitoring tła chemicznego, poziomu hałasu i stanu wód podziemnych i powierzchniowych oraz gleby. Czy są prowadzone przez KGCO inne pomiary niż te dostępne w raporcie udostępnionym przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska (Ocena jakości wód podziemnych na obszarach uprzemysłowionych, narażonych na oddziaływanie punktowych źródeł zanieczyszczeń w województwie dolnośląskim w 2008 roku, WIOŚ we Wrocławiu) podany tam jest wynik monitoringu wód podziemnych wokół składowiska? Jeżeli tak to, jakie i w jakim zakresie.
2. Jak jest obecne i planowane w najbliższej przyszłości zapotrzebowanie na: energię elektryczną ciepło technologiczne, i ew. chłód w Karkonoskim Centrum Gospodarki Odpadami?.
3. Jak zamierzają Państwo zapewnić minimalne parametry kaloryczności założone dla odpowiednich strumieni nr 1 i nr 2 odpadów, zgodnie z SIWZ? W jaki sposób będzie to weryfikowane?
4. Niezbędne jest wyjaśnienie i doprecyzowanie stanowiska Koncesjodawcy o tym, iż każdorazowo pozyskany dodatkowy strumień odpadów przez Koncesjodawcę musi przechodzić przez system wstępnego przetwarzania (sortowni) Koncesjodawcy, poza ilością otrzymywaną zgodnie z zawartą umową o koncesji. Co to oznacza to w praktyce ? Łączna kaloryczność strumieni odpadów nr 1 i 2 wynosi ledwie ok. 11,5 Mj/kg. Naszym zdaniem niezbędne będzie pozyskanie wysokoenergetycznego odpadu poprawiającego kaloryczność wsadu, warunkując tym samym jakość procesu przetwarzania i opłacalność wykorzystania Instalacji. Czy możliwe jest uzyskanie dodatkowego strumienia odpadów wysokokalorycznych od KGCO?
5. W przypadku, gdy Koncesjodawca zawrze umowę na dostarczanie do instalacji posortowanych odpadów o określonych kodach, będzie musiał przedmiotowy strumień odpadów przepuszczać przez sortownię Koncesjodawcy?

6. Prosimy o przekazanie mapy dla celów projektowych lub opiniodawczych z uwzględnieniem działek, na których Koncesjodawca przewidział możliwość budowy instalacji zgodnie z przedmiotem zamówienia.
7. Prosimy o podanie szacowanej wielkości w tonach strumienia odpadów nr 1 frakcji 19-12-10, 20-02-01, 20-01-08, które w otrzymanych materiałach nie zostały określone.
8. Prosimy o doprecyzowanie, co należy rozumieć przez poziom redukcji odpadów tj., w jakiej jednostce miary należy odnosić założone poziomy redukcji odpadów (objętość czy masa).
9. Koncesjodawca wstępnie zakłada, że instalacja zajmie łączną pow. nie większą niż 0,5ha. Przy jakich założeniach została wyliczona ta powierzchnia? Czy planowane są inne inwestycje w pobliżu lokalizacji planowanej instalacji? Jeżeli tak to czy nie utrudnią one ew. rozbudowy instalacji oraz uniemożliwią odprowadzenie energii cieplnej i elektrycznej poza obręb KGCO? Rozważając planowane inwestycje mamy na myśli cały okres koncesji czyli min. 15 lat.

III. Zagadnienia prawne.

1. Instalacja winna mieć charakter edukacyjny pod kątem grup szkolnych i studenckich. Co należy przez to rozumieć? Czy Koncesjodawca widzi możliwość wspólnego tworzenia programu edukacyjnego dla całego kompleksu? Jeżeli tak to prosimy o przedstawienie podstawowych założeń dla tego programu.
2. Na stronie 5 jest zapis mówiący o możliwości złożenia ofert częściowych, natomiast na stronie 8 jest zapis mówiący o tym, że nie dopuszcza się możliwości składania ofert częściowych ani wariantowych. Który z tych zapisów jest obowiązujący.
3. Czy znane są już zasady i kryteria wyboru ofert?
4. Czy będzie przedstawiony i jeśli tak to kiedy, projekt umowy o koncesję?
5. Czy w umowie znajdą się zapisy, które umożliwią Koncesjonariuszowi rozbudowę istniejącej instalacji o dodatkowe wielkości przetwórcze do termicznego

przekształcania odpadów komunalnych, w przypadku znacznego zwiększenia strumienia odpadów komunalnych? (ew. prawo pierwszeństwa).

6. Co należy rozumieć pod pojęciem, iż koncesja zostanie zawarta na okres 15 lat z możliwością jej przedłużenia do 25 lat. Jakie będą warunki umożliwiające przedłużenie zawartej umowy koncesji na kolejne 10 lat.
7. Czy Koncesjodawca przewiduje zmianę kryteriów oceny ofert w przypadku gdy potencjalny Koncesjodawca złoży jedną ofertę na dwa strumienie odpadów. Jak w takim przypadku będą oceniane złożone oferty? Czy do katalogu kryteriów można by było wprowadzić premię za złożenie oferty na oba strumienie?
8. Czy Koncesjodawca w projekcie umowy przewidzi co najmniej 6 miesięczny okres na pozyskanie i zamknięcia finansowania na przedmiotową inwestycję?
9. Czy negocjacje będą mogły przybrać formę pisemną, tak jak to miało miejsce w ramach innych postępowań?

CZĘŚĆ B – Pytania i odpowiedzi specyficzne dla koncepcji VERTEX SA

W części A Koncesjodawca zapoznał się z przygotowanymi pytaniami Koncesjodawcy i udostępnionymi pytaniami i odpowiedziami poprzednich uczestników negocjacji.

W części B omawiano dodatkowe problemy i zagadnienia specyficzne dla koncepcji koncesjodawcy - VERTEX S.A.

PYTANIA KONCESJOBORCY:

1. Ilości i rodzaje odpadów jakie będą przedmiotem umowy pomiędzy Koncesjodawcą a Koncesjonariuszem.

AD1: Koncesjodawca poinformował o projektowanym statusie KCGO w Ściegnach-Kostrzycy, jako instalacji regionalnej (RIPOK) i wynikających z wdrożenia Ustawy o Czystości i Porządku nowych zadaniach w zakresie zwiększenia ilości przetwarzanych odpadów. Ilości odpadów w obecnej chwili postępowania koncesyjnego nie da się określić ani ilościowo, ani jakościowo. Można je jedynie oszacować dla skali czasowej Wojewódzkiego Planu Zagospodarowania Odpadami dla woj. Dolnośląskiego.

Koncesjodawca wnosi o takie zaprojektowanie instalacji, aby była ona przygotowana na 2-krotne zwiększenie docelowej wydajności.

Koncesjodawca ocenił minimalną graniczną ilość odpadów dla zapewnienia efektywności instalacji na ok. 15000 ton/rocznie –ale łącznie dla frakcji podsitowej i nadsitowej.

Zaproponowana technologia „atonizacji” – czyli mikrofalowego, wysokotemperaturowego przetwarzania opadów - wykorzystująca polskie, innowacyjne technologie ATON-HT i ATON-MOS - jest instalacją modułową.

W pierwszym etapie instalacja będzie obejmowała 6 modułów - kontenerowych jednostek z możliwością rozbudowy o dalsze, bądź zastąpieniem nowo opracowaną jednostką 10-krotnie wydajniejszą.

Koncesjodawca nie może jednak zagwarantować większej ilości odpadów niż określone w warunkach koncesji - przy obecnej konstrukcji systemu sortowni oraz zawartych umowach z firmami przetwarzającymi odpady innymi technologiami.

Poza gwarantowaną ilością z frakcji podsitowej 20-70 i nadsitowej >70 mm o kodzie 191212 - istnieje realna możliwość:

1. Pozyskania biofrakcji z selektywnie zbieranych odpadów kuchennych .
2. Pozyskania biofrakcji z selektywnie zbieranych odpadów zielonych.
3. Pozyskania dodatkowych ilości biofrakcji w II etapie po włączeniu subregionów zachodnich.

2. Czy i w jakim stopniu Koncesjodawca może pomóc w zorganizowaniu odbioru nadmiaru ciepła z instalacji ATON? Ponieważ odbiór ciepła jest jednym z newralgicznych zagadnień limitujących rentowność inwestycji.

AD2: Koncesjodawca poinformował o możliwościach:

1. Zagospodarowania terenu rolniczego przylegającego do KCGO w Ściegnach-Kostrzycy np. na uprawy szklarniowe, które mogłyby korzystać z ciepła o cenie konkurencyjnej do własnych źródeł energii.
2. Przekaze kontakty do potencjalnych inwestorów wyrażających chęć ew. współpracy.
3. Ciepło mogło też służyć w okresie zimowym do ogrzewania planowanego przez Koncesjodawcę budynku biurowego o powierzchni użytkowej 800m² oraz dogrzewania istniejącej hali sortowni.
4. Koncesjodawca nie wyklucza przy tym zainteresowania ciepłem przez innych inwestorów na terenie KCGO i współpracy w dosuszaniu materiału wsadowego.

5. Czy działka o pow. 2 ha po drugiej stronie drogi powiatowej, jest do kupienia (po odrolnieniu) i za jaką cenę? Jest to teren lokalizacji potencjalnej szklarni lub suszarni odbierającej ciepło.

AD5: Obecnie istnieje możliwość wyłącznie dzierżawy terenu na warunkach zatwierdzonych przez Zarząd ZGK – jak w przypadku pozostałych terenów w KCGO opisane w warunkach koncesji.

PYTANIA KONCESJODAWCY:

1. Sposób przygotowania surowca?

AD1: W związku z informacją Koncesjobiorcy, iż zastosowana wersja technologii ATON nie wymaga jakiegokolwiek dodatkowego przygotowania określonych w warunkach koncesji obydwu strumieni odpadów - Koncesjodawca odstępuje od wymogu przedstawienia koncepcji przygotowania wstępnego surowca z lokalizacją urządzeń, systemem transportu wewnętrznego, integracją z systemem gospodarki odpadami w sortowni KCGO w Ściegnach-Kostrzycy.

2. Jakie jest rzeczywiste zapotrzebowanie terenu?

AD2: Koncesjodawca umożliwił wizję lokalną terenów inwestycyjnych KCGO w Ściegnach –Kostrzycy i przekaze szczegółowe mapy terenu. Oczekuje przedstawienia koncepcji planu zagospodarowania z możliwością rozbudowy instalacji wraz wyliczeniem zapotrzebowania na powierzchnię zabudowy.

3. Sposób zagospodarowania odpadów wtórnych?

AD9: Koncesjodawca uzyskał jednoznaczną odpowiedź:

- 1. materiały poprocesowe mineralne, metalowe będą przekazywane do składowania bądź recyklingu w KCGO po uzgodnionych standardowych stawkach .*
- 2. Główny stały odpad poprocesowy z instalacji w zaproponowanej technologii – tzw.. „atonit” jest produktem komercyjnym i jego zagospodarowanie oraz zbył leży w gestii Koncesjobiorcy.*
- 3. Koncesjodawca stoi na stanowisku wymogu przedstawienia bardziej precyzyjnego opisu i pokazania ilości i rodzajów odpadów podprocesowych dla frakcji odpadów suchych i mokrych, ich kodów, a także sposobów ich zagospodarowania. Dotyczy to w szczególności odpadów mokrych i uwzględnienia możliwości i lokalnych kosztów odprowadzenia ew. dodatkowych ścieków do systemu kanalizacji KSWiK .*
- 4. Odpady ceramiczne, których jest dużo we frakcji podsitowej zostaną także odbierane wg. określonych kodów i w aktualnej cenie.*
- 5. W przypadku przekroczenia emisji spalin dodany zostanie dodatkowy moduł.*

4. Emisje z biogazowni muszą być skoordynowane z tłem.

AD4:.. Zgoda stron.

5. Czy można wykorzystać gaz wysypiskowy KGCO do wspólnego z syngazem technologicznym ATONU wykorzystania w generatorach kogeneracyjnych ?

AD5: Koncesjodawca potwierdza w pełni możliwość wykorzystania gazu wysypiskowego o parametrach i wydajności podanej przez Koncesjodawcę.

Jako opcję koncesjonariusz wnosi o ponownie rozważenie możliwości budowy przez koncesjodawcę systemu tym razem w układzie osobnego bloku ze wspólną infrastrukturą energetyczną dla wykorzystania lokalnego gazu wysypiskowego.

6. Czy oferent będzie chciał wykorzystać istniejącą wiatę?

AD6: Koncesjodawca przyjmuje brak jednoznacznej odpowiedzi co do potrzeby wykorzystania wiaty przez koncesjodawcę w pierwszej fazie realizacji.

7. W raporcie o oddziaływaniu na środowisko należy uwzględnić wpływ inwestycji sąsiadujących (oddziaływanie skumulowane).

AD7:.. Zgoda stron

8. Harmonogram realizacji .
(Odp. - jest podany w koncepcji).

AD8: Wniosek o dalsze uszczegółowienie i pokazanie harmonogramu z uwzględnieniem faz przygotowawczych, budowlanych i uruchomieniowych.

9. Należy jednoznacznie wyjaśnić bilans masowy.
(Odp. -jest podany w koncepcji).

AD9: Koncesjodawca stoi na stanowisku konieczności przedstawienia bardziej precyzyjnego opisu i pokazania ilości poprocesowych dla frakcji odpadów suchych i mokrych, ich kodów, a także sposobów ich zagospodarowania. Dotyczy to w szczególności odpadów mokrych i uwzględnienia możliwości i lokalnych kosztów odprowadzenia dodatkowych ścieków do systemu kanalizacji KSWiK.

10. Jakie są perspektywy wykorzystania terenów KGCO do produkcji energii odnawialnych?.

AD10: Koncesjodawca przedstawił ciekawe koncepcje możliwości wykorzystania powierzchni rolnej (2ha) oraz zboczy i wierzchni rekultywowanych składowisk do

instalacji wysokowydajnych baterii ogniw fotowoltaicznych. Inwestycje te będą możliwe zaraz po wprowadzeniu przez URE nowych stawek dla energii odnawialnych.

11. Koncesjodawca przedstawi do 07.05.2012 założenia do umowy koncesji konieczne do opracowania wzoru umowy przez prawników Koncesjodawcę. W umowie zostaną zawarte możliwości rozbudowy instalacji, oraz warunki odszkodowania dla koncesjodawcy w przypadku opóźnień w realizacji, braku efektów utylizacji bądź odstąpienia Koncesjodawcy od umowy przy braku finansowania.

AD11: Zgoda stron

Podpisano:
Komisji przetargowa:

