



## DRS-BRiM-III.271.1.2024Opis przedmiotu zamówienia

### I. Cel realizacji zamówienia

Celem zamówienia jest przygotowanie corocznych sprawozdań dotyczących aktualizacji maksymalnej dopuszczalnej wysokości rekompensaty z tytułu wykonywania przez Gminę Miasto Łódź usługi w ogólnym interesie gospodarczym z zakresu mieszkalnictwa i realizacji projektów rewitalizacyjnych, w oparciu o mechanizm obliczania maksymalnego dopuszczalnego poziomu rekompensaty i postanowienia Zarządzenia Nr 822/2023 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 12 kwietnia 2023 r. (z późn. zmianami).

### II. Informacje ogólne

Pojęcia i skróty występujące w poniższym dokumencie:

**Audyt rekompensaty** – następcza weryfikacja kalkulacji maksymalnej dopuszczalnej rekompensaty aktualnej w każdym roku okresu powierzenia oraz weryfikacji projekcji finansowej i aktualnej prognozowanej maksymalnej dopuszczalnej rekompensaty, przeprowadzana przynajmniej raz na trzy lata w Okresie powierzenia przez niezależny od Miasta podmiot, zgodnie z wymogami Decyzji UOIG.

**Decyzja UOIG** - Decyzja Komisji z dnia 20 grudnia 2011 r. w sprawie stosowania art. 106 ust. 2 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej do pomocy państwa w formie rekompensaty z tytułu świadczenia usług publicznych, przyznawanej przedsiębiorstwom zobowiązanym do wykonywania usług świadczonych w ogólnym interesie gospodarczym.

**Instrukcja** – dokument opisujący mechanizm obliczenia maksymalnej dopuszczalnej rekompensaty stanowiący załącznik do Zarządzenia Nr 822/2023 (z późn.zm.), określający zasady przygotowania corocznego sprawozdania.

**IRR** – wskaźnik wewnętrznej stopy zwrotu z zainwestowanego kapitału w całym okresie powierzenia.

**Jednostki organizacyjne Miasta Łodzi** – jednostki organizacyjne Miasta Łodzi realizujące UOIG tj.: Zarząd Inwestycji Miejskich, Zarząd Lokali Miejskich, Centrum Usług Wspólnych.

**Komórki organizacyjne Miasta Łodzi** – komórki organizacyjne Miasta Łodzi realizujące UOIG m.in. Biuro Rewitalizacji i Mieszkalnictwa.

**Maksymalna dopuszczalna rekompensata w okresie powierzenia** – maksymalna kwota Rekompensaty, która mogłaby być przekazana Gminie Miastu Łódź w związku z wykonywaniem UOIG (w tym kwota dofinansowania z Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Łódzkiego na lata 2014-2020 (dalej: RPO WŁ 2014-2020) oraz ewentualnych innych przysporzeń) w Okresie powierzenia. Jest to inaczej kwota rekompensaty uwzględniająca rozsądny zysk, przy której IRR osiąga wartość 3,29%.





**Okres powierzenia** – okres powierzenia UOIG wskazany w Uchwale, trwający od 1 stycznia 2017 r. do 31 grudnia 2028 r.

**Plan usługi** – plan określający parametry odnoszące się do jakości i wydajności usługi świadczonej w ogólnym interesie gospodarczym, będący załącznikiem do informacji o poniesionych i planowanych kosztach i przychodach związanych z realizacją UOIG w okresie powierzenia.

**Projekty rewitalizacyjne** – zbiór projektów z zakresu rewitalizacji, realizowanych przez Miasto Łódź przy współfinansowaniu RPO WŁ 2014-2020:

1. Rewitalizacja Obszarowa Centrum Łodzi – obszar o powierzchni 7,5 ha ograniczony ulicami: Wschodnią, Rewolucji 1905 r., Kilińskiego, Jaracza wraz z pierzejami po drugiej stronie ww. ulic,
2. Rewitalizacja Obszarowa Centrum Łodzi – Projekt 2,
3. Rewitalizacja Obszarowa Centrum Łodzi – Projekt 3,
4. Rewitalizacja Obszarowa Centrum Łodzi – obszar o powierzchni 32,5 ha ograniczony ulicami: Zachodnią, Podrzeczną, Stary Rynek, Wolborską, Franciszkańską, Północną, Wschodnią, Rewolucji 1905 r., Próchnika wraz z pierzejami po drugiej stronie ww. ulic,
5. Rewitalizacja Obszarowa Centrum Łodzi – Projekt 5,
6. Rewitalizacja Obszarowa Centrum Łodzi – Projekt 6,
7. Rewitalizacja Obszarowa Centrum Łodzi – obszar o powierzchni 14 ha ograniczony ulicami: Ogrodową, Gdańską, Legionów, Cmentarną wraz z pierzejami po drugiej stronie ww. ulic,
8. Rewitalizacja Obszarowa Centrum Łodzi – obszar o powierzchni 7 ha ograniczony ulicami: Ogrodową, Zachodnią, Legionów, Gdańską wraz z pierzejami po drugiej stronie ww. ulic,
9. Szlakiem Architektury Włókienniczej. Rewitalizacja Księżego Młyna.
10. Szlakiem Architektury Włókienniczej. Rewitalizacja Księżego Młyna. Etap II.

Wymienione projekty wyznaczają zakres przedmiotowy corocznych sprawozdań.

**Rekompensata** – wszystkie przysporzenia pochodzące ze źródeł publicznych, otrzymywane przez Gminę Miasto Łódź na realizację UOIG w tym: wpływy z tytułu dotacji RPO WŁ 2014-2020 i Budżetu Państwa na realizację zadań związanych z UOIG.

**Rok sprawozdawczy** - rok, w którym określa się aktualną maksymalną dopuszczalną rekompensatę na cały okres powierzenia.

**Uchwała** - Uchwała Nr LXX/2108/22 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 21 grudnia 2022 r. w sprawie przyjęcia Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Łódź na lata 2023-2030. Odniesienia lub odwołania do niniejszej Uchwały należy





interpretować jako odniesienia lub odwołania do tej Uchwały z uwzględnieniem wszelkich zmian, uzupełnień i odnowień lub do uchwały zastępującej daną Uchwałę.

**UOIG** – usługa w ogólnym interesie gospodarczym z zakresu zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej i realizacji przez Miasto Łódź projektów Rewitalizacji Obszarowej Centrum Łodzi oraz Rewitalizacji Księżego Młyna w latach 2017-2028, zdefiniowana w Wieloletnim programie gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Łodzi na lata 2023-2030 przyjętym Uchwałą Nr LXX/2108/22 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 21 grudnia 2022 r. oraz w Zarządzeniu Nr 822/2023 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 12 kwietnia 2023 r. (z późn. zm.)<sup>1</sup>.

**Zarządzenie Nr 822/2023** - zarządzenie Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 12 kwietnia 2023 r. w sprawie szczegółowych zasad wdrożenia mechanizmu rekompensaty oraz określenia wskaźników służących do obliczania, kontrolowania i przeglądu wysokości rekompensaty z tytułu wykonania przez Miasto Łódź usługi w ogólnym interesie gospodarczym z zakresu mieszkalnictwa i realizacji projektów Rewitalizacji Obszarowej Centrum Łodzi oraz Rewitalizacji Księżego Młyna, określonych w Wieloletnim programie gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Łodzi na lata 2023-2030 (z późn. zm.). Odniesienia lub odwołania do niniejszego Zarządzenia należy interpretować jako odniesienia lub odwołania do tego Zarządzenia z uwzględnieniem wszelkich zmian, uzupełnień i odnowień lub do zarządzenia zastępującego dane Zarządzenie.

#### **KONTEKST ZAMÓWIENIA:**

Miasto Łódź jest wykonawcą UOIG, której zakres dotyczy przeprowadzenia kompleksowych działań rewitalizacyjnych w obiektach mieszkaniowych, w ramach realizacji Projektów UOIG, współfinansowanych ze środków RPO WŁ 2014-2020. Na realizację powierzonej UOIG Miasto otrzymuje rekompensatę z funduszy publicznych, w tym środków Unii Europejskiej.

Szczegółowe zasady powierzenia UOIG zostały opisane w Uchwale oraz w Zarządzeniu Nr 822/2023.

Z uwagi na wynikający z Uchwały oraz Zarządzenia obowiązek bieżącego monitorowania i weryfikacji maksymalnej dopuszczalnej wysokości rekompensaty, jaką może otrzymać Miasto Łódź w związku z realizacją UOIG, niezbędne jest cykliczne przygotowanie Sprawozdań rocznych dotyczących aktualizacji maksymalnej dopuszczalnej wysokości rekompensaty.

Niniejsze zamówienie dotyczy weryfikacji rekompensaty przysługującej Gminie kolejno w latach 2023-2026 Okresu powierzenia.

<sup>1</sup> Akty prawa miejscowego dostępne na stronach Biuletynu Informacji Publicznej Miasta Łodzi <https://bip.uml.lodz.pl/samorzad/akty-prawne-i-projekty-aktow-prawnych/akty-prawne/>





### **III. Zakres i opis przedmiotu zamówienia.**

Przedmiot zamówienia dotyczy wykonania czterech Sprawozdań rocznych dotyczących aktualizacji maksymalnej dopuszczalnej wysokości rekompensaty przygotowanych w oparciu o koszty i przychody związane z wykonywaniem UOIG poniesione kolejno w 2023, 2024, 2025 oraz 2026 roku, każdorazowo z uwzględnieniem projekcji finansowej na przyszłe lata objęte Okresem powierzenia.

W Sprawozdaniach Wykonawca przedstawi wyniki **kalkulacji maksymalnej dopuszczalnej wartości rekompensaty** przysługującej Miastu Łódź z tytułu realizacji UOIG w kolejnych latach sprawozdawczych (2023-2026), w oparciu o mechanizm obliczania maksymalnego dopuszczalnego poziomu rekompensaty opisany w Zarządzeniu Nr 822/2023 i Instrukcji.

Sprawozdania zostaną opracowane zgodnie ze wzorem sprawozdania rocznego stanowiącym załącznik do Instrukcji i mają uwzględniać:

- a. kalkulację aktualnej na dany rok sprawozdawczy kwoty rekompensaty w okresie powierzenia, w tym dla każdego z projektów UOIG odrębnie oraz łącznie dla całego zakresu powierzenia, wraz z oceną, czy:
  - rekompensata nie będzie przekraczać kwoty niezbędnej do pokrycia kosztów netto wykonywania UOIG z uwzględnieniem rozsądnego zysku;
  - nie zostanie przekroczony maksymalny dopuszczalny wskaźnik zwrotu z kapitału Gminy Miasta Łódź, jako wykonawcy UOIG, w całym okresie powierzenia, mierzonego referencyjną stawką IRR;
  - rekompensata, a w szczególności wartość rozliczenia w przychodach środków Unii Europejskiej, nie będzie przekraczać Maksymalnego dopuszczalnego poziomu rekompensaty w okresie powierzenia;
- b. propozycje ewentualnych działań korygujących oraz zapobiegawczych celem poprawnego wdrożenia w roku bieżącym lub latach kolejnych mechanizmu rekompensaty w okresie powierzenia;
- c. weryfikację, czy przesłanki wynikające z Decyzji UOIG są zachowane wraz z analizą ryzyk związanych z zachowaniem tych przesłanek w kolejnych okresach;
- d. opracowanie planu zapobiegania ryzykom, jeśli w ramach analizy ryzyk ujawnione zostanie, że spełnienie przesłanek w okresie powierzenia UOIG jest zagrożone;
- e. aktualny plan usługi określający parametry odnoszące się do jakości oraz wydajności świadczonej UOIG.





W ramach przygotowania Sprawozdania Wykonawca dokona również:

- a. weryfikacji przekazanych przez Zamawiającego danych wejściowych za dany rok sprawozdawczy, w szczególności w zakresie danych dotyczących projekcji finansowej na lata objęte okresem powierzenia oraz danych dotyczących planu usługi,
- b. niezbędnych aktualizacji projekcji finansowej na lata objęte okresem powierzenia,
- c. niezbędnych aktualizacji planu usługi określającego parametry odnoszące się do jakości oraz wydajności świadczonej UOIG,

Dane wejściowe na potrzeby mechanizmu obliczania maksymalnej dopuszczalnej rekompensaty wraz z niezbędnymi wyjaśnieniami i odniesieniem do dokumentów źródłowych, zostaną przygotowane przez Komórki i Jednostki organizacyjne Miasta Łódź realizujące UOIG, zgodnie ze wzorem stanowiącym załącznik nr 1 do Instrukcji. Przy sporządzeniu Sprawozdania Wykonawca jest zobowiązany współpracować z ww. podmiotami w celu optymalizacji procesu oraz przeprowadzenia niezbędnych wyjaśnień.

W trakcie prowadzonego zewnętrznego audytu rekompensaty (przewidziane przez Zamawiającego na 2026 r.) Wykonawca odpowiada na pytania audytora w zakresie zagadnień dotyczących Sprawozdań przez niego opracowanych i, jeżeli zaistnieje taka konieczność, dokonuje niezbędnych korekt Sprawozdania na podstawie zaleceń i rekomendacji z audytu.

W przypadku wystąpienia w okresie realizacji umowy istotnych zmian w przepisach wspólnotowych (m.in. Decyzja UOIG), krajowych i aktów prawa miejscowego, mających wpływ na realizację usługi publicznej i proces rozliczenia rekompensaty Wykonawca przygotowuje propozycję niezbędnych zmian obowiązującego mechanizmu wdrażania rekompensaty (Zarządzenie wraz z Instrukcją). Dotyczy to również zmian mechanizmu rekomendowanych do wprowadzenia przez niezależnego audytora rekompensaty lub wynikających z zaleceń pokontrolnych (kontrole przeprowadzane na Projektach rewitalizacyjnych przez uprawnione do tego podmioty).

#### **IV. Termin realizacji przedmiotu zamówienia:**

**Data rozpoczęcia:** dzień zawarcia umowy.

**Data zakończenia:** termin odbioru ostatecznego Sprawozdania objętego umową, nie później niż 30 lipca 2027 r., z uwzględnieniem terminów pośrednich:

- Na potrzeby przygotowania Sprawozdania za 2023 r. Zamawiający w terminie **do 4 dni roboczych** od podpisania umowy prześle Wykonawcy dane wejściowe do sprawozdania na formularzu stanowiącym załącznik do Instrukcji oraz inne





dokumenty źródłowe wymienione w Instrukcji, a także dokumenty, które Zamawiający i Wykonawca uznają za niezbędne do opracowania Sprawozdania

- W przypadku kolejnych sprawozdań rocznych Zamawiający przekaze dane wejściowe oraz dokumenty niezbędne do przygotowania Sprawozdania do 20 kwietnia każdego roku sprawozdawczego.
- Wykonawca w terminie maksymalnie **15 dni roboczych** od dnia przekazania przez Zamawiającego danych wejściowych i innych wskazanych powyżej dokumentów, sporządzi kompletne Sprawozdanie.
- Zamawiający w terminie maksymalnie **10 dni roboczych** od dnia przekazania przez Wykonawcę opracowania dokona akceptacji przedłożonego materiału lub wniesie uwagi, które Wykonawca uwzględni w terminie maksymalnie **5 dni roboczych**.
- Zamawiający w terminie maksymalnie **5 dni roboczych** od dnia przekazania przez Wykonawcę projektu dokumentów dokona akceptacji przedłożonego materiału lub wniesie uwagi, które Wykonawca uwzględni w ostatecznej wersji produktu w terminie maksymalnie **3 dni roboczych**.
- Po uzgodnieniu ostatecznej wersji Sprawozdania rocznego strony sporządzą protokół odbioru produktu, który stanowi podstawę do wystawienia faktury.

#### V. Miejsce wykonania usługi:

Realizacja usługi w trybie zdalnym, ewentualnie w siedzibie Zamawiającego. Koszty ewentualnych podróży i noclegów pozostają po stronie Wykonawcy usługi.





URZĄD MIASTA ŁÓDZI

W związku z wejściem w życie z dniem 25 maja 2018 roku Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) w sprawie ochrony danych osobowych informuję, że z zasadami Ochrony Danych Osobowych w Urzędzie Miasta Łodzi można zapoznać się na naszej stronie internetowej <https://bip.uml.lodz.pl/inne-informacje/ochrona-danych-osobowych/>



Urząd Miasta Łodzi  
Departament Rewitalizacji i Sportu  
Biuro Rewitalizacji i Mieszkalnictwa

ul. Piotrkowska 171  
tel. fax.: +48 42 638 57 29

tel.: +48 42 638 57 58  
e-mail: [rewitalizacja@uml.lodz.pl](mailto:rewitalizacja@uml.lodz.pl)

[www.uml.lodz.pl](http://www.uml.lodz.pl) 90-447 Łódź