

Roboty budowlane - 521571-2019

05/11/2019 S213 Roboty budowlane – Ogłoszenie o zamówieniu – Dialog konkurencyjny

I. II. III. IV. VI.

Polska-Giżycko: Roboty budowlane

2019/S 213-521571

Ogłoszenie o zamówieniu

Roboty budowlane

Podstawa prawna:

Dyrektywa 2014/24/UE

Sekcja I: Instytucja zamawiająca

I.1) Nazwa i adresy

Oficjalna nazwa: Gmina Miejska Giżycko

Adres pocztowy: Urząd Miejski w Giżycku, al. 1 Maja 14

Miejscowość: Giżycko

Kod NUTS: PL622

Kod pocztowy: 11-500

Państwo: Polska

Osoba do kontaktów: Wydział Ogólny

E-mail: przetargi@gizycko.pl

Tel.: +48 877324143

Faks: +48 874285241

Adresy internetowe:

Główny adres: www.bip.gizycko.pl

Adres profilu nabywcy: https://platformazakupowa.pl/pn/um_gizycko

I.2) Informacja o zamówieniu wspólnym

I.3) Komunikacja

Nieograniczony, pełny i bezpośredni dostęp do dokumentów zamówienia można uzyskać bezpłatnie pod adresem: https://platformazakupowa.pl/pn/um_gizycko

Więcej informacji można uzyskać pod adresem podanym powyżej

Oferty lub wnioski o dopuszczenie do udziału w postępowaniu należy

przesyłać drogą elektroniczną za pośrednictwem: https://platformazakupowa.pl/pn/um_gizycko

I.4) Rodzaj instytucji zamawiającej

Organ władzy regionalnej lub lokalnej

I.5) Główny przedmiot działalności

Ogólne usługi publiczne

Sekcja II: Przedmiot

II.1) Wielkość lub zakres zamówienia

II.1.1) Nazwa:

Budowa budynków mieszkalnych wielorodzinnych na nieruchomości Gminy Miejskiej Giżycko w formule partnerstwa publiczno-prywatnego

Numer referencyjny: ZP.271.1.33.2019

- II.1.2) Główny kod CPV
45000000
- II.1.3) Rodzaj zamówienia
Roboty budowlane
- II.1.4) Krótki opis:
Przedmiotem zamówienia jest budowa budynku lub budynków mieszkalnych wielorodzinnych (dalej również „Obiekty”) na nieruchomości Gminy Miejskiej Giżycko (dalej również: „Podmiot Publiczny” lub „Zamawiający”) w formule partnerstwa publiczno–prywatnego (dalej również: „Projekt” lub „Przedsięwzięcie”) w rozumieniu ustawy z dnia 19.12.2008 r. o partnerstwie publiczno–prywatnym (Dz.U. z 2019 r. poz. 1445 z późn. zm., dalej: „ustawa o PPP”). W ramach wspólnej realizacji Przedsięwzięcia partner prywatny (dalej również: „Wykonawca”) zobowiązany będzie do zaprojektowania, sfinansowania i przeprowadzenia robót budowlanych, a ponadto odpowiedzialny będzie za utrzymanie, zarządzanie i eksploatację Obiektów, w tym ponoszenie opłat i kosztów eksploatacyjnych.
- II.1.5) Szacunkowa całkowita wartość
Wartość bez VAT: 5 548 000.00 EUR
- II.1.6) Informacje o częściach
To zamówienie podzielone jest na części: nie
- II.2) Opis
- II.2.1) Nazwa:
- II.2.2) Dodatkowy kod lub kody CPV
45210000
45300000
45400000
45450000
71221000
71320000
70130000
79421000
- II.2.3) Miejsce świadczenia usług
Kod NUTS: PL622
Główne miejsce lub lokalizacja realizacji:
Giżycko
- II.2.4) Opis zamówienia:
Przedmiotem zamówienia jest budowa budynku lub budynków mieszkalnych wielorodzinnych (dalej również „Obiekty”) na nieruchomości Gminy Miejskiej Giżycko (dalej również: „Podmiot Publiczny” lub „Zamawiający”) w formule partnerstwa publiczno–prywatnego (dalej również: „Projekt” lub „Przedsięwzięcie”) w rozumieniu ustawy z dnia 19.12.2008 r. o partnerstwie publiczno–prywatnym (Dz.U. z 2019 r. poz. 1445 z późn. zm., dalej: „ustawa o PPP”). Celem Projektu jest zapewnienie przez Podmiot Publiczny przystępnych cenowo mieszkań w budynkach wielorodzinnych, w formie najmu instytucjonalnego z dojściem do własności w rozumieniu ustawy z dnia 21.6.2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. z 2019 r. poz. 1145). Zakłada się realizację około 100 lokali mieszkalnych, o przewidywanej zsumowanej powierzchni pomiędzy min. ok. 5 274 m² a maks. ok 5 628 m².

W ramach wspólnej realizacji Przedsięwzięcia partner prywatny (dalej również: „Wykonawca”), jako właściciel nieruchomości i inwestor, zobowiązany będzie do zaprojektowania, sfinansowania i przeprowadzenia robót budowlanych, a ponadto odpowiedzialny będzie za utrzymanie, zarządzanie i eksploatację Obiektów, w tym ponoszenie opłat i kosztów eksploatacyjnych. Koszty te docelowo pokrywane będą przez najemców mieszkań, na podstawie umów najmu zawieranych przez nich z partnerem prywatnym. Wkładem własnym Podmiotu Publicznego będzie wniesienie w Przedsięwzięcie w formie sprzedaży nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków numerem ewidencyjnym 695/47 (obręb 2 Miasta Giżycko) o powierzchni 0,8474 ha, dla której urządzona została księga wieczysta nr KW OLIG/00050730/6.

Podmiot Publiczny dokona również wniesienia w Przedsięwzięcie wkładu w postaci posiadanej „Koncepcji architektoniczno-urbanistycznej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej dz. ewid. 695/10 w Giżycku” (luty 2017). Na rzecz realizacji Projektu Zamawiający opracował także program funkcjonalno-użytkowy pn. „Budowa 2 budynków wielorodzinnych z infrastrukturą” (październik 2018).

Podmiot Publiczny dopuszcza również, by w razie zaistnienia konieczności lub zobiektywizowanej potrzeby, niektóre z elementów zagospodarowania wynikające z koncepcji (z wyłączeniem budynków) zostały zrealizowane na nieruchomościach Podmiotu Publicznego oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków numerami ewidencyjnymi: 695/43 o powierzchni 0,1517 ha oraz 695/44 o powierzchni 0,1879 ha (obie obręb nr 2 Miasta Giżycko), dla których Sąd Rejonowy w Giżycku prowadzi odpowiednio księgi wieczyste nr KW OLIG/00050729/6 i nr KW OLIG/00050728/9.

Wynagrodzenie partnera prywatnego stanowić będą wpływy z umów najmu instytucjonalnego z dojściem do własności, zawartych przez partnera prywatnego z Najemcami wskazanymi przez Podmiot Publiczny. Partner prywatny poniesie ryzyko budowy i dostępności Obiektów, natomiast Podmiot Publiczny poniesie ryzyko popytu związane z realizacją Przedsięwzięcia. Podmiot Publiczny wskaże partnerowi prywatnemu najemców, z którymi partner prywatny zawrze umowy najmu instytucjonalnego z dojściem do własności, które realizowane będą przez zakładany okres. W przypadku braku chętnych najemców, obowiązek zawarcia umów najmu spocznie na Podmiocie Publicznym. To samo dotyczy sytuacji wypowiedzenia umów najmu w trakcie wykonywania umowy o PPP z przyczyn leżących po stronie najemców. Poza takimi przypadkami, Podmiot Publiczny nie przewiduje dopłat ani innego rodzaju świadczeń pieniężnych na rzecz partnera prywatnego.

Podmiot Publiczny nie wyklucza jednak ewentualnych dopłat na rzecz partnera prywatnego w przypadku, gdy aktualne na dzień zakończenia dialogu realia rynkowe spowodują, że ich brak uniemożliwiłby realizację Przedsięwzięcia.

Z uwagi na ograniczoną liczbę znaków pełne informacje dotyczące opisu zamówienia znajdują się w instrukcji dla Wykonawców (IDW) w pkt II.

II.2.5) Kryteria udzielenia zamówienia

Kryteria określone poniżej

Kryterium kosztu – Nazwa: Wynagrodzenie Wykonawcy / Waga: 1

Kryterium kosztu – Nazwa: Podział zadań i ryzyk związanych z Przedsięwzięciem / Waga: 2

II.2.6) Szacunkowa wartość

II.2.7) Okres obowiązywania zamówienia, umowy ramowej lub dynamicznego

systemu zakupów

Okres w miesiącach: 336

Niniejsze zamówienie podlega wznowieniu: nie

II.2.9) Informacje o ograniczeniu liczby zaproszonych kandydatów

Przewidywana liczba kandydatów: 5

Obiektywne kryteria wyboru ograniczonej liczby kandydatów:

Zamawiający zaprosi do udziału w postępowaniu 5 Wykonawców, którzy spełniają warunki udziału w postępowaniu. Jeżeli liczba Wykonawców, którzy spełniają warunki udziału w postępowaniu będzie mniejsza niż 5, Zamawiający zaprosi do udziału w postępowaniu wszystkich Wykonawców spełniających te warunki bez przeprowadzania kwalifikacji punktowej wniosków, z zastrzeżeniem możliwości unieważnienia postępowania na podstawie art. 93 ust. 1d ustawy Pzp.

Jeżeli liczba Wykonawców, którzy spełniają warunki udziału w postępowaniu, będzie większa niż 5, wówczas Zamawiający zaprosi do dialogu 5 Wykonawców, którzy uzyskają największą liczbę punktów, obliczonych w sposób określony poniżej:

— Zamawiający przyzna 1 punkt za zrealizowanie każdej następnej roboty budowlanej na potrzeby budownictwa mieszkaniowego wielorodzinnego, odpowiadającej zakresowi wskazanemu w pkt III.1.3 akapit: Minimalny poziom ewentualnie wymaganych standardów pkt 1 – ponad wymagane minimum (stanowiące potwierdzenie warunków udziału w postępowaniu),

— Zamawiający przyzna 1 punkt za zrealizowanie każdej następnej usługi zarządzania, odpowiadającej zakresowi wskazanemu w pkt III.1.3 akapit: Minimalny poziom ewentualnie wymaganych standardów pkt 2 – ponad wymagane minimum (stanowiące potwierdzenie warunków udziału w postępowaniu),

— Zamawiający przyzna każdorazowo dodatkowo 1 punkt w sytuacji, kiedy każde wskazane do kryteriów selekcji dodatkowe zadania obejmowały łącznie robotę budowlaną na potrzeby budownictwa mieszkaniowego wielorodzinnego, połączoną z zarządzaniem nieruchomością przez okres co najmniej 1 roku, w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie – ponad wymagane minimum (stanowiące potwierdzenie warunków udziału w postępowaniu),

— w przypadku, gdy w wyniku zastosowania wskazanych powyżej kryteriów dwa lub większa liczba podmiotów uzyska tę samą punktację, Zamawiający zaprosi do udziału w postępowaniu tego Wykonawcę, który wykazał łącznie najdłuższy okres realizacji usług zarządzania.

W przypadku, gdy w wyniku zastosowania wskazanych powyżej kryteriów selekcji Zamawiający nie będzie miał możliwości wyłonienia 5 Wykonawców, którzy uzyskali największą liczbę punktów, a dwa bądź większa liczba podmiotów uzyska tę samą punktację, Zamawiający nie zastosuje dodatkowej selekcji i wszyscy ci Wykonawcy zostaną dopuszczeni do udziału w dialogu konkurencyjnym.

Należy wykazać realizację robót budowlanych lub usług, wykonanych w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, innych niż wykazane na spełnienie warunku udziału w postępowaniu. Zamawiający informuje, że w przypadku, gdy Wykonawca powoła się na zdolności techniczne lub zawodowe innych podmiotów, o których mowa w art. 22a ustawy Pzp, Zamawiający uwzględni potencjał tych podmiotów w ramach kryteriów selekcji.

Wykonawca jest obowiązany zawrzeć w części V jednolitego dokumentu wszelkie informacje umożliwiające Zamawiającemu weryfikację spełnienia wymagań Zamawiającego i przyznanie punktów. W celu zastosowania procedury prekwalfikacji, o której mowa powyżej, Zamawiający może żądać dokumentów, o których mowa w sekcji III ogłoszenia, aktualnych na dzień ich złożenia.

- II.2.10) Informacje o ofertach wariantowych
Dopuszcza się składanie ofert wariantowych: nie
- II.2.11) Informacje o opcjach
Opcje: nie
- II.2.12) Informacje na temat katalogów elektronicznych
- II.2.13) Informacje o funduszach Unii Europejskiej
Zamówienie dotyczy projektu/programu finansowanego ze środków Unii Europejskiej: nie
- II.2.14) Informacje dodatkowe

Sekcja III: Informacje o charakterze prawnym, ekonomicznym, finansowym i technicznym

III.1) Warunki udziału

- III.1.1) Zdolność do prowadzenia działalności zawodowej, w tym wymogi związane z wpisem do rejestru zawodowego lub handlowego
Wykaz i krótki opis warunków:
 - 1. Zamawiający wykluczy z postępowania Wykonawcę/ów w przypadkach, o których mowa w art. 24 ust. 1 pkt 12–23 ustawy z dnia 29.1.2004 roku (t.j. Dz.U. z 2018 r., poz. 1986 z późn. zm.) (dalej: „ustawa Pzp”) (podstawy wykluczenia obligatoryjne).
 - 2. Z postępowania o udzielenie zamówienia Zamawiający wykluczy także Wykonawcę/ów w przypadkach przewidzianych w art. 24 ust. 5 pkt 1, 2, 4, 8 ustawy Pzp (podstawy wykluczenia fakultatywne).
 - 3. Wykonawca, którego oferta zostanie najwyżej oceniona, w celu wykazania braku podstaw wykluczenia z postępowania o udzielenie zamówienia zostanie wezwany do złożenia niżej wymienionych oświadczeń i dokumentów (aktualnych na dzień złożenia oświadczeń lub dokumentów):
 - 3.1. informacji z Krajowego Rejestru Karnego w zakresie określonym w art. 24 ust. 1 pkt 13, 14 i 21 ustawy Pzp wystawionej nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania wniosku o dopuszczenie do udziału w postępowaniu;
 - 3.2. odpisu z właściwego rejestru lub z centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub ewidencji, w celu potwierdzenia braku podstaw wykluczenia na podstawie art. 24 ust. 5 pkt 1 ustawy Pzp;
 - 3.3. zaświadczenia właściwego naczelnika urzędu skarbowego potwierdzającego, że Wykonawca nie zalega z opłacaniem podatków, wystawionego nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert albo wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu, lub innego dokumentu potwierdzającego, że Wykonawca zawarł porozumienie z właściwym organem podatkowym w sprawie spłat tych należności wraz z ewentualnymi odsetkami lub grzywnami, w szczególności uzyskać przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu;
 - 3.4. zaświadczenia właściwej terenowej jednostki organizacyjnej Zakładu

Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego albo innego dokumentu potwierdzającego, że Wykonawca nie zalega z opłacaniem składek na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne, wystawionego nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert albo wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu, lub innego dokumentu potwierdzającego, że Wykonawca zawarł porozumienie z właściwym organem w sprawie spłat tych należności wraz z ewentualnymi odsetkami lub grzywnami, w szczególności uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu;

3.5. oświadczenia Wykonawcy o braku wydania wobec niego prawomocnego wyroku sądu lub ostatecznej decyzji administracyjnej o zaleganiu z uiszczaniem podatków, opłat lub składek na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne albo – w przypadku wydania takiego wyroku lub decyzji – dokumentów potwierdzających dokonanie płatności tych należności wraz z ewentualnymi odsetkami lub grzywnami lub zawarcie wiążącego porozumienia w sprawie spłat tych należności;

3.6. oświadczenia Wykonawcy o braku orzeczenia wobec niego tytułem środka zapobiegawczego zakazu ubiegania się o zamówienia publiczne;

3.7. oświadczenia Wykonawcy o niezaleganiu z opłacaniem podatków i opłat lokalnych, o których mowa w ustawie z dnia 12.1.1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz.U. z 2016 r. poz. 716).

4. Jeżeli Wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, zamiast dokumentów, o których mowa w pkt 3.1–3.4 składa dokumenty zgodnie z paragrafem 7 i 8 Rozporządzenia Ministra Rozwoju w sprawie rodzajów dokumentów, jakich może żądać zamawiający od Wykonawcy w postępowaniu o udzielenie zamówienia z dnia 26.7.2016 (Dz.U. 2016 poz. 1126 oraz 2018, poz. 2477).

Z uwagi na ograniczoną liczbę znaków pełne informacje dotyczące podstaw wykluczenia z postępowania znajdują się w Instrukcji dla Wykonawców (IDW) w pkt V.

III.1.2) Sytuacja ekonomiczna i finansowa

Wykaz i krótki opis kryteriów kwalifikacji:

Wykonawca, którego oferta zostanie najwyżej oceniona, w celu wykazania spełniania warunku udziału w postępowaniu zostanie wezwany do przedłożenia następujących oświadczeń i dokumentów (aktualnych na dzień złożenia oświadczeń lub dokumentów):

— informacji banku lub spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej potwierdzającej wysokość posiadanych środków finansowych lub zdolność kredytową Wykonawcy, w okresie nie wcześniejszym niż 1 miesiąc przed upływem terminu składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu. Zamawiający zastrzega zgodnie z art. 26 ust. 2 f ustawy Pzp możliwość wezwania Wykonawców – na każdym etapie postępowania – do złożenia wszystkich lub niektórych oświadczeń lub dokumentów potwierdzających, że nie podlegają wykluczeniu, spełniają warunki udziału w postępowaniu lub kryteria selekcji, a jeżeli zachodzą uzasadnione podstawy do uznania, że złożone uprzednio oświadczenia lub dokumenty nie są już aktualne, do złożenia aktualnych oświadczeń lub dokumentów.

Minimalny poziom ewentualnie wymaganych standardów:

Wykonawca musi posiadać środki finansowe i/lub zdolności kredytową w wysokości co najmniej 25 000 000 PLN. W przypadku wskazania przez Wykonawcę, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu waluty innej niż polska (PLN), w celu jej przeliczenia stosowany będzie: średni

kurs NBP na dzień publikacji ogłoszenia o zamówieniu w Dzienniku Urzędowym Unii Europejskiej albo średni kurs NBP z pierwszego dnia roboczego poprzedzającego dzień opublikowania ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Unii Europejskiej, jeżeli dniem opublikowania ogłoszenia jest sobota.

III.1.3) Zdolność techniczna i kwalifikacje zawodowe

Wykaz i krótki opis kryteriów kwalifikacji:

Wyk, którego oferta zostanie najwyżej oceniona, w celu wykazania spełnienia ww. war. udz. w postępow. zostanie wezwany do przedł. następn. ośw. i dok. (aktualnych na dzień złożenia ośw. lub dok.):

1. wyk. rob. bud. wykonanych nie wcześniej niż w okr.ostatnich 5 lat przed upływem term. składania wniosków o dop. do udz. w postępow. a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, wraz z podaniem ich rodzaju, wartości, daty, miejsca wykonania i podmiotów, na rzecz których roboty te zostały wykonane, z załączeniem dowodów określających czy te roboty budowlane zostały wykonane należyście, w szczególności informacji o tym czy roboty zostały wykonane zgodnie z przepisami prawa budowlanego i prawidłowo ukończone, przy czym dowodami, o których mowa, są referencje bądź inne dokumenty wystawione przez podmiot, na rzecz którego roboty budowlane były wykonywane, a jeżeli z uzasadnionej przyczyny o obiektywnym charakterze Wykonawca nie jest w stanie uzyskać tych dokumentów –inne dokumenty;

2. wyk. usł. wykonanych, a w przypadku świadczeń okresowych lub ciągłych również wykonywanych, w okresie ostat. 5 lat przed upływ. term. skład. wnios. o dopuszcz. do udz. w postępow., a jeżeli okres prowadzenia dział. jest krótszy – w tym okr., wraz z podaniem ich wartości, przedm., dat wykon. i podmiotów, na rzecz których usł. zostały wykonane, oraz załączeniem dowodów określających czy te usługi zostały wykonane lub są wykonywane należyście, przy czym dowodami, o których mowa, są referencje bądź inne dokum. wystawione przez podmiot, na rzecz którego usł. były wykonywane, a w przypadku świadczeń okresowych lub ciągłych są wykonywane, a jeżeli z uzasadnionej przyczyny o obiektywnym charakterze Wykonawca nie jest w stanie uzyskać tych dokumentów – oświadczenie Wykonawcy; w przypadku świadczeń okresowych lub ciągłych nadal wykonywanych referencje bądź inne dokumenty potwierdzające ich należyte wykonywanie powinny być wydane nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu. Wykonawca, który wykonywał w ramach jednego zamówienia zarówno roboty budowlane, o których mowa w pkt 1 powyżej, jak też usługi, o których mowa w pkt 2 powyżej, może wykazać je odrębnie odpowiednio dla robót budowlanych i usług;

3. Zamawiający zastrzega zgodnie z art. 26 ust. 2 f ustawy Pzp możliwość wezwania Wykonawców – na każdym etapie postępowania – do złożenia wszystkich lub niektórych oświadczeń lub dokumentów potwierdzających, że nie podlegają wykluczeniu, spełniają warunki udziału w postępowaniu lub kryteria selekcji, a jeżeli zachodzą uzasadnione podstawy do uznania, że złożone uprzednio oświadczenia lub dokumenty nie są już aktualne, do złożenia aktualnych oświadczeń lub dokumentów.

Minim. poziom ewentualnie wymaganych standardów:

1. Wykonawca musi wykazać, że w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, zrealizował co najmniej 1 zadanie (kontrakt) polegający na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego, o wartości nakładów inwestycyjnych nie

mniejszej niż 10 000 000,00 PLN brutto (słownie: dziesięć milionów 00/100 PLN), przy czym za wykonanie zadania (kontraktu) Zamawiający rozumie proces polegający na wybudowaniu budynku od rozpoczęcia budowy do uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie obiektu budowlanego.

2. Wykonawca musi wykazać, że w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, zrealizował co najmniej 1 usługę, polegającą na zarządzaniu nieprzerwanie przez okres co najmniej 3 lat nieruchomościami o łącznej powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 2 500 m².

Przez „usługę zarządzania” Zamaw. rozumie zarządzanie nieruch. – zgodn. z przep. art. 184b ustawy z 21.8.1997 r. o gosp. nieruchom. (Dz.U. z 2018, poz. 2204 z późn. zm).

III.1.5) Informacje o zamówieniach zastrzeżonych

III.2) Warunki dotyczące zamówienia

III.2.2) Warunki realizacji umowy:

1. Zam. zgodnie z art. 7 ust. 4 ustawy o PPP, nie przewiduje włączenia do umowy PPP postanowień dotycz. solidarnej odpowiedzialności wyk. wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia za wykonanie umowy i wniesienie zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

2. Podm. Publ. wyklucza partner. publ.–pryw. w formie spółki, o którym mowa w art. 14 ust. 1 ustawy o PPP.

3. Zgodnie z art. 7a ustawy PPP, podmiot publiczny wyraża zgodę na zawarcie i wykonanie umowy PPP z zawiązaną po wyborze najkorzystniejszej oferty w celu realizacji przedsięwzięcia jednoosobową spółką partnera prywatnego albo spółką kapitałową, której jedynymi wspólnikami są partnerzy prywatni. Warunkiem wyrażenia powyższej zgody jest zaakceptowanie umowy takiej spółki przez Podmiot Publiczny.

4. Podmiot Publiczny nie udzieli partnerowi prywatnemu ani instytucjom finansującym projekt poręczeń, gwarancji ani innego rodzaju zabezpieczeń, których skutkiem byłoby uznanie, że projekt wpływa na dług publiczny Podmiotu Publicznego.

III.2.3) Informacje na temat pracowników odpowiedzialnych za wykonanie zamówienia

Sekcja IV: Procedura

IV.1) Opis

IV.1.1) Rodzaj procedury

Dialog konkurencyjny

IV.1.3) Informacje na temat umowy ramowej lub dynamicznego systemu zakupów

IV.1.4) Zmniejszenie liczby rozwiązań lub ofert podczas negocjacji lub dialogu

IV.1.6) Informacje na temat aukcji elektronicznej

IV.1.8) Informacje na temat Porozumienia w sprawie zamówień rządowych (GPA)

Zamówienie jest objęte Porozumieniem w sprawie zamówień rządowych: nie

IV.2) Informacje administracyjne

IV.2.1) Poprzednia publikacja dotycząca przedmiotowego postępowania

IV.2.2) Termin składania ofert lub wniosków o dopuszczenie do udziału

Data: 17/12/2019

Czas lokalny: 12:00

- IV.2.3) Szacunkowa data wysłania zaproszeń do składania ofert lub do udziału wybranym kandydatom
- IV.2.4) Języki, w których można sporządzać oferty lub wnioski o dopuszczenie do udziału:
Polski
- IV.2.6) Minimalny okres, w którym oferent będzie związany ofertą
Okres w miesiącach: 2 (od ustalonej daty składania ofert)
- IV.2.7) Warunki otwarcia ofert

Sekcja VI: Informacje uzupełniające

- VI.1) Informacje o powtarzającym się charakterze zamówienia
Jest to zamówienie o charakterze powtarzającym się: nie
- VI.2) Informacje na temat procesów elektronicznych
Akceptowane będą faktury elektroniczne
- VI.3) Informacje dodatkowe:
 1. W celu wykazania braku podstaw wykluczenia z postępowania o udzielenie zamówienia oraz spełniania warunków udziału w postępowaniu, do wniosku o dopuszczenie do udziału w postępowaniu należy dołączyć aktualne na dzień składania wniosków oświadczenie, w postaci: formularza jednolitego europejskiego dokumentu zamówienia (dalej również: „JEDZ”) – formularz dostępny na stronie internetowej Zamawiającego pod adresem: https://platformazakupowa.pl/pn/um_gizycko
Informacje zawarte w formularzu JEDZ stanowią wstępne potwierdzenie, że Wykonawca nie podlega wykluczeniu z postępowania oraz spełnia warunki udziału w postępowaniu. W przypadku Wykonawców wspólnie składających wnioski o dopuszczenie do udziału w postępowaniu oraz w przypadku, gdy Wykonawca polega na zasobach innych podmiotów formularz JEDZ należy złożyć dla każdego z tych podmiotów oddzielnie.
 2. Dotyczy sekcji IV.2.6) Minimalny okres, w którym oferent będzie związany ofertą – termin związania ofertą wynosi: 60 dni.
 3. W przypadku wskazania przez Wykonawcę, w celu wykazania spełniania warunków udziału, waluty innej niż polska (PLN), w celu jej przeliczenia stosowany będzie: średni kurs NBP na dzień publikacji ogłoszenia o zamówieniu w Dzienniku Urzędowym Unii Europejskiej albo średni kurs NBP z pierwszego dnia roboczego poprzedzającego dzień opublikowania ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Unii Europejskiej, jeżeli dniem opublikowania ogłoszenia jest sobota.
 4. Wykonawca, który polega na zdolnościach lub sytuacji innych podmiotów, musi udowodnić Zamawiającemu, że realizując zamówienie, będzie dysponował niezbędnymi zasobami tych podmiotów, w szczególności przedstawiając zobowiązanie tych podmiotów do oddania mu do dyspozycji niezbędnych zasobów na potrzeby realizacji zamówienia – dokument ten (np. zobowiązanie) należy dołączyć do wniosku.
 5. W celu oceny, czy Wykonawca polegając na zdolnościach lub sytuacji innych podmiotów na zasadach określonych w art. 22a ustawy Pzp, będzie dysponował niezbędnymi zasobami w stopniu umożliwiającym należyte wykonanie zamówienia publicznego oraz oceny, czy stosunek łączący Wykonawcę z tymi podmiotami gwarantuje rzeczywisty dostęp do ich zasobów, Zamawiający żąda dokumentów, które określają w szczególności:
 - 5.1 zakres dostępnych Wykonawcy zasobów innego podmiotu;
 - 5.2 sposób wykorzystania zasobów innego podmiotu, przez Wykonawcę, przy wykonywaniu zamówienia publicznego;

5.3 zakres i okres udziału innego podmiotu przy wykonywaniu zamówienia publicznego;

5.4 czy podmiot, na zdolnościach którego Wykonawca polega w odniesieniu do warunków udziału w postępowaniu dotyczących wykształcenia, kwalifikacji zawodowych lub doświadczenia, zrealizuje roboty budowlane lub usługi, których wskazane zdolności dotyczą.

6. Zamawiający żąda od Wykonawcy, który polega na zdolnościach lub sytuacji innych podmiotów na zasadach określonych w art. 22a ustawy Pzp, przedstawienia w odniesieniu do tych podmiotów dokumentów wymienionych w sekcji III.1.1 pkt 3 oraz w sekcji VI.3) pkt 1.

7. W nawiązaniu do sekcji IV.2.2) niniejszego ogłoszenia Zamawiający informuje, iż wniosek o dopuszczenie do udziału w postępowaniu wraz ze wszystkimi wymaganymi oświadczeniami i dokumentami, należy złożyć wyłącznie drogą elektroniczną za pośrednictwem platformy zakupowej Urzędu Miasta Giżycko pod adresem https://platformazakupowa.pl/pn/um_gizycko, zwanej dalej „Platformą”.

8. Wniosek o dopuszczenie do udziału w dialogu oraz JEDZ Wykonawca składa wyłącznie za pośrednictwem Platformy.

9. W kwestiach nieuregulowanych w niniejszym ogłoszeniu obowiązują przepisy ustawy Pzp i akty wykonawcze do ustawy Pzp.

10. Zamawiający wymaga wniesienia wadium przez Wykonawcę zaproszonego do składania ofert w wysokości 100 000,00 PLN (słownie: sto tysięcy złotych) w jednej z form wskazanych w ustawie Pzp.

Z uwagi na ograniczoną liczbę znaków pełne informacje dotyczące informacji dodatkowych znajdują się w instrukcji dla Wykonawców (IDW) w pkt IX.

VI.4) Procedury odwoławcze

VI.4.1) Organ odpowiedzialny za procedury odwoławcze
Oficjalna nazwa: Prezes Krajowej Izby Odwoławczej
Adres pocztowy: ul. Postępu 17A
Miejscowość: Warszawa
Kod pocztowy: 02-676
Państwo: Polska

VI.4.2) Organ odpowiedzialny za procedury mediacyjne

VI.4.3) Składanie odwołań

VI.4.4) Źródło, gdzie można uzyskać informacje na temat składania odwołań
Oficjalna nazwa: Krajowa Izba Odwoławcza
Adres pocztowy: ul. Postępu 17A
Miejscowość: Warszawa
Kod pocztowy: 02-676
Państwo: Polska
Tel.: +48 224587840

VI.5) Data wysłania niniejszego ogłoszenia:
31/10/2019

BURMISTRZ
Miasta Giżycka
Wojciech Karol Jmaszkiewicz