

Oznaczenie postępowania: OP/1/2017

OGŁOSZENIE O PARTNERSTWIE

1. Zamawiający

Zarząd Portu Morskiego Kołobrzeg Sp. z o.o.,

ul. Portowa 41, 78-100 Kołobrzeg,

wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Koszalinie, IX Wydział Gospodarczy KRS pod nr 0000157554, NIP 671-16-02-794, REGON 331046773, kapitał zakładowy: 31.688.000,00 PLN, adres poczty elektronicznej: sekretariat@zmpkolobrzeg.pl, www.zpm.portkolobrzeg.pl, tel./ fax 94 351 6765, godziny urzędowania: 7.00 – 15.00.

2. Nazwa postępowania

Wybór partnera w celu wspólnej lokalizacji i eksploatacji Terminalu Pasażerskiego w Porcie Morskim Kołobrzeg.

3. Krótki opis zamówienia

Przedmiotem inwestycji jest budowa infrastruktury związanej z obsługą ruchu pasażerskiego, na gruncie będącym w użytkowaniu wieczystym Zarządu Portu Morskiego Kołobrzeg Sp. z o.o. Inwestycja miałaby powstać na terenie portu morskiego przy ul. Towarowej i Portowej. Jest to obszar, który znajduje się w bardzo atrakcyjnej turystycznie części miasta, w bezpośrednim sąsiedztwie ciągu komunikacyjnego łączącego centrum miasta z latarnią morską. Obecnie obszar ten wykorzystywany jest głównie jako parking dla samochodów osobowych i miejsce handlowe.

Celem projektu jest stworzenie spójnej zabudowy związanej z obsługą funkcji portowych - usługowych, parkingowych i magazynowych. W ramach inwestycji przewidziano również zagospodarowanie terenu wokół budynków, place z elementami małej architektury, fontannę oraz ciągi pieszo-kołowe. Powierzchnia komercyjna planowanej inwestycji wynosić będzie ok. 7.500 m², ogólna liczba miejsc parkingowych wynosić będzie ok. 750 szt.

Wskazane funkcje są jedynie przykładowe, a Zamawiający dopuszcza realizację innych funkcji z wyłączeniem funkcji mieszkaniowej i apartamentowej.

Koszt realizacji inwestycji według szacunków wynosić będzie 35 milionów złotych.

Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia stanowi załącznik nr 5 do niniejszego ogłoszenia.

Wspólny słownik zamówień (CPV):

45000000-7 - Roboty budowlane

4. Informacja o możliwości składania ofert częściowych i wariantowych

Zamawiający nie dopuszcza składania ofert częściowych.

Zamawiający nie dopuszcza składania ofert wariantowych.

5. Czas trwania zamówienia

Szacunkowo: 30 miesięcy od dnia podpisania umowy, przy czym jako czas trwania zamówienia został określony czas na wybudowanie obiektu i uzyskanie pozwolenia na użytkowanie. Zamawiający zastrzega, że termin ten może zostać zmieniony w trakcie negocjacji.

6. Wadium

Zamawiający nie wymaga wniesienia wadium.

7. Warunki udziału w postępowaniu

Wykonawca musi wykazać spełnienie wszystkich poniżej wymienionych warunków.

Zamawiający nie dopuszcza posługiwania się potencjałem podmiotów trzecich.

Zamawiający dopuszcza wspólny udział Wykonawców w postępowaniu.

7.1 Kompetencje lub uprawnienia do prowadzenia określonej działalności zawodowej

Zamawiający nie określa warunku udziału w postępowaniu w tym zakresie.

7.2 Sytuacja ekonomiczna lub finansowa

- a) Zamawiający uzna warunek za spełniony jeżeli Wykonawca wykaże, że w okresie ostatnich trzech lat obrotowych, lub jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, osiągnął obrót w wysokości (łącznie) 30.000.000 zł (trzydzieści milionów złotych),
- b) Zamawiający uzna warunek za spełniony jeżeli Wykonawca wykaże, że dysponuje środkami finansowymi lub zdolnością kredytową na poziomie 30.000.000 zł (trzydzieści milionów złotych),
- c) Zamawiający uzna warunek za spełniony jeżeli Wykonawca wykaże, że jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia na sumę gwarancyjną minimum 10.000.000 zł.

7.3 Zdolność techniczna lub zawodowa

- a) Zamawiający uzna warunek za spełniony jeżeli wykonawca wykaże, że w okresie ostatnich pięciu lat, lub jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, wykonał co najmniej dwie roboty budowlane polegające na budowie budynków o przeznaczeniu handlowym bądź usługowym, o wartości co najmniej 20.000.000 zł brutto każda z robót. Przy ocenie przeznaczenia budynku Zamawiający weźmie pod uwagę jego przeważającą funkcję.
- b) Zamawiający uzna warunek za spełniony jeżeli wykonawca wykaże, że w okresie ostatnich trzech lat, lub jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym

okresie, wykonał co najmniej dwie usługi polegające na zarządzaniu budynkiem handlowym bądź usługowym o powierzchni co najmniej 5.000 m².

8. Dokumenty potwierdzające spełnianie warunków udziału w postępowaniu

Na potwierdzenie spełniania warunków Wykonawca musi przedłożyć następujące dokumenty:

8.1 sprawozdanie finansowe albo jego część, w przypadku gdy sporządzenie sprawozdania wymagane jest przepisami prawa kraju, w którym wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania, a jeżeli podlega ono badaniu przez biegłego rewidenta zgodnie z przepisami o rachunkowości, również odpowiednio z opinią o badanym sprawozdaniu albo jego części, a w przypadku wykonawców niezobowiązanych do sporządzenia sprawozdania finansowego, innych dokumentów określających na przykład obroty oraz aktywa i zobowiązania - za okres ostatnich 3 lat obrotowych, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - za ten okres;

8.2 informację banku lub spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej potwierdzającą wysokość posiadanych środków finansowych lub zdolność kredytową wykonawcy, w okresie nie wcześniejszym niż 1 miesiąc przed upływem terminu składania ofert;

8.3 dokumenty potwierdzające że wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia na sumę gwarancyjną minimum 10.000.000 zł;

8.4 wykaz robót budowlanych, według wzoru stanowiącego załącznik nr 3 do ogłoszenia, wykonanych nie wcześniej niż w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert, 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 należycie, 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;

8.5 wykaz usług, według wzoru stanowiącego załącznik nr 4 do ogłoszenia, wykonanych nie wcześniej niż w okresie ostatnich 3 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie, wraz z podaniem ich rodzaju, wartości, daty, miejsca wykonania i podmiotów, na rzecz których usługi te zostały wykonane, z załączeniem dowodów określających czy te usługi zostały wykonane należycie;

8.6. Oświadczenia o spełnianiu warunków udziału w postępowaniu i o braku podstaw do wykluczenia stanowiące załączniki nr 1 i 2 do ogłoszenia.

9. Podstawy wykluczenia wykonawców

9.1. Zamawiający wykluczy z postępowania następujących wykonawców:

1. wykonawcę, który nie wykazał spełniania warunków udziału w postępowaniu lub nie wykazał braku podstaw wykluczenia;
2. wykonawcę będącego osobą fizyczną, którego prawomocnie skazano za przestępstwo:
 - a) o którym mowa w art. 165a, art. 181–188, art. 189a, art. 218–221, art. 228–230a, art. 250a, art. 258 lub art. 270–309 ustawy z dnia 6 czerwca 1997 r. – Kodeks karny (Dz. U. Nr 88, poz. 553, z późn. zm.) lub art. 46 lub art. 48 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o sporcie (Dz. U. z 2016 r. poz. 176),
 - b) o charakterze terrorystycznym, o którym mowa w art. 115 § 20 ustawy z dnia 6 czerwca 1997 r. – Kodeks karny,
 - c) skarbowe,
 - d) o którym mowa w art. 9 lub art. 10 ustawy z dnia 15 czerwca 2012 r. o skutkach powierzania wykonywania pracy cudzoziemcom przebywającym wbrew przepisom na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej (Dz. U. poz. 769);
3. wykonawcę, jeżeli urzędującego członka jego organu zarządzającego lub nadzorczego, wspólnika spółki w spółce jawnej lub partnerskiej albo komplementariusza w spółce komandytowej lub komandytowo-akcyjnej lub prokurenta prawomocnie skazano za przestępstwo, o którym mowa w pkt 2;
4. wykonawcę, wobec którego wydano prawomocny wyrok sądu lub ostateczną decyzję administracyjną o zaleganiu z uiszczeniem podatków, opłat lub składek na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne, chyba że wykonawca dokonał płatności należnych podatków, opłat lub składek na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne wraz z odsetkami lub grzywnami lub zawarł wiążące porozumienie w sprawie spłaty tych należności;
5. wykonawcę, który w wyniku zamierzonego działania lub rażącego niedbalstwa wprowadził zamawiającego w błąd przy przedstawieniu informacji, że nie podlega wykluczeniu, spełnia warunki udziału w postępowaniu lub kryteria selekcji, lub który zataił te informacje lub nie jest w stanie przedstawić wymaganych dokumentów;
6. wykonawcę, który w wyniku lekkomyślności lub niedbalstwa przedstawił informacje wprowadzające w błąd zamawiającego, mogące mieć istotny wpływ na decyzje podejmowane przez zamawiającego w postępowaniu o udzielenie zamówienia;
7. wykonawcę, który bezprawnie wpływał lub próbował wpłynąć na czynności zamawiającego lub pozyskać informacje poufne, mogące dać mu przewagę w postępowaniu o udzielenie zamówienia;
8. wykonawcę, który brał udział w przygotowaniu postępowania o udzielenie zamówienia lub którego pracownik, a także osoba wykonująca pracę na podstawie umowy zlecenia, o dzieło, agencyjnej lub innej umowy o świadczenie usług, brał udział w przygotowaniu takiego postępowania, chyba że spowodowane tym zakłócenie konkurencji może być wyeliminowane w inny sposób niż przez wykluczenie wykonawcy z udziału w postępowaniu;

9. wykonawcę, który z innymi wykonawcami zawarł porozumienie mające na celu zakłócenie konkurencji między wykonawcami w postępowaniu o udzielenie zamówienia, co zamawiający jest w stanie wykazać za pomocą stosownych środków dowodowych;
10. wykonawcę będącego podmiotem zbiorowym, wobec którego sąd orzekł zakaz ubiegania się o zamówienia publiczne na podstawie ustawy z dnia 28 października 2002 r. o odpowiedzialności podmiotów zbiorowych za czyny zabronione pod groźbą kary (Dz. U. z 2015 r. poz. 1212, 1844 i 1855 oraz z 2016 r. poz. 437);
11. wykonawcę, wobec którego orzeczono tytułem środka zapobiegawczego zakaz ubiegania się o zamówienia publiczne;
12. wykonawców, którzy należąc do tej samej grupy kapitałowej, w rozumieniu ustawy z dnia 16 lutego 2007 r. o ochronie konkurencji i konsumentów (Dz. U. z 2015 r. poz. 184, 1618 i 1634), złożyli odrębne oferty, oferty częściowe lub wnioski o dopuszczenie do udziału w postępowaniu, chyba że wykazą, że istniejące między nimi powiązania nie prowadzą do zakłócenia konkurencji w postępowaniu o udzielenie zamówienia.

9.2 Ponadto zamawiający przewiduje możliwość wykluczenia wykonawcy w sytuacji:

- 1) w stosunku do którego otwarto likwidację, w zatwierdzonym przez sąd układzie w postępowaniu restrukturyzacyjnym jest przewidziane zaspokojenie wierzycieli przez likwidację jego majątku lub sąd zarządził likwidację jego majątku w trybie art. 332 ust. 1 ustawy z dnia 15 maja 2015 r. – Prawo restrukturyzacyjne (Dz. U. z 2015 r. poz. 978, 1259, 1513, 1830 i 1844 oraz z 2016 r. poz. 615) lub którego upadłość ogłoszono, z wyjątkiem wykonawcy, który po ogłoszeniu upadłości zawarł układ zatwierdzony prawomocnym postanowieniem sądu, jeżeli układ nie przewiduje zaspokojenia wierzycieli przez likwidację majątku upadłego, chyba że sąd zarządził likwidację jego majątku w trybie art. 366 ust. 1 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe (Dz. U. z 2015 r. poz. 233, 978, 1166, 1259 i 1844 oraz z 2016 r. poz. 615);
- 2) który w sposób zawiniony poważnie naruszył obowiązki zawodowe, co podważa jego uczciwość, w szczególności gdy wykonawca w wyniku zamierzonego działania lub rażącego niedbalstwa nie wykonał lub nienależycie wykonał zamówienie, co zamawiający jest w stanie wykazać za pomocą stosownych środków dowodowych;
- 3) który, z przyczyn leżących po jego stronie, nie wykonał albo nienależycie wykonał w istotnym stopniu wcześniejszą umowę w sprawie zamówienia publicznego lub umowę koncesji, zawartą z zamawiającym, o którym mowa w art. 3 ust. 1 pkt 1–4, co doprowadziło do rozwiązania umowy lub zasądzenia odszkodowania;
- 4) będącego osobą fizyczną, którego prawomocnie skazano za wykroczenie przeciwko prawom pracownika lub wykroczenie przeciwko środowisku, jeżeli za jego popełnienie wymierzono karę aresztu, ograniczenia wolności lub karę grzywny nie niższą niż 3000 złotych;

9.3

1. W celu wykazania braku podstaw do wykluczenia, Zamawiający żąda przedłożenia przez Wykonawcę następujących dokumentów:
 - 1) informacji z Krajowego Rejestru Karnego w zakresie przestępstw:
 - a) o którym mowa w art. 165a, art. 181–188, art. 189a, art. 218–221, art. 228–230a, art. 250a, art. 258 lub art. 270–309 ustawy z dnia 6 czerwca 1997 r. – Kodeks karny (Dz. U. Nr 88, poz. 553, z późn. zm.) lub art. 46 lub art. 48 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o sporcie (Dz. U. z 2016 r. poz. 176),
 - b) o charakterze terrorystycznym, o którym mowa w art. 115 § 20 ustawy z dnia 6 czerwca 1997 r. – Kodeks karny,
 - c) skarbowe,
 - d) o którym mowa w art. 9 lub art. 10 ustawy z dnia 15 czerwca 2012 r. o skutkach powierzania wykonywania pracy cudzoziemcom przebywającym wbrew przepisom na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej (Dz. U. poz. 769);wystawionej nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert;
 - 2) zaświadczenia właściwego naczelnika urzędu skarbowego potwierdzającego, że wykonawca nie zalega z opłacaniem podatków, wystawionego nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert 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 uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu;
 - 3) 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, 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;
 - 4) 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 pkt 9.2 ppkt 1;
 - 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;

- 6) oświadczenia wykonawcy o niezaleganiu z opłacaniem podatków i opłat lokalnych, o których mowa w ustawie z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2016 r. poz. 716);
 - 7) oświadczenia wykonawcy o przynależności albo braku przynależności do tej samej grupy kapitałowej; w przypadku przynależności do tej samej grupy kapitałowej wykonawca może złożyć wraz z oświadczeniem dokumenty bądź informacje potwierdzające, że powiązania z innym wykonawcą nie prowadzą do zakłócenia konkurencji w postępowaniu.
2. W przypadku Wykonawców mających siedzibę poza terytorium RP, Zamawiający dopuszcza złożenie odpowiedników tych dokumentów wystawionych w kraju siedziby wykonawcy.

10. Termin związania ofertą

Termin związania ofertą wynosi 90 dni. Bieg terminu związania ofertą rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert.

11. Opis sposobu przygotowywania ofert

Oferta Wykonawcy powinna zawierać:

- 1) oznaczenie Wykonawcy;
- 2) proponowany przez Wykonawcę opis współpracy, ze szczególnym uwzględnieniem okresu pobierania świadczeń z tytułu udostępnienia powierzchni Terminalu Pasażerskiego osobom trzecim. Okres ten będzie podlegał negocjacom pomiędzy stronami;
- 3) proponowany podział ryzyk pomiędzy stronami, z tym, że podział ryzyk nie może polegać na poniesieniu przez Zamawiającego kosztów budowy Terminalu;
- 4) proponowany podział dochodów;
- 5) do oferty należy dołączyć dokumenty potwierdzające spełnianie warunków udziału w postępowaniu i dokumenty potwierdzające brak podstaw do wykluczenia;
- 6) oferta musi zostać sporządzona w języku polskim.

12. Termin składania ofert

1. Termin składania ofert upływa 18.12.2017 r. o godz. 10.00. W tym terminie oferta winna dotrzeć do Zamawiającego.
2. Ofertę należy złożyć w sekretariacie Zamawiającego w zamkniętej kopercie, zapieczętowanej (zaklejonej) w sposób gwarantujący zachowanie poufności jej treści oraz zabezpieczający jej nienaruszalność do terminu otwarcia ofert. Przy wejściu na teren Portu Handlowego należy uzyskać przepustkę po okazaniu dowodu osobistego.
3. Zamawiający nie przewiduje publicznego otwarcia ofert.
4. Zamawiający oceni w pierwszej kolejności spełnianie przez Wykonawców warunków udziału w postępowaniu i brak podstaw do wykluczenia, a następnie przystąpi do oceny ofert.

5. Zamawiający jednokrotnie wezwie Wykonawców którzy nie złożyli wymaganych dokumentów, lub którzy złożyli nieprawidłowe dokumenty do uzupełnienia ofert.

13. Kryteria wyboru partnera

1. Zamawiający dokona oceny ofert na podstawie przesłanek wskazanych w pkt 11 ppkt 2-4 i przystąpi do negocjacji z trzema wykonawcami, którzy złożyli najkorzystniejsze oferty. Zamawiający zastrzega sobie rozszerzenie kręgu wykonawców zaproszonych do negocjacji.
2. Oceny ofert dokona komisja powołana przez Zamawiającego.
3. Ogłoszenie o wyborze ofert do dalszych negocjacji zostanie zamieszczone na stronie internetowej Zamawiającego.
4. Po negocjacjach Zamawiający ustali ostateczne kryteria oceny ofert i zaprosi Wykonawców, z którymi przeprowadził negocjacje do złożenia ostatecznych ofert, które będą podstawą do zawarcia umowy.

14. Procedury odwoławcze

Od decyzji Zamawiającego dotyczącej:

- wykluczenia Wykonawcy z postępowania,
- odrzucenia oferty Wykonawcy,
- niezaproszenia Wykonawcy do negocjacji

Wykonawcy przysługuje odwołanie do Zarządu Zamawiającego w terminie 10 dni od którego Wykonawca otrzymał informację o podstawie odwołania.

15. Unieważnienie postępowania

Zamawiający zastrzega sobie prawo unieważnienia postępowania bez podania przyczyn bądź odstąpienia od wyboru którejkolwiek z ofert.

Załączniki:

- 1) oświadczenie o braku podstaw do wykluczenia,
- 2) oświadczenie o spełnianiu warunków udziału w postępowaniu,
- 3) wykaz wykonanych robót budowlanych,
- 4) wykaz wykonanych usług,
- 5) opis przedmiotu zamówienia.