



Zarząd Portu Morskiego Kołobrzeg Sp. z o.o.

ul. Portowa 41, 78-100 Kołobrzeg Tel./Fax.: 94 35 167 65 e-mail: sekretariat@zpmkolobrzeg.pl;
NIP: 671-16-02-794 ; KRS: 0000157554, Kapitał zakładowy: 34 149 000,00 zł [PLN],
Numer konta bankowego: Santander Bank Polska 49 1090 2659 0000 0001 1341 9556

Kołobrzeg, dnia 20 lipca 2022 r.

Oznaczenie postępowania: ZP.55.7.2022

ZAPROSZENIE DO NEGOCJACJI

1. Wydierżawiający:

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: 34.149.000,00 PLN, adres poczty elektronicznej: sekretariat@zpmkolobrzeg.pl, www.zpmkolobrzeg.pl, tel. 94 351 6765, godziny urzędowania: 7.00 – 15.00.

2. Nazwa postępowania:

Wybór Dzierżawcy w celu wybudowania i prowadzenia parkingu wielopoziomowego

3. Krótki opis zamówienia:

1. Przedmiotem postępowania jest wybór Dzierżawcy w celu wybudowania i prowadzenia parkingu wielopoziomowego.
2. Poza parkingiem wielopoziomowym dopuszczalna będzie działalność uboczna wskazana w projekcie umowy stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszego zaproszenia.
3. Szczegółowy zakres świadczeń stron określa wzór umowy stanowiący załącznik nr 2 do niniejszego zaproszenia.
4. Wydierżawiający informuje, że jest w posiadaniu projektu budowlanego branży architektonicznej opracowanego przez Maple sp. z o.o. i na podstawie dokumentacji projektowej opracowanej przez Maple sp. z o.o. wystąpi z wnioskiem o wydanie pozwolenia na budowę w terminie do 30 września 2022 r.
5. Dzierżawca w terminie 14 miesięcy od dnia wydania ostatecznego pozwolenia na budowę zobowiązany będzie do wybudowania zgodnych z dokumentacją projektową parkingu wielopoziomowego oraz obiektów towarzyszących jak również do uruchomienia tych obiektów.

4. Czynsz dzierżawy:

Czynsz dzierżawy wynosić będzie 1000,00 zł, przy czym w okresie do uzyskania pozwolenia na użytkowanie wynosić będzie 100,00 zł. Szczegóły dotyczące wysokości czynszu, jego waloryzacji i sposobu płatności określa wzór umowy. Czynsz dzierżawy będzie przedmiotem negocjacji.

5. Czas trwania dzierżawy:

Czas trwania dzierżawy jest kryterium wyboru Dzierżawcy.

Wydierżawiający zwraca uwagę, że oddanie przedmiotu dzierżawy w dzierżawę na okres powyżej 10 lat wymaga zgody ministra właściwego do spraw gospodarki morskiej. Jeżeli okres

dzierżawy wyłonionego Dzierżawcy będzie przekraczał 10 lat, umowa zostanie zawarta pod warunkiem wyrażenia zgody przez ministra właściwego do spraw gospodarki morskiej.

6. Wadium:

Wydzierżawiający nie wymaga wniesienia wadium przy przystąpieniu do negocjacji.

Przed złożeniem oferty Dzierżawcy będą zobowiązani do wniesienia wadium w wysokości 1.000.000 zł.

7. Warunki udziału w postępowaniu

Do udziału w negocjacjach mogą przystąpić podmioty, które spełniają następujące warunki:

- 1) posiadają doświadczenie polegające na budowie co najmniej jednego parkingu wielopoziomowego na minimum 200 miejsc.
- 2) posiadają doświadczenie polegające na budowie i zarządzaniu co najmniej jednym parkingiem wielopoziomowym na minimum 200 miejsc.

Uwaga: Wydierżawiający nie dopuszcza wykazania się doświadczeniem wskazanym w pkt 1 i 2 dla tego samego obiektu.

- 3) posiadają środki finansowe lub zdolność kredytową w wysokości co najmniej 1 mln zł.
- 4) posiadają ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie związanym z przedmiotem dzierżawy w wysokości co najmniej 10 mln zł.

8. Dokumenty potwierdzające spełnianie warunków udziału w postępowaniu

Na potwierdzenie spełniania warunków Dzierżawca musi przedłożyć następujące dokumenty:

- 1) Oświadczenie o spełnianiu warunków udziału stanowiące załączniki nr 1 do ogłoszenia.
- 2) Wykaz wykonanych prac i usług związanych z budową i zarządzaniem parkingami wraz z potwierdzeniem, że prace oraz usługi te zostały wykonane należycie.
- 3) Informację banku lub spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej potwierdzającej wysokość posiadanych środków finansowych lub zdolność kredytową Dzierżawcy, w okresie nie wcześniejszym niż 3 miesiące przed jej złożeniem.
- 4) Dokument potwierdzający posiadanie ubezpieczenia, o którym mowa w pkt 7 ppkt 4.

9. Opis sposobu przygotowywania ofert

1. Oferta Dzierżawcy powinna zawierać:

- 1) Wolę udziału w negocjacjach.
- 2) Dokumenty potwierdzające spełnianie warunków udziału w postępowaniu wskazane w pkt 8 niniejszego zaproszenia.
- 3) W przypadku wątpliwości odnośnie treści przedłożonych dokumentów Wydierżawiający zastrzega sobie prawo do żądania wyjaśnień lub uzupełnienia dokumentów.

2. Oferta musi być podpisana przez Dzierżawcę. W przypadku składania oferty w formie elektronicznej powinna zostać ona opatrzona kwalifikowanym podpisem elektronicznym osób upoważnionych lub opatrzonej podpisem zaufanym lub podpisem osobistym. Jeśli osoba/ osoby podpisująca ofertę działa na podstawie pełnomocnictwa, powinno ono w swej treści zawierać uprawnienie do podpisania oferty. Oryginał lub kopię pełnomocnictwa potwierdzoną za zgodność z oryginałem przez mocodawcę należy załączyć do oferty. Jeżeli umocowanie do podpisania oferty wynika z dokumentu stwierdzającego status prawny Dzierżawcy, do oferty należy dołączyć odpis z rejestru potwierdzający zasady reprezentacji. Oferty podpisane przez osoby do tego nieumocowane, zostaną odrzucone. Ofertę należy sporządzić w języku polskim. Każdy podmiot może złożyć tylko jedną ofertę.

10. Termin składania ofert

1. Termin składania ofert upływa **12.08.2022 r.** o godz. 10.00. W tym terminie oferta winna dotrzeć do Wydierżawiającego.
2. Ofertę należy złożyć w sekretariacie Wydierżawiającego (osobiście, pocztą tradycyjną lub kurierską) w zamkniętej kopercie. Przy wejściu na teren Portu Handlowego należy uzyskać przepustkę po okazaniu dowodu osobistego. Dzierżawca zobowiązany jest do uwzględnienia tego przy składaniu ofert.
3. Dopuszczalne jest także złożenie oferty w formie elektronicznej. Oferta powinna zostać przesłana na adres poczty elektronicznej sekretariat@zpmkolobrzeg.pl.
4. Wydierżawiający oceni w pierwszej kolejności spełnianie przez Dzierżawców warunków udziału w postępowaniu. Po tej ocenie Wydierżawiający zaprosi Dzierżawców spełniających warunki do negocjacji.

11. Negocjacje

1. Wydierżawiający podejmie negocjacje tylko z podmiotami zaproszonymi.
2. Ogłoszenie o wyborze ofert do dalszych negocjacji zostanie zamieszczone na stronie internetowej Wydierżawiającego.
3. Negocjacje polegać będą na:
 - a) ustaleniu warunków umowy,
 - b) ustaleniu kryteriów wyboru Dzierżawcy,
 - c) ustaleniu zakresu możliwych zmian do dokumentacji projektowej,
 - d) innych kwestiach ustalonych w toku negocjacji.
4. Negocjacje odbywać się będą w dniach **16-26.08.2022 r.**
5. W negocjacjach każdy zaproszony podmiot będzie brał udział osobno.
6. Po zakończeniu negocjacji Wydierżawiający ustali ostateczną treść umowy dzierżawy, dokumentacji projektowej i warunki wyboru Dzierżawcy
7. Podmioty biorące w negocjacjach zostaną zaproszone do składania ofert.
8. Wydierżawiający zastrzega sobie rozszerzenie kręgu podmiotów zaproszonych do składania ofert.

12. Procedury odwoławcze

Od decyzji Wydierżawiającego dotyczącej:

- odrzucenia oferty Dzierżawcy,
- niezaproszenia Dzierżawcy do negocjacji.

Dzierżawcy przysługuje odwołanie do Zarządu Wydierżawiającego w terminie 10 dni od którego Dzierżawca otrzymał informację o podstawie odwołania.

13. Unieważnienie postępowania

Wydierżawiający zastrzega sobie prawo unieważnienia postępowania bez podania przyczyn bądź odstąpienia od wyboru którejkolwiek z ofert na każdym etapie postępowania.

14. Klauzula informacyjna z art. 13 RODO

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1), dalej „RODO”, informuję, że:

□ administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Zarząd Portu Morskiego Kołobrzeg sp. z o.o. ul. Portowa 41, 78-100 Kołobrzeg. Kontakt z inspektorem ochrony danych osobowych możliwy jest pod adresem poczty elektronicznej: sekretariat@zpmkolobrzeg.pl

Funkcję inspektora ochrony danych osobowych pełni: Martyna Bernatowicz.

□ Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c RODO w celu związanym z przygotowaniem postępowania o udzielenie koncesji na roboty budowlane.

□ odbiorcami Pani/Pana danych osobowych będą osoby lub podmioty, którym udostępniona zostanie dokumentacja postępowania w oparciu o art. 18 ustawy z dnia 21 października 2016 r. o koncesji na roboty budowlane lub usługi;

□ Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane, przez cały okres realizacji umowy

□ obowiązek podania przez Panią/Pana danych osobowych bezpośrednio Pani/Pana dotyczących jest wymogiem ustawowym związanym z udziałem w postępowaniu o udzielenie koncesji

□ w odniesieniu do Pani/Pana danych osobowych decyzje nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany, stosowanie do art. 22 RODO;

□ posiada Pani/Pan:

– na podstawie art. 15 RODO prawo dostępu do danych osobowych Pani/Pana dotyczących;

– na podstawie art. 16 RODO prawo do sprostowania Pani/Pana danych osobowych;

– na podstawie art. 18 RODO prawo żądania od administratora ograniczenia przetwarzania danych osobowych z zastrzeżeniem przypadków, o których mowa w art. 18 ust. 2 RODO;

– prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna Pani/Pan, że przetwarzanie danych osobowych Pani/Pana dotyczących narusza przepisy RODO;

□ nie przysługuje Pani/Panu:

– w związku z art. 17 ust. 3 lit. b, d lub e RODO prawo do usunięcia danych osobowych;

– prawo do przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 RODO;

– na podstawie art. 21 RODO prawo sprzeciwu, wobec przetwarzania danych osobowych, gdyż podstawą prawną przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. c RODO.

OŚWIADCZENIA

ZAMAWIAJĄCY:

Zarząd Portu Morskiego Kołobrzeg Sp. z o.o. ul. Portowa 41, 78-100 Kołobrzeg

DZIERŻAWCA:

Nazwa:.....

Adres:

Tel.....e-mail:.....

1. Przystępując do negocjacji na wybór Dzierżawcy w celu wybudowania i prowadzenia parkingu wielopoziomowego oświadczamy, że spełniamy warunki udziału w postępowaniu, tj.:

- 1) posiadamy doświadczenie polegające na budowie co najmniej jednego parkingu wielopoziomowego na minimum 200 miejsc,
- 2) posiadamy doświadczenie polegające na budowie i zarządzaniu co najmniej jednym parkingiem wielopoziomowym na minimum 200 miejsc,
- 3) posiadamy środki finansowe lub zdolność kredytową w wysokości co najmniej 1 mln zł,
- 4) posiadamy ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie związanym z przedmiotem dzierżawy w wysokości co najmniej 10 mln zł.

miejsowość dnia

.....
imię, nazwisko i podpis Dzierżawcy

2. Przystępując do negocjacji na wybór Dzierżawcy w celu wybudowania i prowadzenia parkingu wielopoziomowego oświadczamy, że wypełniliśmy obowiązki informacyjne przewidziane w art. 13 lub art. 14 RODO wobec osób fizycznych, od których dane osobowe bezpośrednio lub pośrednio pozyskaliśmy w celu ubiegania się o udzielenie zamówienia publicznego w niniejszym postępowaniu.

UWAGA: W przypadku gdy Dzierżawca nie przekazuje danych osobowych innych niż bezpośrednio jego dotyczących lub zachodzi wyłączenie stosowania obowiązku informacyjnego, stosownie do art. 13 ust. 4 lub art. 14 ust. 5 RODO treści ww. oświadczenia Wykonawca nie składa - wówczas należy usunąć treść oświadczenia przez jego wykreślenie.

miejsowość dnia

.....
imię, nazwisko i podpis Dzierżawcy