

**PL-Murowana Goślina: Roboty budowlane**

**2011/S 135-224424**

**OGŁOSZENIE O KONCESJI NA ROBOTY BUDOWLANE**

**SEKCJA I: INSTYTUCJA ZAMAWIAJĄCA**

**I.1) NAZWA, ADRESY I PUNKTY KONTAKTOWE**

Gmina Murowana Goślina  
ul. Poznańska 18  
Do wiadomości: Marlena Zalesna - Tytyk  
62-095 Murowana Goślina  
POLSKA  
Tel. +48 618923660  
E-mail: [m.zalesna@murowana-goslina.pl](mailto:m.zalesna@murowana-goslina.pl)  
Faks +48 618923661

**Adresy internetowe**

Ogólny adres instytucji zamawiającej [www.murowana-goslina.pl](http://www.murowana-goslina.pl)

**Więcej informacji można uzyskać pod adresem:** jak podano wyżej dla punktu kontaktowego

**Specyfikacje i dokumenty dodatkowe (w tym dokumenty dotyczące Dynamicznego Systemu Zakupów) można uzyskać pod adresem:** jak podano wyżej dla punktu kontaktowego

**Oferty lub wnioski o dopuszczenie do udziału w postępowaniu należy przysłać na adres:** jak podano wyżej dla punktu kontaktowego

**I.2) RODZAJ INSTYTUCJI ZAMAWIAJĄCEJ I GŁÓWNY PRZEDMIOT LUB PRZEDMIOTY DZIAŁALNOŚCI**

Organ władzy regionalnej lub lokalnej  
Ogólne usługi publiczne  
Budownictwo i obiekty komunalne

**SEKCJA II: PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA**

**II.1) OPIS KONCESJI**

**II.1.1) Nazwa nadana zamówieniu przez instytucję zamawiającą**

Koncesja na roboty budowlane w zakresie budownictwa mieszkalnego.

**II.1.2) Rodzaj zamówienia oraz lokalizacja robót budowlanych**

Zaprojektowanie i wykonanie  
Kod NUTS PL418  
Główne miejsce lub lokalizacja robót budowlanych Murowana Goślina.

**II.1.3) Krótki opis zamówienia**

Przedmiotem koncesji jest rozbiórka 3 budynków mieszkalnych położonych w Murowanej Goślinie, przy ul. Przemysłowej nr 11, 13 i 17 oraz zaprojektowanie i wybudowanie 1 lub więcej budynków mieszkalnych, zgodnie z zaakceptowaną przez Koncesjodawcę koncepcją zabudowy oraz decyzją o warunkach zabudowy, zawierających łącznie co najmniej 60 lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni użytkowej co najmniej 3 000 m<sup>2</sup>, przy czym 16 lokali, w stosunku do których prawo Koncesjonariusza zostanie ograniczone w sposób określony w zdaniu 2 poniżej (Lokale ograniczone) musi posiadać łączną powierzchnię użytkową co najmniej 720 m<sup>2</sup> i stanowić 4 lokale 1-pokojowe o powierzchni użytkowej minimum 35 m<sup>2</sup> każdy oraz 12 lokali 2-pokojowych o powierzchni użytkowej minimum 40 m<sup>2</sup> każdy. Rozbiórka budynków nr 11 i 17 musi zostać poprzedzona rozbiórką budynku nr 13 oraz wybudowaniem budynku lub budynków zawierających lokale mieszkalne, w tym Lokale ograniczone, w stosunku do których prawo Koncesjonariusza do korzystania będzie ograniczone w ten sposób, iż zobowiązany będzie on wynajmować je osobom wskazanym przez Koncesjodawcę według stawek obowiązujących w gminnym zasobie mieszkaniowym. Koncesjodawca zobowiązuje się wobec Koncesjonariusza do dokonania wymaganych czynności związanych z przygotowaniem Robót Rozbiórkowych oraz Robót Budowlanych, w szczególności do przekazania na czas trwania Umowy Nieruchomości wraz z tytułem do korzystania z Nieruchomości w celach budowlanych oraz odebrania Obiektów po upływie czasu, na jaki Umowa została zawarta.

W okresie wykonywania koncesji Koncesjonariusz zobowiązany jest:

1) utrzymywać budynki w stanie technicznym umożliwiającym spełnianie przez nie funkcji mieszkalnych, w tym dokonywać przeglądów, remontów bieżących i kapitalnych – zgodnie z harmonogramem stanowiącym Załącznik nr [...] do Umowy oraz przedkładać na każdorazowe wezwanie Koncesjodawcy wyjaśnienia i dokumenty służące wykazaniu wykonaniu tego zobowiązania,

2) zarządzać ogółem Nieruchomości, budynków i lokali,

3) utrzymywać w należyłym stanie place, ciągi piesze i zieleń w obrębie Nieruchomości

4) ubezpieczyć budynki od wszelkich ryzyk (w szczególności od pożaru) przy czym suma ubezpieczenia nie może być mniejsza niż [...] % łącznej wartości odtworzeniowej budynków z Daty zakończenia Robót Budowlanych; postanowienia pkt 2.13.2. – 2.13.5 stosuje się odpowiednio,

5) podejmować, zgodnie z wnioskiem Koncesjodawcy w tym zakresie, wszelkie czynności formalnoprawne i faktyczne mające na celu korzystanie przez osoby wskazane przez Koncesjodawcę z Lokali ograniczonych,

6) wynajmować 3 spośród lokali mieszkalnych osobom wskazanym przez Koncesjodawcę na warunkach niegorszych niż pozostałym swoim najemcom.

Opis potrzeb i wymagań koncesjodawcy / informacja o sposobie uzyskania opisu: Opis potrzeb i wymagań Koncesjodawcy zawiera Załącznik nr 1 do Ogłoszenia, który dostępny jest pod adresem [www.bip2.murowana-goslina.pl](http://www.bip2.murowana-goslina.pl) oraz w siedzibie Koncesjodawcy. Koncesjodawca nie dopuszcza składania ofert częściowych.

Termin wykonania przedmiotu koncesji: Koncesjodawca wymagać będzie wykonania określonych robót budowlanych przedmiotu koncesji w terminie 36 miesięcy od dnia zawarcia umowy. Szczegółowy harmonogram realizacji przedmiotu koncesji zostanie ustalony w ramach negocjacji prowadzonych z kandydatami.

Termin realizacji umowy koncesji podlega negocjacji maksymalnie 30 lat.

#### II.1.4) **Wspólny Słownik Zamówień (CPV)**

45000000, 71220000

#### II.2) **WIELKOŚĆ LUB ZAKRES ZAMÓWIENIA**

##### II.2.1) **Całkowita wielkość lub zakres**

Przedmiotem koncesji jest rozbiórka 3 budynków mieszkalnych położonych w Murowanej Goślinie, przy ul. Przemysłowej nr 11, 13 i 17 oraz zaprojektowanie i wybudowanie 1 lub więcej budynków mieszkalnych, zgodnie z zaakceptowaną przez Koncesjodawcę koncepcją zabudowy oraz decyzją o warunkach zabudowy stanowiącą Załącznik A do niniejszego załącznika, zawierających łącznie co najmniej 60 lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni użytkowej co najmniej 3 000 m<sup>2</sup>, przy czym 16 lokali, w stosunku do których prawo Koncesjonariusza zostanie ograniczone w sposób określony w zdaniu 2 poniżej (Lokale ograniczone) musi posiadać łączną powierzchnię użytkową co najmniej 720 m<sup>2</sup> i stanowić 4 lokale 1-pokojowe o powierzchni użytkowej minimum 35 m<sup>2</sup> każdy oraz 12 lokali 2-pokojowych o powierzchni użytkowej minimum 40 m<sup>2</sup> każdy. Rozbiórka budynków nr 11 i 17 musi zostać poprzedzona rozbiórką budynku nr 13 oraz wybudowaniem budynku lub budynków zawierających lokale mieszkalne, w tym Lokale ograniczone, w stosunku do których prawo Koncesjonariusza do korzystania będzie ograniczone w ten sposób, iż zobowiązany będzie on wynajmować je osobom wskazanym przez Koncesjodawcę według stawek obowiązujących w gminnym zasobie mieszkaniowym. Koncesjodawca zobowiązuje się wobec Koncesjonariusza do dokonania wymaganych czynności związanych z przygotowaniem Robót Rozbiórkowych oraz Robót Budowlanych, w szczególności do przekazania na czas trwania Umowy Nieruchomości wraz z tytułem do korzystania z Nieruchomości w celach budowlanych oraz odebrania Obiektów po upływie czasu, na jaki Umowa została zawarta.

W okresie wykonywania koncesji Koncesjonariusz zobowiązany jest:

- 1) utrzymywać budynki w stanie technicznym umożliwiającym spełnianie przez nie funkcji mieszkalnych, w tym dokonywać przeglądów, remontów bieżących i kapitalnych – zgodnie z harmonogramem stanowiącym Załącznik nr [...] do Umowy oraz przedkładać na każdorazowe wezwanie Koncesjodawcy wyjaśnienia i dokumenty służące wykazaniu wykonaniu tego zobowiązania,
- 2) zarządzać ogółem Nieruchomości, budynków i lokali,
- 3) utrzymywać w należyтым stanie place, ciągi piesze i zieleń w obrębie Nieruchomości,
- 4) ubezpieczyć budynki od wszelkich ryzyk (w szczególności od pożaru) przy czym suma ubezpieczenia nie może być mniejsza niż [...] % łącznej wartości odtworzeniowej budynków z Daty zakończenia Robót Budowlanych; postanowienia pkt 2.13.2. – 2.13.5 stosuje się odpowiednio,
- 5) podejmować, zgodnie z wnioskiem Koncesjodawcy w tym zakresie, wszelkie czynności formalnoprawne i faktyczne mające na celu korzystanie przez osoby wskazane przez Koncesjodawcę z Lokali ograniczonych,
- 6) wynajmować 3 spośród lokali mieszkalnych osobom wskazanym przez Koncesjodawcę na warunkach niegorszych niż pozostałym swoim najemcom.

Opis potrzeb i wymagań koncesjodawcy / informacja o sposobie uzyskania opisu: Opis potrzeb i wymagań Koncesjodawcy zawiera Załącznik nr 1 do Ogłoszenia, który dostępny jest pod adresem [www.bip2.murowana-goslina.pl](http://www.bip2.murowana-goslina.pl) oraz w siedzibie Koncesjodawcy. Koncesjodawca nie dopuszcza składania ofert częściowych.

Termin wykonania przedmiotu koncesji: Koncesjodawca wymagać będzie wykonania określonych robót budowlanych przedmiotu koncesji w terminie 36 miesięcy od dnia zawarcia umowy. Szczegółowy harmonogram realizacji przedmiotu koncesji zostanie ustalony w ramach negocjacji prowadzonych z kandydatami.

Termin realizacji umowy koncesji podlega negocjacji maksymalnie 30 lat.

Bez VAT

Zakres między 8 895 000,00 a 10 566 000,00 PLN

##### II.2.2) **Minimalny procent robót budowlanych, których wykonanie powierzy się stronom trzecim**

### **SEKCJA III: INFORMACJE O CHARAKTERZE PRAWNYM, EKONOMICZNYM, FINANSOWYM I TECHNICZNYM**

#### III.1) **WARUNKI UDZIAŁU**

##### III.1.1) **Sytuacja podmiotowa wykonawców, w tym wymogi związane z wpisem do rejestru zawodowego lub handlowego**

Informacje i formalności niezbędne do dokonania oceny spełniania wymogów: 1) spełniania w pełnym zakresie warunku niekaralności, o którym mowa w art. 13 ust. 1 pkt 4 Ustawy o koncesji, wykażą się niekaralnością w okresie 6 miesięcy przed datą składania wniosków o udzielenie koncesji,

2) nieznajdowania się w stanie upadłości ani w stanie likwidacji, wykażą się, że nie znajdują się w stanie upadłości ani likwidacji, z wyjątkiem zainteresowanych podmiotów, które po ogłoszeniu upadłości zawarły układ zatwierdzony prawomocnym postanowieniem sądu, a układ ten nie przewiduje zaspokojenia wierzycieli poprzez likwidację majątku upadłego.

##### III.1.2) **Zdolność ekonomiczna i finansowa**

Informacje i formalności konieczne do dokonania oceny spełniania wymogów (jeżeli dotyczy).

- 1) wykazywały się sumą wyników finansowych za ostatnie 3 lata obrotowe, jako wartością dodatnią;
- 2) wykażą się posiadaniem środków finansowych lub zdolnością kredytową w wysokości minimum 1 000 000,00 PLN (słownie: jeden milion złotych),
- 3) są ubezpieczone od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej związanej z przedmiotem Postępowania na kwotę minimum 1 000 000,00 PLN (słownie: jeden milion złotych).

##### III.1.3) **Zdolność techniczna**

Informacje i formalności niezbędne do dokonania oceny spełniania wymogów 1) wykonali roboty budowlane w okresie ostatnich 5 lat, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy, co najmniej 1 (jednej) roboty budowlanej, których przedmiotem było zaprojektowanie i budowa „pod klucz”, co najmniej 8-lokalowego budynku mieszkaniowego z kategorii XIII Załącznika do ustawy z dnia 7.7.1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2006 r., Nr 156, poz. 1118 z późn. zm.), 2) dysponują osobami zdolnymi do wykonania zamówienia tj.: projektantem posiadającym uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej, kierownikiem budowy posiadającym uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno - budowlanej, kierownikiem robót posiadającym uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, kierownikiem robót posiadającym uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności

instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych bez ograniczeń, kierownikiem robót posiadającym uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności telekomunikacyjnej,

3) osoba pełniąca funkcję projektanta powinna posiadać wpis na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego, potwierdzony zaświadczeniem wydanym przez tę izbę, z określonym w nim terminem ważności, oraz posiadać co najmniej 5-letnie doświadczenie zawodowe, w tym doświadczenie zawodowe polegające na zaprojektowaniu co najmniej 8-lokalowego budynku mieszkalnego, każda z pozostałych osób, o których mowa powyżej pkt. III.1.3.2., powinna posiadać wpis na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego, potwierdzony zaświadczeniem wydanym przez tę izbę, z określonym w nim terminem ważności oraz posiadać co najmniej 5-letnie doświadczenie zawodowe w pełnieniu funkcji odpowiednio kierownika budowy, bądź kierownika robót, w tym doświadczenie zawodowe w pełnieniu funkcji kierownika budowy bądź kierownika robót przy co najmniej 1 zakończonej budowie budynku mieszkalnego z kategorii XIII Załącznika do ustawy z dnia 7.7.1994 r. Prawo budowlane,

#### **SEKCJA IV: PROCEDURA**

##### **IV.1) KRYTERIA UDZIELENIA ZAMÓWIENIA**

OOU: 100 %.

Przy wyborze oferty Koncesjonodawca będzie się kierował jedynym kryterium oceny ofert: „Okres Obowiązywania Umowy, – kryterium tym będzie proponowany przez oferenta okres, na jaki umowa w przedmiocie koncesji zostanie zawarta („OOU”). Oferenci mogą oferować OOU maksymalnie do lat 30 (słownie: trzydzieści lat. Najmniejszą dopuszczalną jednostką miary OOU jest 1 miesiąc.

Za najkrótszy zaoferowany OOU przyznaje się 100 pkt. Za zaoferowanie dłuższego OOU przyznaje się punkty według następującego wyliczenia: najkrótszy OOU

----- x 100 pkt.

OOU w rozpatrywanej ofercie.

Koncesjonodawca wybierze tę ofertę, która uzyskała najwięcej punktów. Punktacja liczona będzie z dokładnością do 1 miejsca po przecinku.

##### **IV.2) INFORMACJE ADMINISTRACYJNE**

**IV.2.1) Numer referencyjny nadany sprawie przez instytucję zamawiającą**  
ZP.271.11.2011

**IV.2.2) Termin składania wniosków**  
30.9.2011 - 10:00

**IV.2.3) Języki, w których można sporządzać wnioski**  
polski.

#### **SEKCJA VI: INFORMACJE UZUPEŁNIAJĄCE**

**VI.1) ZAMÓWIENIE DOTYCZY PROJEKTU I/LUB PROGRAMU FINANSOWANEGO ZE ŚRODKÓW WSPÓLNOTOWYCH**  
Nie

##### **VI.2) INFORMACJE DODATKOWE**

1. Warunkiem udziału w Postępowaniu jest złożenie przez zainteresowany podmiot wniosku o zawarcie umowy koncesji („Wniosek”) zawierającego:

a) oświadczenie o zgłoszeniu udziału w Postępowaniu,

b) oświadczenie o spełnianiu warunków udziału w Postępowaniu opisanych w Ogłoszeniu.

2. Ocena spełniania warunków udziału w Postępowaniu dokonywana będzie w oparciu o oświadczenia i dokumenty wskazane w Ogłoszeniu, metodą „spełnia - nie spełnia” w odniesieniu do daty składania Wniosków.

a) oprócz oświadczeń, o których mowa w pkt VI.2.1., Wniosek powinien zawierać następujące dane:

b) nazwę/imię i nazwisko zainteresowanego podmiotu, siedzibę i adres zainteresowanego podmiotu, adres e-mail zainteresowanego podmiotu, numery telefonów i faksów zainteresowanego podmiotu,

Wniosek może zostać sporządzony zgodnie ze wzorem dostępnym w punkcie kontaktowym oraz na stronie internetowej [www.bip2.murowana-goslina.pl](http://www.bip2.murowana-goslina.pl),

c) Wniosek powinien zostać sporządzony w formie pisemnej, w języku polskim,

d) do Wniosku należy dołączyć:

(i) dokumenty potwierdzające, że osoba (osoby) podpisująca Wniosek jest upoważniona do reprezentowania zainteresowanego podmiotu, a w szczególności: aktualny odpis z właściwego rejestru albo aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub zgłoszenia do ewidencji działalności gospodarczej, wystawione nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania Wniosku,

(ii) pełnomocnictwo do reprezentowania zainteresowanego podmiotu - w przypadku gdy umocowanie osoby (osób) składających Wniosek do działania w imieniu zainteresowanego podmiotu nie wynika z innych dokumentów załączonych do Wniosku, w tym z odpisu z właściwego rejestru bądź zaświadczenia o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej,

e) dokumenty sporządzone w języku obcym należy przedłożyć wraz z ich tłumaczeniami na język polski,

f) Wniosek wraz z załącznikami należy złożyć na adres punktu kontaktowego, o którym mowa w pkt VI.2.9 w terminie tam wskazanym. O zachowaniu terminu złożenia wniosku decyduje data i godzina jego wpływu do punktu kontaktowego,

g) na kopercie zawierającej Wniosek wraz z załącznikami powinno znaleźć się oznaczenie: "Wniosek o zawarcie umowy koncesji na roboty budowlane w zakresie budownictwa mieszkalnego. Nie otwierać przed dniem [...] roku przed godziną [...]."

3. Koncesjonodawca zaprosi do udziału w negocjacjach zainteresowane podmioty, które złożyły Wnioski zgodnie z wymogami określonymi powyżej („oferenci”).

4. Koncesjonodawca nie przyjmie Wniosków sporządzonych niezgodnie z wymogami określonymi powyżej, a w szczególności Wniosków niezłożonych w formie pisemnej, nie zawierających oświadczeń lub dokumentów, o których mowa powyżej lub oświadczeń lub dokumentów nie odpowiadających wymaganiom stawianym w Ogłoszeniu oraz Wniosków złożonych po terminie.

5. Koncesjonodawca dopuszcza możliwość zwrócenia się do zainteresowanych podmiotów o złożenie wyjaśnień dotyczących oświadczeń lub dokumentów załączonych do Wniosku.

6. Zainteresowane podmioty mogą ubiegać się wspólnie o udzielenie koncesji (konsorcjum/spółki cywilne). W przypadku wspólnego ubiegania się o udzielenie koncesji, zainteresowane podmioty ustanawiają pełnomocnika do reprezentowania ich w Postępowaniu albo reprezentowania w Postępowaniu i zawarcia umowy o koncesję. Przepisy i postanowienia dotyczące zainteresowanego podmiotu i oferenta stosuje się odpowiednio do zainteresowanych podmiotów i oferentów

wspólnie ubiegających się o udzielenie koncesji.

7. Dokumenty wymagane od oferenta, którego oferta zostanie uznana za najkorzystniejszą

7.1. Oferent, którego oferta zostanie uznana za najkorzystniejszą stosownie do art. 18 Ustawy o koncesji zobowiązany będzie do przedstawienia Koncesjodawcy następujące dokumenty:

a) na potwierdzenie spełnienia warunku, o którym mowa w pkt III.1.2. a):

(i) sprawozdania finansowego albo w przypadku oferentów nie zobowiązanych do sporządzania sprawozdania finansowego, innych dokumentów określających obroty, zysk oraz zobowiązania i należności - za okres ostatnich zatwierdzonych 3 lat obrotowych, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - za ten okres,

(ii) informacji banku (lub Spółdzielczej Kasy Oszczędnościowo-Kredytowej), w którym oferent posiada podstawowy rachunek bankowy, potwierdzającej wysokość posiadanych środków finansowych lub zdolność kredytową oferenta, wystawionej nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania Wniosków,

(iii) przedstawienia opłaconej polisy ubezpieczeniowej od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej z wiązanej z przedmiotem Postępowania na kwotę minimum 1 000 000,00 PLN,

b) na potwierdzenie spełnienia warunku, o którym mowa w pkt III.1..2. b):

(i) wykazu wykonanych robót budowlanych wraz z podaniem danych umożliwiających ocenę spełnienia niniejszego warunku oraz ich wartości oraz daty i miejsca wykonania wraz z dokumentami potwierdzającymi, że roboty budowlane zostały wykonane należyście,

(ii) wykazu osób, którymi dysponuje lub będzie dysponował Wykonawca, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia wraz z informacjami na temat ich kwalifikacji zawodowych, doświadczenia i wykształcenia a także zakresu wykonywanych przez te osoby czynności oraz numerami wpisu na listę członków właściwej izby zawodowej,

c) na potwierdzenie spełnienia warunku, o którym mowa w pkt III.1.1.1.: aktualnej informacji/aktualnych informacji z Krajowego Rejestru Karnego w zakresie określonym w art. 13 ust. 1 pkt 4 Ustawy o koncesji, wystawionej/wystawionych nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania wniosków,

d) na potwierdzenie spełnienia warunku, o którym mowa w pkt III.1.1.2.: aktualny odpis z właściwego rejestru albo aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub zgłoszenia do ewidencji działalności gospodarczej, wystawione nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania wniosku.

7.2. Dokumenty wskazane powyżej powinny potwierdzać spełnienie warunków udziału w postępowaniu na dzień składania Wniosków, o którym mowa w pkt. IV.2.2.

7.3. Odpowiednie dokumenty wskazane w pkt VI.2.7. oferenci mający siedzibę lub miejsce zamieszkania poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej składają zgodnie z przepisami rozporządzenia wykonawczego do ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych w sprawie rodzajów dokumentów, jakich może żądać zamawiający od wykonawcy, oraz form, w jakich te dokumenty mogą być składane (rozporządzenie Prezesa Rady Ministrów z dnia 30.12.2009 r., DZ. U. Nr 226, poz. 1817 ze zmianami) stosowanym odpowiednio.

8. Warunki uznania oferty za nie odpowiadającą wymaganiom koncesjodawcy

Koncesjodawca nie dopuści oferty do oceny i porównania, jeżeli:

a) nie została złożona w terminie i miejscu wyznaczonym przez Koncesjodawcę,

b) jest niezgodna z Ustawą o koncesji,

c) jej treść nie odpowiada treści opisu warunków koncesji,

d) jej złożenie stanowi czyn nieuczciwej konkurencji w rozumieniu przepisów o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji,

e) została złożona przez podmiot nie zaproszony do składania ofert,

f) jest nieważna na podstawie odrębnych przepisów,

g) oferent złoży w postępowaniu więcej niż jedną ofertę,

9. Miejsce i termin składania wniosków zawarcie umowy koncesji

9.1. Termin składania Wniosków wraz z wymaganymi dokumentami i oświadczeniami, upływa dnia 30.9.2011 r. o godz. 10:00.

9.2. Wnioski należy dostarczyć do siedziby Koncesjodawcy na adres („punkt kontaktowy”):

Urząd Miasta i Gminy ul. Poznańska 18.

62-095 Murowana Goślina

Pokój: [32] Biuro Zamówień Publicznych.

10. Odwołanie postępowania

Koncesjodawca odwołuje Postępowanie, jeżeli:

a) nie został złożony żaden Wniosek, bądź wszystkie złożone Wnioski nie zostały przyjęte,

b) nie została złożona żadna oferta, bądź wszystkie złożone oferty nie zostały dopuszczone do oceny i porównania,

c) wystąpiła istotna zmiana okoliczności powodująca, że prowadzenie Postępowania lub wykonanie przedmiotu koncesji nie leży w interesie Koncesjodawcy, czego nie można było wcześniej przewidzieć,

d) w postępowaniu doszło do naruszenia przepisów określonych w Ustawie o koncesji, które miało wpływ na wynik tego Postępowania,

e) negocjacje nie zakończą się w terminie wyznaczonym przez Koncesjodawcę,

f) Oferent, którego oferta została uznana za najkorzystniejszą, nie złoży w terminie wskazanym przez Koncesjodawcę dokumentów wskazanych w pkt VI.2.7 potwierdzających spełnianie warunków udziału w postępowaniu i oferent ten nie wykaże spełnienia warunków za pomocą innego dokumentu, który Koncesjodawca uzna za odpowiedni zgodnie z art. 18 ust. 2 Ustawy o koncesji, a nie będzie zachodziła okoliczność o której mowa w art. 21 ust. 3 Ustawy o koncesji.

11. Wadium Wysokość i tryb wniesienia wadium: Nie jest wymagane.

### VI.3) PROCEDURY ODWOŁAWCZE

#### VI.3.1) Organ odpowiedzialny za procedury odwoławcze

Wojewódzki Sąd Administracyjny w Poznaniu

ul. Ratajczaka 10/12

61-815 Poznań

POLSKA

Tel. +48 618566700

#### VI.3.2) Składanie odwołań

Dokładne informacje na temat terminów składania odwołań: Zainteresowanemu podmiotowi, którego interes prawny w zawarciu umowy koncesji doznał lub może doznać uszczerbku w wyniku czynności podjętych przez Koncesjodawcę z naruszeniem przepisów ustawy, przysługuje prawo do wniesienia skargi do sądu administracyjnego, —skargę wnosi się do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu w terminie 10 dni od dnia, w którym skarżący powziął lub przy zachowaniu należytej staranności mógł powziąć informację o czynności podjętej przez koncesjodawcę w

sprawie,

—skargę do sądu wnosi się za pośrednictwem Koncesjodawcy, którego czynność jest przedmiotem skargi,

—Koncesjodawca przekazuje skargę sądowi wraz z aktami sprawy i odpowiedzią na skargę w terminie 10 dni od dnia jej wniesienia,

—Koncesjodawca, którego czynność zaskarżono, może w zakresie swojej właściwości uwzględnić skargę w całości do dnia rozpoczęcia rozprawy.

VI.3.3) **Źródło, gdzie można uzyskać informacje na temat składania odwołań**

VI.4) **DATA WYSŁANIA NINIEJSZEGO OGŁOSZENIA:**

13.7.2011

**PL-Murowana Goślina: Roboty budowlane**

**2011/S 135-224424**

**OGŁOSZENIE O KONCESJI NA ROBOTY BUDOWLANE**

**SEKCJA I: INSTYTUCJA ZAMAWIAJĄCA**

**I.1) NAZWA, ADRESY I PUNKTY KONTAKTOWE**

Gmina Murowana Goślina  
ul. Poznańska 18  
Do wiadomości: Marlena Zalesna - Tytyk  
62-095 Murowana Goślina  
POLSKA  
Tel. +48 618923660  
E-mail: [m.zalesna@murowana-goslina.pl](mailto:m.zalesna@murowana-goslina.pl)  
Faks +48 618923661

**Adresy internetowe**

Ogólny adres instytucji zamawiającej [www.murowana-goslina.pl](http://www.murowana-goslina.pl)

**Więcej informacji można uzyskać pod adresem:** jak podano wyżej dla punktu kontaktowego

**Specyfikacje i dokumenty dodatkowe (w tym dokumenty dotyczące Dynamicznego Systemu Zakupów) można uzyskać pod adresem:** jak podano wyżej dla punktu kontaktowego

**Oferty lub wnioski o dopuszczenie do udziału w postępowaniu należy przysyłać na adres:** jak podano wyżej dla punktu kontaktowego

**I.2) RODZAJ INSTYTUCJI ZAMAWIAJĄCEJ I GŁÓWNY PRZEDMIOT LUB PRZEDMIOTY DZIAŁALNOŚCI**

Organ władzy regionalnej lub lokalnej  
Ogólne usługi publiczne  
Budownictwo i obiekty komunalne

**SEKCJA II: PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA**

**II.1) OPIS KONCESJI**

**II.1.1) Nazwa nadana zamówieniu przez instytucję zamawiającą**

Koncesja na roboty budowlane w zakresie budownictwa mieszkalnego.

**II.1.2) Rodzaj zamówienia oraz lokalizacja robót budowlanych**

Zaprojektowanie i wykonanie  
Kod NUTS PL418  
Główne miejsce lub lokalizacja robót budowlanych Murowana Goślina.

**II.1.3) Krótki opis zamówienia**

Przedmiotem koncesji jest rozbiórka 3 budynków mieszkalnych położonych w Murowanej Goślinie, przy ul. Przemysłowej nr 11, 13 i 17 oraz zaprojektowanie i wybudowanie 1 lub więcej budynków mieszkalnych, zgodnie z zaakceptowaną przez Koncesjodawcę koncepcją zabudowy oraz decyzją o warunkach zabudowy, zawierających łącznie co najmniej 60 lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni użytkowej co najmniej 3 000 m<sup>2</sup>, przy czym 16 lokali, w stosunku do których prawo Koncesjonariusza zostanie ograniczone w sposób określony w zdaniu 2 poniżej (Lokale ograniczone) musi posiadać łączną powierzchnię użytkową co najmniej 720 m<sup>2</sup> i stanowić 4 lokale 1-pokojowe o powierzchni użytkowej minimum 35 m<sup>2</sup> każdy oraz 12 lokali 2-pokojowych o powierzchni użytkowej minimum 40 m<sup>2</sup> każdy. Rozbiórka budynków nr 11 i 17 musi zostać poprzedzona rozbiórką budynku nr 13 oraz wybudowaniem budynku lub budynków zawierających lokale mieszkalne, w tym Lokale ograniczone, w stosunku do których prawo Koncesjonariusza do korzystania będzie ograniczone w ten sposób, iż zobowiązany będzie on wynajmować je osobom wskazanym przez Koncesjodawcę według stawek obowiązujących w gminnym zasobie mieszkaniowym. Koncesjodawca zobowiązuje się wobec Koncesjonariusza do dokonania wymaganych czynności związanych z przygotowaniem Robót Rozbiórkowych oraz Robót Budowlanych, w szczególności do przekazania na czas trwania Umowy Nieruchomości wraz z tytułem do korzystania z Nieruchomości w celach budowlanych oraz odebrania Obiektów po upływie czasu, na jaki Umowa została zawarta.

W okresie wykonywania koncesji Koncesjonariusz zobowiązany jest:

1) utrzymywać budynki w stanie technicznym umożliwiającym spełnianie przez nie funkcji mieszkalnych, w tym dokonywać przeglądów, remontów bieżących i kapitalnych – zgodnie z harmonogramem stanowiącym Załącznik nr [...] do Umowy oraz przedkładać na każdorazowe wezwanie Koncesjodawcy wyjaśnienia i dokumenty służące wykazaniu wykonaniu tego zobowiązania,

2) zarządzać ogółem Nieruchomości, budynków i lokali,

3) utrzymywać w należyтым stanie place, ciągi piesze i zieleń w obrębie Nieruchomości

4) ubezpieczyć budynki od wszelkich ryzyk (w szczególności od pożaru) przy czym suma ubezpieczenia nie może być mniejsza niż [...] % łącznej wartości odtworzeniowej budynków z Daty zakończenia Robót Budowlanych; postanowienia pkt 2.13.2. – 2.13.5 stosuje się odpowiednio,

5) podejmować, zgodnie z wnioskiem Koncesjodawcy w tym zakresie, wszelkie czynności formalnoprawne i faktyczne mające na celu korzystanie przez osoby wskazane przez Koncesjodawcę z Lokali ograniczonych,

6) wynajmować 3 spośród lokali mieszkalnych osobom wskazanym przez Koncesjodawcę na warunkach niegorszych niż pozostałym swoim najemcom.

Opis potrzeb i wymagań koncesjodawcy / informacja o sposobie uzyskania opisu: Opis potrzeb i wymagań Koncesjodawcy zawiera Załącznik nr 1 do Ogłoszenia, który dostępny jest pod adresem [www.bip2.murowana-goslina.pl](http://www.bip2.murowana-goslina.pl) oraz w siedzibie Koncesjodawcy. Koncesjodawca nie dopuszcza składania ofert częściowych.

Termin wykonania przedmiotu koncesji: Koncesjodawca wymagać będzie wykonania określonych robót budowlanych przedmiotu koncesji w terminie 36 miesięcy od dnia zawarcia umowy. Szczegółowy harmonogram realizacji przedmiotu koncesji zostanie ustalony w ramach negocjacji prowadzonych z kandydatami.

Termin realizacji umowy koncesji podlega negocjacji maksymalnie 30 lat.

#### II.1.4) **Wspólny Słownik Zamówień (CPV)**

45000000, 71220000

#### II.2) **WIELKOŚĆ LUB ZAKRES ZAMÓWIENIA**

##### II.2.1) **Całkowita wielkość lub zakres**

Przedmiotem koncesji jest rozbiórka 3 budynków mieszkalnych położonych w Murowanej Goślinie, przy ul. Przemysłowej nr 11, 13 i 17 oraz zaprojektowanie i wybudowanie 1 lub więcej budynków mieszkalnych, zgodnie z zaakceptowaną przez Koncesjodawcę koncepcją zabudowy oraz decyzją o warunkach zabudowy stanowiącą Załącznik A do niniejszego załącznika, zawierających łącznie co najmniej 60 lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni użytkowej co najmniej 3 000 m<sup>2</sup>, przy czym 16 lokali, w stosunku do których prawo Koncesjonariusza zostanie ograniczone w sposób określony w zdaniu 2 poniżej (Lokale ograniczone) musi posiadać łączną powierzchnię użytkową co najmniej 720 m<sup>2</sup> i stanowić 4 lokale 1-pokojowe o powierzchni użytkowej minimum 35 m<sup>2</sup> każdy oraz 12 lokali 2-pokojowych o powierzchni użytkowej minimum 40 m<sup>2</sup> każdy. Rozbiórka budynków nr 11 i 17 musi zostać poprzedzona rozbiórką budynku nr 13 oraz wybudowaniem budynku lub budynków zawierających lokale mieszkalne, w tym Lokale ograniczone, w stosunku do których prawo Koncesjonariusza do korzystania będzie ograniczone w ten sposób, iż zobowiązany będzie on wynajmować je osobom wskazanym przez Koncesjodawcę według stawek obowiązujących w gminnym zasobie mieszkaniowym. Koncesjodawca zobowiązuje się wobec Koncesjonariusza do dokonania wymaganych czynności związanych z przygotowaniem Robót Rozbiórkowych oraz Robót Budowlanych, w szczególności do przekazania na czas trwania Umowy Nieruchomości wraz z tytułem do korzystania z Nieruchomości w celach budowlanych oraz odebrania Obiektów po upływie czasu, na jaki Umowa została zawarta.

W okresie wykonywania koncesji Koncesjonariusz zobowiązany jest:

- 1) utrzymywać budynki w stanie technicznym umożliwiającym spełnianie przez nie funkcji mieszkalnych, w tym dokonywać przeglądów, remontów bieżących i kapitalnych – zgodnie z harmonogramem stanowiącym Załącznik nr [...] do Umowy oraz przedkładać na każdorazowe wezwanie Koncesjodawcy wyjaśnienia i dokumenty służące wykazaniu wykonaniu tego zobowiązania,
- 2) zarządzać ogółem Nieruchomości, budynków i lokali,
- 3) utrzymywać w należyтым stanie place, ciągi piesze i zieleń w obrębie Nieruchomości,
- 4) ubezpieczyć budynki od wszelkich ryzyk (w szczególności od pożaru) przy czym suma ubezpieczenia nie może być mniejsza niż [...] % łącznej wartości odtworzeniowej budynków z Daty zakończenia Robót Budowlanych; postanowienia pkt 2.13.2. – 2.13.5 stosuje się odpowiednio,
- 5) podejmować, zgodnie z wnioskiem Koncesjodawcy w tym zakresie, wszelkie czynności formalnoprawne i faktyczne mające na celu korzystanie przez osoby wskazane przez Koncesjodawcę z Lokali ograniczonych,
- 6) wynajmować 3 spośród lokali mieszkalnych osobom wskazanym przez Koncesjodawcę na warunkach niegorszych niż pozostałym swoim najemcom.

Opis potrzeb i wymagań koncesjodawcy / informacja o sposobie uzyskania opisu: Opis potrzeb i wymagań Koncesjodawcy zawiera Załącznik nr 1 do Ogłoszenia, który dostępny jest pod adresem [www.bip2.murowana-goslina.pl](http://www.bip2.murowana-goslina.pl) oraz w siedzibie Koncesjodawcy. Koncesjodawca nie dopuszcza składania ofert częściowych.

Termin wykonania przedmiotu koncesji: Koncesjodawca wymagać będzie wykonania określonych robót budowlanych przedmiotu koncesji w terminie 36 miesięcy od dnia zawarcia umowy. Szczegółowy harmonogram realizacji przedmiotu koncesji zostanie ustalony w ramach negocjacji prowadzonych z kandydatami.

Termin realizacji umowy koncesji podlega negocjacji maksymalnie 30 lat.

Bez VAT

Zakres między 8 895 000,00 a 10 566 000,00 PLN

##### II.2.2) **Minimalny procent robót budowlanych, których wykonanie powierzy się stronom trzecim**

### **SEKCJA III: INFORMACJE O CHARAKTERZE PRAWNYM, EKONOMICZNYM, FINANSOWYM I TECHNICZNYM**

#### III.1) **WARUNKI UDZIAŁU**

##### III.1.1) **Sytuacja podmiotowa wykonawców, w tym wymogi związane z wpisem do rejestru zawodowego lub handlowego**

Informacje i formalności niezbędne do dokonania oceny spełniania wymogów: 1) spełniania w pełnym zakresie warunku niekaralności, o którym mowa w art. 13 ust. 1 pkt 4 Ustawy o koncesji, wykażą się niekaralnością w okresie 6 miesięcy przed datą składania wniosków o udzielenie koncesji,

2) nieznajdowania się w stanie upadłości ani w stanie likwidacji, wykażą się, że nie znajdują się w stanie upadłości ani likwidacji, z wyjątkiem zainteresowanych podmiotów, które po ogłoszeniu upadłości zawarły układ zatwierdzony prawomocnym postanowieniem sądu, a układ ten nie przewiduje zaspokojenia wierzycieli poprzez likwidację majątku upadłego.

##### III.1.2) **Zdolność ekonomiczna i finansowa**

Informacje i formalności konieczne do dokonania oceny spełniania wymogów (jeżeli dotyczy).

- 1) wykazywały się sumą wyników finansowych za ostatnie 3 lata obrotowe, jako wartością dodatnią;
- 2) wykażą się posiadaniem środków finansowych lub zdolnością kredytową w wysokości minimum 1 000 000,00 PLN (słownie: jeden milion złotych),
- 3) są ubezpieczone od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej związanej z przedmiotem Postępowania na kwotę minimum 1 000 000,00 PLN (słownie: jeden milion złotych).

##### III.1.3) **Zdolność techniczna**

Informacje i formalności niezbędne do dokonania oceny spełniania wymogów 1) wykonali roboty budowlane w okresie ostatnich 5 lat, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy, co najmniej 1 (jednej) roboty budowlanej, których przedmiotem było zaprojektowanie i budowa „pod klucz”, co najmniej 8-lokalowego budynku mieszkaniowego z kategorii XIII Załącznika do ustawy z dnia 7.7.1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2006 r., Nr 156, poz. 1118 z późn. zm.), 2) dysponują osobami zdolnymi do wykonania zamówienia tj.: projektantem posiadającym uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej, kierownikiem budowy posiadającym uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno - budowlanej, kierownikiem robót posiadającym uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, kierownikiem robót posiadającym uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności

instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych bez ograniczeń, kierownikiem robót posiadającym uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności telekomunikacyjnej,

3) osoba pełniąca funkcję projektanta powinna posiadać wpis na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego, potwierdzony zaświadczeniem wydanym przez tę izbę, z określonym w nim terminem ważności, oraz posiadać co najmniej 5-letnie doświadczenie zawodowe, w tym doświadczenie zawodowe polegające na zaprojektowaniu co najmniej 8-lokalowego budynku mieszkalnego, każda z pozostałych osób, o których mowa powyżej pkt. III.1.3.2., powinna posiadać wpis na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego, potwierdzony zaświadczeniem wydanym przez tę izbę, z określonym w nim terminem ważności oraz posiadać co najmniej 5-letnie doświadczenie zawodowe w pełnieniu funkcji odpowiednio kierownika budowy, bądź kierownika robót, w tym doświadczenie zawodowe w pełnieniu funkcji kierownika budowy bądź kierownika robót przy co najmniej 1 zakończonej budowie budynku mieszkalnego z kategorii XIII Załącznika do ustawy z dnia 7.7.1994 r. Prawo budowlane,

#### **SEKCJA IV: PROCEDURA**

##### **IV.1) KRYTERIA UDZIELENIA ZAMÓWIENIA**

OOU: 100 %.

Przy wyborze oferty Koncesjonodawca będzie się kierował jedynym kryterium oceny ofert: „Okres Obowiązywania Umowy, – kryterium tym będzie proponowany przez oferenta okres, na jaki umowa w przedmiocie koncesji zostanie zawarta („OOU”). Oferenci mogą oferować OOU maksymalnie do lat 30 (słownie: trzydzieści lat. Najmniejszą dopuszczalną jednostką miary OOU jest 1 miesiąc.

Za najkrótszy zaoferowany OOU przyznaje się 100 pkt. Za zaoferowanie dłuższego OOU przyznaje się punkty według następującego wyliczenia: najkrótszy OOU

----- x 100 pkt.

OOU w rozpatrywanej ofercie.

Koncesjonodawca wybierze tę ofertę, która uzyskała najwięcej punktów. Punktacja liczona będzie z dokładnością do 1 miejsca po przecinku.

##### **IV.2) INFORMACJE ADMINISTRACYJNE**

IV.2.1) **Numer referencyjny nadany sprawie przez instytucję zamawiającą**  
ZP.271.11.2011

IV.2.2) **Termin składania wniosków**  
30.9.2011 - 10:00

IV.2.3) **Języki, w których można sporządzać wnioski**  
polski.

#### **SEKCJA VI: INFORMACJE UZUPEŁNIAJĄCE**

VI.1) **ZAMÓWIENIE DOTYCZY PROJEKTU I/LUB PROGRAMU FINANSOWANEGO ZE ŚRODKÓW WSPÓLNOTOWYCH**  
Nie

##### **VI.2) INFORMACJE DODATKOWE**

1. Warunkiem udziału w Postępowaniu jest złożenie przez zainteresowany podmiot wniosku o zawarcie umowy koncesji („Wniosek”) zawierającego:

a) oświadczenie o zgłoszeniu udziału w Postępowaniu,

b) oświadczenie o spełnianiu warunków udziału w Postępowaniu opisanych w Ogłoszeniu.

2. Ocena spełniania warunków udziału w Postępowaniu dokonywana będzie w oparciu o oświadczenia i dokumenty wskazane w Ogłoszeniu, metodą „spełnia - nie spełnia” w odniesieniu do daty składania Wniosków.

a) oprócz oświadczeń, o których mowa w pkt VI.2.1., Wniosek powinien zawierać następujące dane:

b) nazwę/imię i nazwisko zainteresowanego podmiotu, siedzibę i adres zainteresowanego podmiotu, adres e-mail zainteresowanego podmiotu, numery telefonów i faksów zainteresowanego podmiotu,

Wniosek może zostać sporządzony zgodnie ze wzorem dostępnym w punkcie kontaktowym oraz na stronie internetowej [www.bip2.murowana-goslina.pl](http://www.bip2.murowana-goslina.pl),

c) Wniosek powinien zostać sporządzony w formie pisemnej, w języku polskim,

d) do Wniosku należy dołączyć:

(i) dokumenty potwierdzające, że osoba (osoby) podpisująca Wniosek jest upoważniona do reprezentowania zainteresowanego podmiotu, a w szczególności: aktualny odpis z właściwego rejestru albo aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub zgłoszenia do ewidencji działalności gospodarczej, wystawione nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania Wniosku,

(ii) pełnomocnictwo do reprezentowania zainteresowanego podmiotu - w przypadku gdy umocowanie osoby (osób) składających Wnioski do działania w imieniu zainteresowanego podmiotu nie wynika z innych dokumentów załączonych do Wniosku, w tym z odpisu z właściwego rejestru bądź zaświadczenia o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej,

e) dokumenty sporządzone w języku obcym należy przedłożyć wraz z ich tłumaczeniami na język polski,

f) Wniosek wraz z załącznikami należy złożyć na adres punktu kontaktowego, o którym mowa w pkt VI.2.9 w terminie tam wskazanym. O zachowaniu terminu złożenia wniosku decyduje data i godzina jego wpływu do punktu kontaktowego,

g) na kopercie zawierającej Wniosek wraz z załącznikami powinno znaleźć się oznaczenie: "Wniosek o zawarcie umowy koncesji na roboty budowlane w zakresie budownictwa mieszkalnego. Nie otwierać przed dniem [...] roku przed godziną [...]."

3. Koncesjonodawca zaprosi do udziału w negocjacjach zainteresowane podmioty, które złożyły Wnioski zgodnie z wymogami określonymi powyżej („oferenci”).

4. Koncesjonodawca nie przyjmie Wniosków sporządzonych niezgodnie z wymogami określonymi powyżej, a w szczególności Wniosków niezłożonych w formie pisemnej, nie zawierających oświadczeń lub dokumentów, o których mowa powyżej lub oświadczeń lub dokumentów nie odpowiadających wymaganiom stawianym w Ogłoszeniu oraz Wniosków złożonych po terminie.

5. Koncesjonodawca dopuszcza możliwość zwrócenia się do zainteresowanych podmiotów o złożenie wyjaśnień dotyczących oświadczeń lub dokumentów załączonych do Wniosku.

6. Zainteresowane podmioty mogą ubiegać się wspólnie o udzielenie koncesji (konsorcjum/spółki cywilne). W przypadku wspólnego ubiegania się o udzielenie koncesji, zainteresowane podmioty ustanawiają pełnomocnika do reprezentowania ich w Postępowaniu albo reprezentowania w Postępowaniu i zawarcia umowy o koncesję. Przepisy i postanowienia dotyczące zainteresowanego podmiotu i oferenta stosuje się odpowiednio do zainteresowanych podmiotów i oferentów



wspólnie ubiegających się o udzielenie koncesji.

7. Dokumenty wymagane od oferenta, którego oferta zostanie uznana za najkorzystniejszą

7.1. Oferent, którego oferta zostanie uznana za najkorzystniejszą stosownie do art. 18 Ustawy o koncesji zobowiązany będzie do przedstawienia Koncesjodawcy następujące dokumenty:

a) na potwierdzenie spełnienia warunku, o którym mowa w pkt III.1.2. a):

(i) sprawozdania finansowego albo w przypadku oferentów nie zobowiązanych do sporządzania sprawozdania finansowego, innych dokumentów określających obroty, zysk oraz zobowiązania i należności - za okres ostatnich zatwierdzonych 3 lat obrotowych, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - za ten okres,

(ii) informacji banku (lub Spółdzielczej Kasy Oszczędnościowo-Kredytowej), w którym oferent posiada podstawowy rachunek bankowy, potwierdzającej wysokość posiadanych środków finansowych lub zdolność kredytową oferenta, wystawionej nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania Wniosków,

(iii) przedstawienia opłaconej polisy ubezpieczeniowej od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej z wiązanej z przedmiotem Postępowania na kwotę minimum 1 000 000,00 PLN,

b) na potwierdzenie spełnienia warunku, o którym mowa w pkt III.1..2. b):

(i) wykazu wykonanych robót budowlanych wraz z podaniem danych umożliwiających ocenę spełnienia niniejszego warunku oraz ich wartości oraz daty i miejsca wykonania wraz z dokumentami potwierdzającymi, że roboty budowlane zostały wykonane należyście,

(ii) wykazu osób, którymi dysponuje lub będzie dysponował Wykonawca, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia wraz z informacjami na temat ich kwalifikacji zawodowych, doświadczenia i wykształcenia a także zakresu wykonywanych przez te osoby czynności oraz numerami wpisu na listę członków właściwej izby zawodowej,

c) na potwierdzenie spełnienia warunku, o którym mowa w pkt III.1.1.1.: aktualnej informacji/aktualnych informacji z Krajowego Rejestru Karnego w zakresie określonym w art. 13 ust. 1 pkt 4 Ustawy o koncesji, wystawionej/wystawionych nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania wniosków,

d) na potwierdzenie spełnienia warunku, o którym mowa w pkt III.1.1.2.: aktualny odpis z właściwego rejestru albo aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub zgłoszenia do ewidencji działalności gospodarczej, wystawione nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania wniosku.

7.2. Dokumenty wskazane powyżej powinny potwierdzać spełnienie warunków udziału w postępowaniu na dzień składania Wniosków, o którym mowa w pkt. IV.2.2.

7.3. Odpowiednie dokumenty wskazane w pkt VI.2.7. oferenci mający siedzibę lub miejsce zamieszkania poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej składają zgodnie z przepisami rozporządzenia wykonawczego do ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych w sprawie rodzajów dokumentów, jakich może żądać zamawiający od wykonawcy, oraz form, w jakich te dokumenty mogą być składane (rozporządzenie Prezesa Rady Ministrów z dnia 30.12.2009 r., DZ. U. Nr 226, poz. 1817 ze zmianami) stosowanym odpowiednio.

8. Warunki uznania oferty za nie odpowiadającą wymaganiom koncesjodawcy

Koncesjodawca nie dopuści oferty do oceny i porównania, jeżeli:

a) nie została złożona w terminie i miejscu wyznaczonym przez Koncesjodawcę,

b) jest niezgodna z Ustawą o koncesji,

c) jej treść nie odpowiada treści opisu warunków koncesji,

d) jej złożenie stanowi czyn nieuczciwej konkurencji w rozumieniu przepisów o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji,

e) została złożona przez podmiot nie zaproszony do składania ofert,

f) jest nieważna na podstawie odrębnych przepisów,

g) oferent złoży w postępowaniu więcej niż jedną ofertę,

9. Miejsce i termin składania wniosków zawarcie umowy koncesji

9.1. Termin składania Wniosków wraz z wymaganymi dokumentami i oświadczeniami, upływa dnia 30.9.2011 r. o godz. 10:00.

9.2. Wnioski należy dostarczyć do siedziby Koncesjodawcy na adres („punkt kontaktowy”):

Urząd Miasta i Gminy ul. Poznańska 18.

62-095 Murowana Goślina

Pokój: [32] Biuro Zamówień Publicznych.

10. Odwołanie postępowania

Koncesjodawca odwołuje Postępowanie, jeżeli:

a) nie został złożony żaden Wniosek, bądź wszystkie złożone Wnioski nie zostały przyjęte,

b) nie została złożona żadna oferta, bądź wszystkie złożone oferty nie zostały dopuszczone do oceny i porównania,

c) wystąpiła istotna zmiana okoliczności powodująca, że prowadzenie Postępowania lub wykonanie przedmiotu koncesji nie leży w interesie Koncesjodawcy, czego nie można było wcześniej przewidzieć,

d) w postępowaniu doszło do naruszenia przepisów określonych w Ustawie o koncesji, które miało wpływ na wynik tego Postępowania,

e) negocjacje nie zakończą się w terminie wyznaczonym przez Koncesjodawcę,

f) Oferent, którego oferta została uznana za najkorzystniejszą, nie złoży w terminie wskazanym przez Koncesjodawcę dokumentów wskazanych w pkt VI.2.7 potwierdzających spełnianie warunków udziału w postępowaniu i oferent ten nie wykaże spełnienia warunków za pomocą innego dokumentu, który Koncesjodawca uzna za odpowiedni zgodnie z art. 18 ust. 2 Ustawy o koncesji, a nie będzie zachodziła okoliczność o której mowa w art. 21 ust. 3 Ustawy o koncesji.

11. Wadium Wysokość i tryb wniesienia wadium: Nie jest wymagane.

### VI.3) PROCEDURY ODWOŁAWCZE

#### VI.3.1) Organ odpowiedzialny za procedury odwoławcze

Wojewódzki Sąd Administracyjny w Poznaniu

ul. Ratajczaka 10/12

61-815 Poznań

POLSKA

Tel. +48 618566700

#### VI.3.2) Składanie odwołań

Dokładne informacje na temat terminów składania odwołań: Zainteresowanemu podmiotowi, którego interes prawny w zawarciu umowy koncesji doznał lub może doznać uszczerbku w wyniku czynności podjętych przez Koncesjodawcę z naruszeniem przepisów ustawy, przysługuje prawo do wniesienia skargi do sądu administracyjnego, —skargę wnosi się do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu w terminie 10 dni od dnia, w którym skarżący powziął lub przy zachowaniu należytej staranności mógł powziąć informację o czynności podjętej przez koncesjodawcę w

sprawie,

—skargę do sądu wnosi się za pośrednictwem Koncesjodawcy, którego czynność jest przedmiotem skargi,

—Koncesjodawca przekazuje skargę sądowi wraz z aktami sprawy i odpowiedzią na skargę w terminie 10 dni od dnia jej wniesienia,

—Koncesjodawca, którego czynność zaskarżono, może w zakresie swojej właściwości uwzględnić skargę w całości do dnia rozpoczęcia rozprawy.

VI.3.3) **Źródło, gdzie można uzyskać informacje na temat składania odwołań**

VI.4) **DATA WYSŁANIA NINIEJSZEGO OGŁOSZENIA:**

13.7.2011

**PL-Murowana Goślina: Roboty budowlane**

**2011/S 135-224424**

**OGŁOSZENIE O KONCESJI NA ROBOTY BUDOWLANE**

**SEKCJA I: INSTYTUCJA ZAMAWIAJĄCA**

**I.1) NAZWA, ADRESY I PUNKTY KONTAKTOWE**

Gmina Murowana Goślina  
ul. Poznańska 18  
Do wiadomości: Marlena Zalesna - Tytyk  
62-095 Murowana Goślina  
POLSKA  
Tel. +48 618923660  
E-mail: [m.zalesna@murowana-goslina.pl](mailto:m.zalesna@murowana-goslina.pl)  
Faks +48 618923661

**Adresy internetowe**

Ogólny adres instytucji zamawiającej [www.murowana-goslina.pl](http://www.murowana-goslina.pl)

**Więcej informacji można uzyskać pod adresem:** jak podano wyżej dla punktu kontaktowego

**Specyfikacje i dokumenty dodatkowe (w tym dokumenty dotyczące Dynamicznego Systemu Zakupów) można uzyskać pod adresem:** jak podano wyżej dla punktu kontaktowego

**Oferty lub wnioski o dopuszczenie do udziału w postępowaniu należy przysyłać na adres:** jak podano wyżej dla punktu kontaktowego

**I.2) RODZAJ INSTYTUCJI ZAMAWIAJĄCEJ I GŁÓWNY PRZEDMIOT LUB PRZEDMIOTY DZIAŁALNOŚCI**

Organ władzy regionalnej lub lokalnej  
Ogólne usługi publiczne  
Budownictwo i obiekty komunalne

**SEKCJA II: PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA**

**II.1) OPIS KONCESJI**

**II.1.1) Nazwa nadana zamówieniu przez instytucję zamawiającą**

Koncesja na roboty budowlane w zakresie budownictwa mieszkalnego.

**II.1.2) Rodzaj zamówienia oraz lokalizacja robót budowlanych**

Zaprojektowanie i wykonanie  
Kod NUTS PL418  
Główne miejsce lub lokalizacja robót budowlanych Murowana Goślina.

**II.1.3) Krótki opis zamówienia**

Przedmiotem koncesji jest rozbiórka 3 budynków mieszkalnych położonych w Murowanej Goślinie, przy ul. Przemysłowej nr 11, 13 i 17 oraz zaprojektowanie i wybudowanie 1 lub więcej budynków mieszkalnych, zgodnie z zaakceptowaną przez Koncesjodawcę koncepcją zabudowy oraz decyzją o warunkach zabudowy, zawierających łącznie co najmniej 60 lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni użytkowej co najmniej 3 000 m<sup>2</sup>, przy czym 16 lokali, w stosunku do których prawo Koncesjonariusza zostanie ograniczone w sposób określony w zdaniu 2 poniżej (Lokale ograniczone) musi posiadać łączną powierzchnię użytkową co najmniej 720 m<sup>2</sup> i stanowić 4 lokale 1-pokojowe o powierzchni użytkowej minimum 35 m<sup>2</sup> każdy oraz 12 lokali 2-pokojowych o powierzchni użytkowej minimum 40 m<sup>2</sup> każdy. Rozbiórka budynków nr 11 i 17 musi zostać poprzedzona rozbiórką budynku nr 13 oraz wybudowaniem budynku lub budynków zawierających lokale mieszkalne, w tym Lokale ograniczone, w stosunku do których prawo Koncesjonariusza do korzystania będzie ograniczone w ten sposób, iż zobowiązany będzie on wynajmować je osobom wskazanym przez Koncesjodawcę według stawek obowiązujących w gminnym zasobie mieszkaniowym. Koncesjodawca zobowiązuje się wobec Koncesjonariusza do dokonania wymaganych czynności związanych z przygotowaniem Robót Rozbiórkowych oraz Robót Budowlanych, w szczególności do przekazania na czas trwania Umowy Nieruchomości wraz z tytułem do korzystania z Nieruchomości w celach budowlanych oraz odebrania Obiektów po upływie czasu, na jaki Umowa została zawarta.

W okresie wykonywania koncesji Koncesjonariusz zobowiązany jest:

1) utrzymywać budynki w stanie technicznym umożliwiającym spełnianie przez nie funkcji mieszkalnych, w tym dokonywać przeglądów, remontów bieżących i kapitalnych – zgodnie z harmonogramem stanowiącym Załącznik nr [...] do Umowy oraz przedkładać na każdorazowe wezwanie Koncesjodawcy wyjaśnienia i dokumenty służące wykazaniu wykonaniu tego zobowiązania,

2) zarządzać ogółem Nieruchomości, budynków i lokali,

3) utrzymywać w należyłym stanie place, ciągi piesze i zieleń w obrębie Nieruchomości

4) ubezpieczyć budynki od wszelkich ryzyk (w szczególności od pożaru) przy czym suma ubezpieczenia nie może być mniejsza niż [...] % łącznej wartości odtworzeniowej budynków z Daty zakończenia Robót Budowlanych; postanowienia pkt 2.13.2. – 2.13.5 stosuje się odpowiednio,

5) podejmować, zgodnie z wnioskiem Koncesjodawcy w tym zakresie, wszelkie czynności formalnoprawne i faktyczne mające na celu korzystanie przez osoby wskazane przez Koncesjodawcę z Lokali ograniczonych,

6) wynajmować 3 spośród lokali mieszkalnych osobom wskazanym przez Koncesjodawcę na warunkach niegorszych niż pozostałym swoim najemcom.

Opis potrzeb i wymagań koncesjodawcy / informacja o sposobie uzyskania opisu: Opis potrzeb i wymagań Koncesjodawcy zawiera Załącznik nr 1 do Ogłoszenia, który dostępny jest pod adresem [www.bip2.murowana-goslina.pl](http://www.bip2.murowana-goslina.pl) oraz w siedzibie Koncesjodawcy. Koncesjodawca nie dopuszcza składania ofert częściowych.

Termin wykonania przedmiotu koncesji: Koncesjodawca wymagać będzie wykonania określonych robót budowlanych przedmiotu koncesji w terminie 36 miesięcy od dnia zawarcia umowy. Szczegółowy harmonogram realizacji przedmiotu koncesji zostanie ustalony w ramach negocjacji prowadzonych z kandydatami.

Termin realizacji umowy koncesji podlega negocjacji maksymalnie 30 lat.

#### II.1.4) **Wspólny Słownik Zamówień (CPV)**

45000000, 71220000

#### II.2) **WIELKOŚĆ LUB ZAKRES ZAMÓWIENIA**

##### II.2.1) **Całkowita wielkość lub zakres**

Przedmiotem koncesji jest rozbiórka 3 budynków mieszkalnych położonych w Murowanej Goślinie, przy ul. Przemysłowej nr 11, 13 i 17 oraz zaprojektowanie i wybudowanie 1 lub więcej budynków mieszkalnych, zgodnie z zaakceptowaną przez Koncesjodawcę koncepcją zabudowy oraz decyzją o warunkach zabudowy stanowiącą Załącznik A do niniejszego załącznika, zawierających łącznie co najmniej 60 lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni użytkowej co najmniej 3 000 m<sup>2</sup>, przy czym 16 lokali, w stosunku do których prawo Koncesjonariusza zostanie ograniczone w sposób określony w zdaniu 2 poniżej (Lokale ograniczone) musi posiadać łączną powierzchnię użytkową co najmniej 720 m<sup>2</sup> i stanowić 4 lokale 1-pokojowe o powierzchni użytkowej minimum 35 m<sup>2</sup> każdy oraz 12 lokali 2-pokojowych o powierzchni użytkowej minimum 40 m<sup>2</sup> każdy. Rozbiórka budynków nr 11 i 17 musi zostać poprzedzona rozbiórką budynku nr 13 oraz wybudowaniem budynku lub budynków zawierających lokale mieszkalne, w tym Lokale ograniczone, w stosunku do których prawo Koncesjonariusza do korzystania będzie ograniczone w ten sposób, iż zobowiązany będzie on wynajmować je osobom wskazanym przez Koncesjodawcę według stawek obowiązujących w gminnym zasobie mieszkaniowym. Koncesjodawca zobowiązuje się wobec Koncesjonariusza do dokonania wymaganych czynności związanych z przygotowaniem Robót Rozbiórkowych oraz Robót Budowlanych, w szczególności do przekazania na czas trwania Umowy Nieruchomości wraz z tytułem do korzystania z Nieruchomości w celach budowlanych oraz odebrania Obiektów po upływie czasu, na jaki Umowa została zawarta.

W okresie wykonywania koncesji Koncesjonariusz zobowiązany jest:

- 1) utrzymywać budynki w stanie technicznym umożliwiającym spełnianie przez nie funkcji mieszkalnych, w tym dokonywać przeglądów, remontów bieżących i kapitalnych – zgodnie z harmonogramem stanowiącym Załącznik nr [...] do Umowy oraz przedkładać na każdorazowe wezwanie Koncesjodawcy wyjaśnienia i dokumenty służące wykazaniu wykonaniu tego zobowiązania,
- 2) zarządzać ogółem Nieruchomości, budynków i lokali,
- 3) utrzymywać w należyтым stanie place, ciągi piesze i zieleń w obrębie Nieruchomości,
- 4) ubezpieczyć budynki od wszelkich ryzyk (w szczególności od pożaru) przy czym suma ubezpieczenia nie może być mniejsza niż [...] % łącznej wartości odtworzeniowej budynków z Daty zakończenia Robót Budowlanych; postanowienia pkt 2.13.2. – 2.13.5 stosuje się odpowiednio,
- 5) podejmować, zgodnie z wnioskiem Koncesjodawcy w tym zakresie, wszelkie czynności formalnoprawne i faktyczne mające na celu korzystanie przez osoby wskazane przez Koncesjodawcę z Lokali ograniczonych,
- 6) wynajmować 3 spośród lokali mieszkalnych osobom wskazanym przez Koncesjodawcę na warunkach niegorszych niż pozostałym swoim najemcom.

Opis potrzeb i wymagań koncesjodawcy / informacja o sposobie uzyskania opisu: Opis potrzeb i wymagań Koncesjodawcy zawiera Załącznik nr 1 do Ogłoszenia, który dostępny jest pod adresem [www.bip2.murowana-goslina.pl](http://www.bip2.murowana-goslina.pl) oraz w siedzibie Koncesjodawcy. Koncesjodawca nie dopuszcza składania ofert częściowych.

Termin wykonania przedmiotu koncesji: Koncesjodawca wymagać będzie wykonania określonych robót budowlanych przedmiotu koncesji w terminie 36 miesięcy od dnia zawarcia umowy. Szczegółowy harmonogram realizacji przedmiotu koncesji zostanie ustalony w ramach negocjacji prowadzonych z kandydatami.

Termin realizacji umowy koncesji podlega negocjacji maksymalnie 30 lat.

Bez VAT

Zakres między 8 895 000,00 a 10 566 000,00 PLN

##### II.2.2) **Minimalny procent robót budowlanych, których wykonanie powierzy się stronom trzecim**

### **SEKCJA III: INFORMACJE O CHARAKTERZE PRAWNYM, EKONOMICZNYM, FINANSOWYM I TECHNICZNYM**

#### III.1) **WARUNKI UDZIAŁU**

##### III.1.1) **Sytuacja podmiotowa wykonawców, w tym wymogi związane z wpisem do rejestru zawodowego lub handlowego**

Informacje i formalności niezbędne do dokonania oceny spełniania wymogów: 1) spełniania w pełnym zakresie warunku niekaralności, o którym mowa w art. 13 ust. 1 pkt 4 Ustawy o koncesji, wykażą się niekaralnością w okresie 6 miesięcy przed datą składania wniosków o udzielenie koncesji,

2) nieznajdowania się w stanie upadłości ani w stanie likwidacji, wykażą się, że nie znajdują się w stanie upadłości ani likwidacji, z wyjątkiem zainteresowanych podmiotów, które po ogłoszeniu upadłości zawarły układ zatwierdzony prawomocnym postanowieniem sądu, a układ ten nie przewiduje zaspokojenia wierzycieli poprzez likwidację majątku upadłego.

##### III.1.2) **Zdolność ekonomiczna i finansowa**

Informacje i formalności konieczne do dokonania oceny spełniania wymogów (jeżeli dotyczy).

- 1) wykazywały się sumą wyników finansowych za ostatnie 3 lata obrotowe, jako wartością dodatnią;
- 2) wykażą się posiadaniem środków finansowych lub zdolnością kredytową w wysokości minimum 1 000 000,00 PLN (słownie: jeden milion złotych),
- 3) są ubezpieczone od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej związanej z przedmiotem Postępowania na kwotę minimum 1 000 000,00 PLN (słownie: jeden milion złotych).

##### III.1.3) **Zdolność techniczna**

Informacje i formalności niezbędne do dokonania oceny spełniania wymogów 1) wykonali roboty budowlane w okresie ostatnich 5 lat, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy, co najmniej 1 (jednej) roboty budowlanej, których przedmiotem było zaprojektowanie i budowa „pod klucz”, co najmniej 8-lokalowego budynku mieszkaniowego z kategorii XIII Załącznika do ustawy z dnia 7.7.1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2006 r., Nr 156, poz. 1118 z późn. zm.), 2) dysponują osobami zdolnymi do wykonania zamówienia tj.: projektantem posiadającym uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej, kierownikiem budowy posiadającym uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno - budowlanej, kierownikiem robót posiadającym uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, kierownikiem robót posiadającym uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności

instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych bez ograniczeń, kierownikiem robót posiadającym uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności telekomunikacyjnej,

3) osoba pełniąca funkcję projektanta powinna posiadać wpis na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego, potwierdzony zaświadczeniem wydanym przez tę izbę, z określonym w nim terminem ważności, oraz posiadać co najmniej 5-letnie doświadczenie zawodowe, w tym doświadczenie zawodowe polegające na zaprojektowaniu co najmniej 8-lokalowego budynku mieszkalnego, każda z pozostałych osób, o których mowa powyżej pkt. III.1.3.2., powinna posiadać wpis na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego, potwierdzony zaświadczeniem wydanym przez tę izbę, z określonym w nim terminem ważności oraz posiadać co najmniej 5-letnie doświadczenie zawodowe w pełnieniu funkcji odpowiednio kierownika budowy, bądź kierownika robót, w tym doświadczenie zawodowe w pełnieniu funkcji kierownika budowy bądź kierownika robót przy co najmniej 1 zakończonej budowie budynku mieszkalnego z kategorii XIII Załącznika do ustawy z dnia 7.7.1994 r. Prawo budowlane,

#### **SEKCJA IV: PROCEDURA**

##### **IV.1) KRYTERIA UDZIELENIA ZAMÓWIENIA**

OOU: 100 %.

Przy wyborze oferty Koncesjodawca będzie się kierował jedynym kryterium oceny ofert: „Okres Obowiązywania Umowy, – kryterium tym będzie proponowany przez oferenta okres, na jaki umowa w przedmiocie koncesji zostanie zawarta („OOU”). Oferenci mogą oferować OOU maksymalnie do lat 30 (słownie: trzydzieści lat. Najmniejszą dopuszczalną jednostką miary OOU jest 1 miesiąc.

Za najkrótszy zaoferowany OOU przyznaje się 100 pkt. Za zaoferowanie dłuższego OOU przyznaje się punkty według następującego wyliczenia: najkrótszy OOU

----- x 100 pkt.

OOU w rozpatrywanej ofercie.

Koncesjodawca wybierze tę ofertę, która uzyskała najwięcej punktów. Punktacja liczona będzie z dokładnością do 1 miejsca po przecinku.

##### **IV.2) INFORMACJE ADMINISTRACYJNE**

**IV.2.1) Numer referencyjny nadany sprawie przez instytucję zamawiającą**  
ZP.271.11.2011

**IV.2.2) Termin składania wniosków**  
30.9.2011 - 10:00

**IV.2.3) Języki, w których można sporządzać wnioski**  
polski.

#### **SEKCJA VI: INFORMACJE UZUPEŁNIAJĄCE**

**VI.1) ZAMÓWIENIE DOTYCZY PROJEKTU I/LUB PROGRAMU FINANSOWANEGO ZE ŚRODKÓW WSPÓLNOTOWYCH**  
Nie

##### **VI.2) INFORMACJE DODATKOWE**

1. Warunkiem udziału w Postępowaniu jest złożenie przez zainteresowany podmiot wniosku o zawarcie umowy koncesji („Wniosek”) zawierającego:

a) oświadczenie o zgłoszeniu udziału w Postępowaniu,

b) oświadczenie o spełnianiu warunków udziału w Postępowaniu opisanych w Ogłoszeniu.

2. Ocena spełniania warunków udziału w Postępowaniu dokonywana będzie w oparciu o oświadczenia i dokumenty wskazane w Ogłoszeniu, metodą „spełnia - nie spełnia” w odniesieniu do daty składania Wniosków.

a) oprócz oświadczeń, o których mowa w pkt VI.2.1., Wniosek powinien zawierać następujące dane:

b) nazwę/imię i nazwisko zainteresowanego podmiotu, siedzibę i adres zainteresowanego podmiotu, adres e-mail zainteresowanego podmiotu, numery telefonów i faksów zainteresowanego podmiotu,

Wniosek może zostać sporządzony zgodnie ze wzorem dostępnym w punkcie kontaktowym oraz na stronie internetowej [www.bip2.murowana-goslina.pl](http://www.bip2.murowana-goslina.pl),

c) Wniosek powinien zostać sporządzony w formie pisemnej, w języku polskim,

d) do Wniosku należy dołączyć:

(i) dokumenty potwierdzające, że osoba (osoby) podpisująca Wniosek jest upoważniona do reprezentowania zainteresowanego podmiotu, a w szczególności: aktualny odpis z właściwego rejestru albo aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub zgłoszenia do ewidencji działalności gospodarczej, wystawione nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania Wniosku,

(ii) pełnomocnictwo do reprezentowania zainteresowanego podmiotu - w przypadku gdy umocowanie osoby (osób) składających Wnioski do działania w imieniu zainteresowanego podmiotu nie wynika z innych dokumentów załączonych do Wniosku, w tym z odpisu z właściwego rejestru bądź zaświadczenia o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej,

e) dokumenty sporządzone w języku obcym należy przedłożyć wraz z ich tłumaczeniami na język polski,

f) Wniosek wraz z załącznikami należy złożyć na adres punktu kontaktowego, o którym mowa w pkt VI.2.9 w terminie tam wskazanym. O zachowaniu terminu złożenia wniosku decyduje data i godzina jego wpływu do punktu kontaktowego,

g) na kopercie zawierającej Wniosek wraz z załącznikami powinno znaleźć się oznaczenie: "Wniosek o zawarcie umowy koncesji na roboty budowlane w zakresie budownictwa mieszkalnego. Nie otwierać przed dniem [...] roku przed godziną [...]".

3. Koncesjodawca zaprosi do udziału w negocjacjach zainteresowane podmioty, które złożyły Wnioski zgodnie z wymogami określonymi powyżej („oferenci”).

4. Koncesjodawca nie przyjmie Wniosków sporządzonych niezgodnie z wymogami określonymi powyżej, a w szczególności Wniosków niezłożonych w formie pisemnej, nie zawierających oświadczeń lub dokumentów, o których mowa powyżej lub oświadczeń lub dokumentów nie odpowiadających wymaganiom stawianym w Ogłoszeniu oraz Wniosków złożonych po terminie.

5. Koncesjodawca dopuszcza możliwość zwrócenia się do zainteresowanych podmiotów o złożenie wyjaśnień dotyczących oświadczeń lub dokumentów załączonych do Wniosku.

6. Zainteresowane podmioty mogą ubiegać się wspólnie o udzielenie koncesji (konsorcjum/spółki cywilne). W przypadku wspólnego ubiegania się o udzielenie koncesji, zainteresowane podmioty ustanawiają pełnomocnika do reprezentowania ich w Postępowaniu albo reprezentowania w Postępowaniu i zawarcia umowy o koncesję. Przepisy i postanowienia dotyczące zainteresowanego podmiotu i oferenta stosuje się odpowiednio do zainteresowanych podmiotów i oferentów

wspólnie ubiegających się o udzielenie koncesji.

7. Dokumenty wymagane od oferenta, którego oferta zostanie uznana za najkorzystniejszą

7.1. Oferent, którego oferta zostanie uznana za najkorzystniejszą stosownie do art. 18 Ustawy o koncesji zobowiązany będzie do przedstawienia Koncesjodawcy następujące dokumenty:

a) na potwierdzenie spełnienia warunku, o którym mowa w pkt III.1.2. a):

(i) sprawozdania finansowego albo w przypadku oferentów nie zobowiązanych do sporządzania sprawozdania finansowego, innych dokumentów określających obroty, zysk oraz zobowiązania i należności - za okres ostatnich zatwierdzonych 3 lat obrotowych, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - za ten okres,

(ii) informacji banku (lub Spółdzielczej Kasy Oszczędnościowo-Kredytowej), w którym oferent posiada podstawowy rachunek bankowy, potwierdzającej wysokość posiadanych środków finansowych lub zdolność kredytową oferenta, wystawionej nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania Wniosków,

(iii) przedstawienia opłaconej polisy ubezpieczeniowej od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej z wiązanej z przedmiotem Postępowania na kwotę minimum 1 000 000,00 PLN,

b) na potwierdzenie spełnienia warunku, o którym mowa w pkt III.1.2. b):

(i) wykazu wykonanych robót budowlanych wraz z podaniem danych umożliwiających ocenę spełnienia niniejszego warunku oraz ich wartości oraz daty i miejsca wykonania wraz z dokumentami potwierdzającymi, że roboty budowlane zostały wykonane należyście,

(ii) wykazu osób, którymi dysponuje lub będzie dysponował Wykonawca, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia wraz z informacjami na temat ich kwalifikacji zawodowych, doświadczenia i wykształcenia a także zakresu wykonywanych przez te osoby czynności oraz numerami wpisu na listę członków właściwej izby zawodowej,

c) na potwierdzenie spełnienia warunku, o którym mowa w pkt III.1.1.1.: aktualnej informacji/aktualnych informacji z Krajowego Rejestru Karnego w zakresie określonym w art. 13 ust. 1 pkt 4 Ustawy o koncesji, wystawionej/wystawionych nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania wniosków,

d) na potwierdzenie spełnienia warunku, o którym mowa w pkt III.1.1.2.: aktualny odpis z właściwego rejestru albo aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub zgłoszenia do ewidencji działalności gospodarczej, wystawione nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania wniosku.

7.2. Dokumenty wskazane powyżej powinny potwierdzać spełnienie warunków udziału w postępowaniu na dzień składania Wniosków, o którym mowa w pkt. IV.2.2.

7.3. Odpowiednie dokumenty wskazane w pkt VI.2.7. oferenci mający siedzibę lub miejsce zamieszkania poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej składają zgodnie z przepisami rozporządzenia wykonawczego do ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych w sprawie rodzajów dokumentów, jakich może żądać zamawiający od wykonawcy, oraz form, w jakich te dokumenty mogą być składane (rozporządzenie Prezesa Rady Ministrów z dnia 30.12.2009 r., DZ. U. Nr 226, poz. 1817 ze zmianami) stosowanym odpowiednio.

8. Warunki uznania oferty za nie odpowiadającą wymaganiom koncesjodawcy

Koncesjodawca nie dopuści oferty do oceny i porównania, jeżeli:

a) nie została złożona w terminie i miejscu wyznaczonym przez Koncesjodawcę,

b) jest niezgodna z Ustawą o koncesji,

c) jej treść nie odpowiada treści opisu warunków koncesji,

d) jej złożenie stanowi czyn nieuczciwej konkurencji w rozumieniu przepisów o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji,

e) została złożona przez podmiot nie zaproszony do składania ofert,

f) jest nieważna na podstawie odrębnych przepisów,

g) oferent złoży w postępowaniu więcej niż jedną ofertę,

9. Miejsce i termin składania wniosków zawarcie umowy koncesji

9.1. Termin składania Wniosków wraz z wymaganymi dokumentami i oświadczeniami, upływa dnia 30.9.2011 r. o godz. 10:00.

9.2. Wnioski należy dostarczyć do siedziby Koncesjodawcy na adres („punkt kontaktowy”):

Urząd Miasta i Gminy ul. Poznańska 18.

62-095 Murowana Goślina

Pokój: [32] Biuro Zamówień Publicznych.

10. Odwołanie postępowania

Koncesjodawca odwołuje Postępowanie, jeżeli:

a) nie został złożony żaden Wniosek, bądź wszystkie złożone Wnioski nie zostały przyjęte,

b) nie została złożona żadna oferta, bądź wszystkie złożone oferty nie zostały dopuszczone do oceny i porównania,

c) wystąpiła istotna zmiana okoliczności powodująca, że prowadzenie Postępowania lub wykonanie przedmiotu koncesji nie leży w interesie Koncesjodawcy, czego nie można było wcześniej przewidzieć,

d) w postępowaniu doszło do naruszenia przepisów określonych w Ustawie o koncesji, które miało wpływ na wynik tego Postępowania,

e) negocjacje nie zakończą się w terminie wyznaczonym przez Koncesjodawcę,

f) Oferent, którego oferta została uznana za najkorzystniejszą, nie złoży w terminie wskazanym przez Koncesjodawcę dokumentów wskazanych w pkt VI.2.7 potwierdzających spełnianie warunków udziału w postępowaniu i oferent ten nie wykaże spełnienia warunków za pomocą innego dokumentu, który Koncesjodawca uzna za odpowiedni zgodnie z art. 18 ust. 2 Ustawy o koncesji, a nie będzie zachodziła okoliczność o której mowa w art. 21 ust. 3 Ustawy o koncesji.

11. Wadium Wysokość i tryb wniesienia wadium: Nie jest wymagane.

### VI.3) PROCEDURY ODWOŁAWCZE

#### VI.3.1) Organ odpowiedzialny za procedury odwoławcze

Wojewódzki Sąd Administracyjny w Poznaniu

ul. Ratajczaka 10/12

61-815 Poznań

POLSKA

Tel. +48 618566700

#### VI.3.2) Składanie odwołań

Dokładne informacje na temat terminów składania odwołań: Zainteresowanemu podmiotowi, którego interes prawny w zawarciu umowy koncesji doznał lub może doznać uszczerbku w wyniku czynności podjętych przez Koncesjodawcę z naruszeniem przepisów ustawy, przysługuje prawo do wniesienia skargi do sądu administracyjnego, —skargę wnosi się do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu w terminie 10 dni od dnia, w którym skarżący powziął lub przy zachowaniu należytej staranności mógł powziąć informację o czynności podjętej przez koncesjodawcę w

sprawie,

—skargę do sądu wnosi się za pośrednictwem Koncesjodawcy, którego czynność jest przedmiotem skargi,

—Koncesjodawca przekazuje skargę sądowi wraz z aktami sprawy i odpowiedzią na skargę w terminie 10 dni od dnia jej wniesienia,

—Koncesjodawca, którego czynność zaskarżono, może w zakresie swojej właściwości uwzględnić skargę w całości do dnia rozpoczęcia rozprawy.

VI.3.3) **Źródło, gdzie można uzyskać informacje na temat składania odwołań**

VI.4) **DATA WYSŁANIA NINIEJSZEGO OGŁOSZENIA:**

13.7.2011