

Ogłoszenie o koncesji
Koncesja na przebudowę i aranżację pomieszczeń Wiejskiego Ośrodka Kultury w Bolewicach

SEKCJA I ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Nazwa zamawiającego: Gmina Miedzichowo

1.3.) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON: REGON 210967053

1.4.) Adres zamawiającego

1.4.1.) Ulica: Poznańska

1.4.2.) Miejscowość: Dziecmierowo

1.4.3.) Kod pocztowy: 64-361

1.4.4.) Województwo: wielkopolskie

1.4.5.) Kraj: Polska

1.4.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL418 - Poznański

1.4.9.) Adres poczty elektronicznej: ug-miedzichowo@post.pl

1.4.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: www.bip.miedzichowo.pl

1.5.) Rodzaj zamawiającego

Zamawiający publiczny - jednostka sektora finansów publicznych - jednostka samorządu terytorialnego

1.6.) Przedmiot działalności zamawiającego

Ogólne usługi publiczne

1.7.) Czy postępowanie przeprowadza podmiot, któremu zamawiający powierzył prowadzenie postępowania: Nie

SEKCJA II – INFORMACJE PODSTAWOWE

2.1.) Nazwa umowy koncesji

Koncesja na przebudowę i aranżację pomieszczeń Wiejskiego Ośrodka Kultury w Bolewicach

2.2.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-cb7ebd5b-6891-11ec-ae77-fe331fedffdc

2.3.) Numer ogłoszenia: 2021/BZP 00338013

2.4.) Wersja ogłoszenia: 01

2.5.) Data ogłoszenia: 2021-12-30

2.6.) Wskazanie, czy o zawarcie umowy koncesji mogą się ubiegać wyłącznie wykonawcy, o których mowa w art. 34 ustawy o umowie koncesji na roboty budowlane lub usługi (koncesje zastrzeżone)

2.6.1.) O zawarcie umowy koncesji mogą się ubiegać wyłącznie wykonawcy, o których mowa w art. 34 ustawy: Nie

2.7.) Czy umowa koncesji dotyczy projektu lub programu współfinansowanego ze środków Unii Europejskiej: Nie

SEKCJA III – UDOSTĘPNIANIE DOKUMENTÓW I KOMUNIKACJA

3.1.) Adres strony internetowej prowadzonego postępowania

<https://bip.miedzichowo.pl/>

3.2.) Zamawiający zastrzega dostęp do dokumentów koncesji: Nie

3.4.) Sposób albo sposoby komunikowania się z wykonawcami w postępowaniu:

za pośrednictwem operatora pocztowego, w rozumieniu ustawy z dnia 23 listopada 2012 r. –

Prawo pocztowe

osobiście

przy użyciu środków komunikacji elektronicznej

3.5.) Wymagania techniczne i organizacyjne dot. korespondencji elektronicznej

Zamawiający dopuszcza komunikację elektroniczną za pośrednictwem adresu email:

wajman@miedzichowo.pl, w każdym przypadku wskazanym przez Zamawiającego.

Korespondencja przekazywana za pośrednictwem adresu email wymaga formy elektronicznej tj. postaci elektronicznej opatrzonej kwalifikowanym podpisem elektronicznym (uwaga: nie dotyczy składania ofert).

3.6.) Informacje o środkach komunikacji elektronicznej, przy użyciu których zamawiający będzie komunikował się z wykonawcami - adres strony internetowej

www.bip.miedzichowo.pl

3.7.) Zamawiający dopuszcza składanie ofert albo wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu o zawarcie umowy koncesji oraz oświadczeń

wyłącznie w formie pisemnej

3.8.) Zamawiający dopuszcza sporządzenie i przedstawienie ofert przy użyciu narzędzi elektronicznego modelowania danych budowlanych lub innych podobnych narzędzi, które nie są ogólnie dostępne: Nie

3.10.) Język ofert, wniosków oraz dokumentów potwierdzających spełnianie kryteriów kwalifikacji oraz braku podstaw wykluczenia:

polski

SEKCJA IV – PRZEDMIOT UMOWY KONCESJI

4.1.) Numer referencyjny postępowania

IZP.271.11.2021

4.2.) Rodzaj koncesji

roboty budowlane

4.3.) Zamawiający udziela koncesji w częściach, z których każda stanowi przedmiot odrębnego postępowania: Nie

4.4.) Wartość koncesji

4.5.) Koncesja jest podzielona na części: Nie

4.6.) Krótki opis przedmiotu umowy koncesji

Przedsięwzięcie jest zlokalizowane w Gminie Miedzichowo w województwie wielkopolskim, w miejscowości Bolewice. Przedmiotem inwestycji będzie przebudowa budynku i aranżacja pomieszczeń Wiejskiego Ośrodka Kultury w Bolewicach z przeznaczeniem na kawiarnię i bar. Nieruchomość i zlokalizowany na niej budynek stanowi własność Gminy Miedzichowo. Celem przedmiotowej inwestycji jest podniesienie atrakcyjności Gminy jako miejsca do zamieszkania, pełne wykorzystanie możliwości obiektu, w którym funkcjonuje kino społecznościowe i udostępnienie go mieszkańcom gminy.

4.7.) Główny kod CPV: 45000000-7 - Roboty budowlane

4.8.) Dodatkowy kod CPV:

45400000-1 - Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych

4.9.) Opis potrzeb, oczekiwań i wymagań zamawiającego, które powinny zostać spełnione w ramach danego postępowania o zawarcie umowy koncesji albo w ramach danej części postępowania

1. Przedmiot koncesji zostanie zrealizowany na warunkach określonych w dokumentacji tj. w:
 - a) Specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót,
 - b) Projekcie wykonawczym,
 - c) Aranżacji pomieszczeń wraz z wizualizacjami.
2. Koncesjonariusz na podstawie umowy koncesji zobowiązany będzie do wykonania przedmiotu koncesji za wynagrodzeniem, które stanowi wyłącznie prawo do korzystania z obiektu budowlanego, objętego zakresem inwestycji i prawo do pobierania pożytków z prowadzonej działalności gospodarczej (usługi gastronomiczne) na terenie obiektu.
3. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania czynności związanych z utrzymaniem technicznym pomieszczeń i infrastruktury towarzyszącej, zapewniających prawidłowe funkcjonowanie obiektu, w tym dokonywanie stosownych przeglądów technicznych, nakładów remontowych, usuwanie awarii, a także ponoszenie kosztów utrzymania obiektu, będącego przedmiotem koncesji.

4.10.) Umowa koncesji obejmuje opcje: Nie

4.11.) Zamawiający przewiduje przedłużenie umowy koncesji: Nie

4.12.) Przewidywany okres obowiązywania umowy koncesji:

240 miesiące

4.13.) Czy w odniesieniu do opisu przedmiotu umowy koncesji zamawiający uwzględnił wymagania dotyczące poziomów oddziaływania na środowisko i klimat lub wymagania dostosowania do określonych potrzeb (projektowania z przeznaczeniem dla wszystkich użytkowników), w tym potrzeb osób niepełnosprawnych: Tak

SEKCJA V – PROCEDURA

5.2.) Zamawiający zaprasza do

składania ofert

5.3.) Warunki, jakim ma odpowiadać wniosek o dopuszczenie do udziału w postępowaniu o zawarcie umowy koncesji albo oferta pod rygorem ich odrzucenia

Ofertę należy złożyć w terminie, w zamkniętej, dokładnie zapieczętowanej kopercie w sposób

gwarantujący zachowanie w poufności jej treści oraz zabezpieczającej jej nienaruszalność do terminu otwarcia ofert.

5.4.) Czy zamawiający przewiduje ograniczenie liczby wykonawców, którzy zostaną zaproszeni do udziału w postępowaniu: Nie

5.5.) Jeżeli zamawiający przewiduje ograniczenie liczby wykonawców, którzy zostaną zaproszeni do udziału w postępowaniu o zawarcie umowy koncesji

5.6.) Zamawiający dopuszcza składanie ofert wariantowych: Nie

5.8.) Zamawiający wymaga złożenia wraz z ofertami oferty wariantowej: Nie

5.9.) Informacje na temat składania ofert lub wniosków

5.9.2.) Termin składania ofert: 2022-01-17 10:00

5.9.3.) Miejsce składania wniosków/ofert

Urząd Gminy, ul. Poznańska 12, 64-361 Miedzichowo, pok. Sekretariat.

5.12.) Zamawiający wymaga wadium: Nie

5.13.) Stosowane kryteria oceny ofert

5.13.1.) Sposób określania wagi kryteriów oceny ofert: Procentowo

Kryterium nr 1

5.13.2.) Rodzaj kryterium: inne

5.13.3.) Nazwa kryterium: Kwota czynszu

5.13.4.) Waga: 60

5.13.6) Wzór matematyczny lub opis ważenia kryterium

(kwota oferty ocenianej/najwyższa kwota czynszu brutto spośród ofert ocenianych) x 60 pkt

5.13.7) Opis kryterium

Maksymalnie w tym kryterium wykonawca może otrzymać 60 pkt. Wykonawca zobowiązany będzie zaoferować kwotę czynszu powyżej kwoty minimalnej. Zasady płatności czynszu określone zostały we wzorze umowy.

Kryterium nr 2

5.13.2.) Rodzaj kryterium: inne

5.13.3.) Nazwa kryterium: Ilość godzin udostępnienia obiektu na potrzeby Gminy Miedzichowo rocznie

5.13.4.) Waga: 40

5.13.6) Wzór matematyczny lub opis ważenia kryterium

(oferowana liczba godzin / 40h) x 40 pkt

5.13.7) Opis kryterium

udostępnienie obiektu na potrzeby Gminy Miedzichowo rocznie w ilości 20 godzin – 40 pkt.

5.14.) Informacja, czy zamawiający przewiduje zastosowanie aukcji elektronicznej: Nie

5.15.) Zamawiający przewiduje unieważnienie postępowania o zawarcie umowy koncesji, jeżeli środki, które zamierzał przeznaczyć na sfinansowanie całości lub części umowy koncesji nie zostaną mu przyznane: Nie

SEKCJA VI – KWALIFIKACJA PODMIOTOWA WYKONAWCY

6.1) Wykaz kryteriów kwalifikacji

Kryterium nr 1

6.1.1) Rodzaj kryterium kwalifikacji

kryteria dotyczące sytuacji finansowej

6.1.2) Nazwa kryterium kwalifikacji

zdolność kredytowa

6.1.3) Krótki opis kryterium kwalifikacji, w tym wymagania minimalne dotyczące oczekiwanego przez zamawiającego poziomu spełnienia kryterium

warunek zostanie uznany za spełniony, jeżeli Wykonawca wykaże, że posiada środki finansowe lub zdolność kredytową na kwotę nie mniejszą niż 1.000.000,00 zł.

6.1.4) Krótki opis sposobu zastosowania kryterium

Brak spełnienia kryterium kwalifikacji przez Wykonawcę, skutkować będzie odrzuceniem oferty Wykonawcy w postępowaniu.

Ocena spełniania kryteriów kwalifikacji zostanie dokonana według formuły spełnia/nie spełnia.

6.1.5.) Zamawiający wymaga przedłożenia dokumentów na potwierdzenie kryterium kwalifikacji:

Tak

6.1.6) Dokumenty wymagane na potwierdzenie kryterium kwalifikacji, sposób ich przedłożenia oraz zakres

Informacja z banku albo spółdzielczej kasy oszczędnościowo- kredytowej potwierdzającej wysokość posiadanych środków finansowych lub zdolność kredytową wykonawcy, w okresie nie wcześniejszym niż 3 miesiące przed upływem terminu składania Wniosków, na kwotę nie mniejszą niż 1 000 000 zł (słownie: jeden milion złotych) lub równowartość tej kwoty w innej walucie. Wartości podane w walucie innej niż PLN będą przeliczone na PLN według kursu średniego NBP danej waluty z dnia, publikacji Ogłoszenia.

Kryterium nr 2

6.1.1) Rodzaj kryterium kwalifikacji

kryteria dotyczące zdolności zawodowej

6.1.2) Nazwa kryterium kwalifikacji

kadra

6.1.3) Krótki opis kryterium kwalifikacji, w tym wymagania minimalne dotyczące oczekiwanego przez zamawiającego poziomu spełnienia kryterium

warunek ten zostanie uznany za spełniony, jeżeli Wykonawca wykaże, że dysponuje osobą zdolną do wykonania zamówienia tj. co najmniej jedną osobą posiadającą uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-

budowlanej.

6.1.4) Krótki opis sposobu zastosowania kryterium

Brak spełnienia kryterium kwalifikacji przez Wykonawcę, skutkować będzie odrzuceniem oferty Wykonawcy w postępowaniu.

Ocena spełniania kryteriów kwalifikacji zostanie dokonana według formuły spełnia/nie spełnia.

6.1.5.) Zamawiający wymaga przedłożenia dokumentów na potwierdzenie kryterium kwalifikacji:

Tak

6.1.6) Dokumenty wymagane na potwierdzenie kryterium kwalifikacji, sposób ich przedłożenia oraz zakres

Wykaz osób skierowanych przez wykonawcę do realizacji przedmiotu umowy, odpowiedzialnych za kierowanie robotami budowlanymi, wraz z informacjami na temat ich kwalifikacji zawodowych, uprawnień, doświadczenia i wykształcenia niezbędnych do wykonania zamówienia publicznego, a także zakresu wykonywanych przez nie czynności oraz informacją o podstawie do dysponowania tymi osobami – wzór wykazu osób dostępnych Wykonawcy w celu wykonania zamówienia stanowi załącznik nr 5.

6.2.) Zasady przedkładania zobowiązań innych podmiotów, na których zdolnościach polega wykonawca w celu spełniania kryteriów kwalifikacji

W przypadku, gdy Wykonawca chce korzystać ze zdolności innych podmiotów, jest obowiązany udowodnić Zamawiającemu, że będzie dysponował niezbędnymi zasobami w ciągu całego okresu wykonywania Umowy koncesji, w szczególności przedstawiając w tym celu stosowne zobowiązanie takich podmiotów (uwaga: w przypadku gdy Wykonawca będzie korzystał ze zdolności innych podmiotów, Wykonawca załącza stosowne zobowiązanie podmiotu do oddania mu do dyspozycji niezbędnych zasobów na okres korzystania z nich przy wykonywaniu Umowy koncesji, którego wzór znajduje się w Opisie Postępowania – Załącznik nr 6 do Opisu Postępowania).

6.3.) Podstawy wykluczenia wykonawcy w oparciu o art. 32 ust. 1 ustawy o umowie koncesji na roboty budowlane lub usługi:

Art. 32 ust. 1 pkt 1 lit. a)

Art. 32 ust. 1 pkt 1 lit. b)

Art. 32 ust. 1 pkt 1 lit. c)

Art. 32 ust. 1 pkt 1 lit. d)

Art. 32 ust. 1 pkt 1 lit. e)

Art. 32 ust. 1 pkt 1 lit. f)

Art. 32 ust. 1 pkt 1 lit. g)

Art. 32 ust. 1 pkt 1 lit. h)

Art. 32 ust. 1 pkt 2

Art. 32 ust. 1 pkt 3

Art. 32 ust. 1 pkt 4

Art. 32 ust. 1 pkt 5

Art. 32 ust. 1 pkt 6

6.3.1.) Dokumenty wymagane na potwierdzenie braku podstaw wykluczenia, sposób ich sporządzenia oraz zakres

1) oświadczenie o braku podstaw do wykluczenia wg wzoru stanowiącego załącznik nr 3;

2) informację z Krajowego Rejestru Karnego w zakresie określonym w art. 32 ust. 1 pkt. 1,2 ustawy o umowie koncesji, wystawioną nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu

składania wniosków,

6.4.) Czy zamawiający przewiduje podstawy wykluczenia z art. 32 ust. 2 ustawy o umowie koncesji na roboty budowlane lub usługi?: Tak

6.4.1.) Wykaz podstaw wykluczenia:

Art. 32 ust. 2 pkt 1

6.4.2.) Dokumenty wymagane na potwierdzenie braku podstaw wykluczenia, sposób ich sporządzenia oraz zakres

1) w celu potwierdzenia braku podstaw wykluczenia z art. 32 ust. 2 pkt. 1 ustawy o umowie koncesji:

- zaświadczenie właściwego naczelnika urzędu skarbowego potwierdzające, że Wykonawca nie zalega z opłacaniem podatków, wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania Wniosków, lub inny dokument potwierdzający, 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;

- zaświadczenie właściwej terenowej jednostki organizacyjnej Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego albo inny dokument potwierdzający, że Wykonawca nie zalega z opłacaniem składek na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne, wystawiony nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania Wniosków, lub inny dokument potwierdzający, 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.

6.5.) Zasady składania przez wykonawców oświadczeń o spełnieniu kryterium kwalifikacji oraz braku podstaw wykluczenia

W celu potwierdzenia braku podstaw do wykluczenia Wykonawcy składają wraz z wnioskiem także oświadczenie o braku podstaw do wykluczenia z postępowania i spełnianiu kryteriów kwalifikacji

SEKCJA VII – PROJEKTOWANE POSTANOWIENIA UMOWY KONCESJI

7.2.) Czy zamawiający wymaga, żeby grupa koncesjonariuszy, z którą zostanie zawarta umowa koncesji przyjęła określoną formę prawną?: Nie

7.4.) Zamawiający przewiduje możliwość zmian umowy koncesji: Nie

SEKCJA VIII – INFORMACJE DODATKOWE