

**Dokumentacja postępowania na wybór partnera i umowy partnerstwa publiczno-prywatnego (ppp) w trybie ustawy o koncesji, obiekt: „Budynek użyteczności publicznej Gminny Ośrodek Kultury w Przeclawiu” wraz z budynkiem pomocniczym, budowlami sportowymi i drogowymi, urządzeniami budowlanymi, małą architekturą oraz zagospodarowaniem terenu – Przeclaw”, Gmina Kolbaskowo.**

#### **OPIS POTRZEB I WYMAGAŃ PODMIOTU PUBLICZNEGO (OPiW)**

Na wybór partnera prywatnego w ramach partnerstwa publiczno-prywatnego w trybie przepisów o koncesji na roboty budowlane, do realizacji przedsięwzięcia pn. **„Budynek użyteczności publicznej Gminny Ośrodek Kultury w Przeclawiu wraz z budynkiem pomocniczym, budowlami sportowymi i drogowymi, urządzeniami budowlanymi, małą architekturą oraz zagospodarowaniem terenu – Przeclaw”**

**Robocza nazwa postępowania:** „Budowa i wyposażenie GOK w Przeclawiu gmina Kolbaskowo, w trybie partnerstwa publiczno-prywatnego”

## Spis treści

<b>ROZDZIAŁ I. DEFINICJE</b>	<b>3</b>
<b>ROZDZIAŁ II. POSTANOWIENIA WSTĘPNE</b>	<b>4</b>
<b>ROZDZIAŁ III. DANE PODMIOTU PUBLICZNEGO ORAZ SPOSÓB KOMUNIKOWANIA SIĘ Z PODCZAS POSTĘPOWANIA</b>	<b>6</b>
<b>ROZDZIAŁ IV. OPIS PRZEDSIĘWZIĘCIA</b>	<b>7</b>
<b>ROZDZIAŁ V OPIS POTRZEB I WYMAGAŃ PODMIOTU PUBLICZNEGO</b>	<b>11</b>
<b>ROZDZIAŁ VI KRYTERIA WYBORU NAJKORZYSTNIEJSZEJ OFERTY</b>	<b>17</b>
<b>ROZDZIAŁ VII NEGOCJACJE, SKŁADANIE OFERT I OCENA OFERT</b>	<b>17</b>
<b>ROZDZIAŁ VIII ODWOŁANIE POSTĘPOWANIA</b>	<b>19</b>
<b>ROZDZIAŁ IX. TERMINY SKŁADANIA WNIOSKÓW O ZAWARCIE UMOWY O PARTNERSTWIE PUBLICZNO-PRYWATNYM SPOSÓB I PRZYGOTOWANIA.</b>	<b>19</b>
<b>ZAŁĄCZNIKI DO OPIW</b>	<b>21</b>

## ROZDZIAŁ I. DEFINICJE

1. Ilekroć w niniejszym dokumencie oraz w dokumentach do niego załączonych jest mowa o:
  - 1) **Eksploatacji** – należy przez to rozumieć ogół czynności faktycznych i prawnych związanych z wykorzystywaniem **obiektu** zgodnie z jego przeznaczeniem, w tym w szczególności: utrzymanie, zarządzanie i pobieranie pożytków, wraz z obowiązkiem ponoszenia kosztów jego utrzymania w okresie trwania **Umowy PPP** i ponoszenia ryzyk z tym związanych;
  - 2) **Dniu ukończenia budowy** – oznacza dzień, w którym **Pozwolenie na użytkowanie** stało się ostateczne;
  - 3) **Kandydacie/ Zainteresowanym Podmiocie** - należy przez to rozumieć **Zainteresowany Podmiot**, który złożył **Wniosek** o zawarcie **Umowy o partnerstwie publiczno-prywatnym i uczestniczy w postępowaniu prowadzonym przez Podmiot Publiczny na wybór Partnera Prywatnego**;
  - 4) **„Kompleksie” lub „Obiekie”** – oznacza zaprojektowany budynek użyteczności publicznej "Gminny Ośrodek Kultury w Przecławiu" wraz z budynkiem pomocniczym, budowlami sportowymi i drogowymi, urządzeniami budowlanymi, małą architekturą oraz zagospodarowaniem terenu – Przecław gm. Kołbaskowo, będący **Przedmiotem PPP**;
  - 5) **Podmiocie publicznym** – należy przez to rozumieć Gminę Kołbaskowo;
  - 6) **Partnerze prywatnym** – należy przez to rozumieć **Oferenta**, którego **Oferta** została wybrana jako najkorzystniejsza w **Postępowaniu**, z którym podpisana zostanie **Umowa o partnerstwie publiczno-prywatnym**;
  - 7) **Najkorzystniejszej Ofercie** – należy przez to rozumieć **Ofertę**, która w wyniku przeprowadzonego **Postępowania** uzyskała największą ilość punktów, zgodnie z kryteriami oceny wskazanymi w niniejszym **OPIW**
  - 8) **Oferencie** – należy przez to rozumieć **Kandydata**, który w odpowiedzi na zaproszenie złożył **Ofertę**;
  - 9) **Ofercie** – należy przez to rozumieć dokument, wraz z wymaganymi załącznikami, złożony przez **Kandydata** po przeprowadzonych negocjacjach zgodnie ze wzorem stanowiącym **załącznik nr 1** do niniejszej **OPIW**.
  - 10) **Ogłoszeniu** – należy przez to rozumieć ogłoszenie o koncesji na roboty budowlane w rozumieniu art. 10 **Ustawy o Koncesji**, dotyczące **Postępowania**;
  - 11) **Opisie Potrzeb i Wymagań/OPIW** – należy przez to rozumieć niniejszy dokument;
  - 12) **Prawie do eksploatacji** – należy przez to rozumieć prawo **Partnera Prywatnego** do **Eksploatacji Obiektu** - zgodnie z definicją zawartą w ppkt.1;
  - 13) **Przedmiocie PPP**– należy przez to rozumieć finansowanie nakładów na **budowę utrzymanie i eksploatację** obiektu: „Budynek użyteczności publicznej Gminny Ośrodek Kultury w Przecławiu" wraz z budynkiem pomocniczym, budowlami sportowymi i drogowymi, urządzeniami budowlanymi, małą architekturą oraz zagospodarowaniem

terenu – Przeclaw”, Gmina Kołbaskowo, za wynagrodzeniem, które będzie stanowił łącznie: prawo Partnera Prywatnego do uzyskania zapłaty do Podmiotu Publicznego z tytułu poniesionych nakładów **Prawo do eksploatacji budynku**, w tym prawo do pobierania pożytków zgodnie z art. 1 ust. 2 pkt.1 **Ustawy o koncesji. Przedsięwzięcie** będzie realizowane na zasadach określonych szczegółowo w **Ofercie** oraz **Umowie o PPP**;

- 14) **Postępowaniu** – należy przez to rozumieć postępowanie w rozumieniu w art. 2 pkt. 8) **Ustawy o koncesji**, którego dotyczy niniejszy **Opis**;
- 15) **Pozwolenie na użytkowanie** - oznacza wszystkie decyzje wydane przez właściwy organ nadzoru budowlanego dopuszczające **Obiekt** do użytkowania i zgłoszenia zakończenia robót budowlanych;
- 16) **Prawie budowlanym** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2016 r., poz. 380 ze zm.) oraz wydane na jej podstawie akty wykonawcze;
- 17) **Przekazaniu do eksploatacji** – należy przez to rozumieć dzień w którym nastąpiło protokolarne przekazanie przez **Podmiot Publiczny** obiektu **Partnerowi Prywatnemu**, wraz z prawem do jego **Eksploatacji**, na zasadach i przez okres przewidziany w **Umowie o PPP. Przekazanie do eksploatacji** wymaga uprzedniego uzyskania pozwolenia na użytkowanie wybudowanego obiektu będącego przedmiotem PPP,
- 18) **Specyfikacji Technicznej** – należy przez to rozumieć, przedstawioną przez **Podmiot Publiczny**, w **Załączniku nr 2** do niniejszego **Opisu**, wymagania **Podmiotu Publicznego** w zakresie parametrów jakościowych i technicznych przewidzianych dla **GOK w Przeclawiu**;
- 19) **Umowie o partnerstwie publiczno- prywatnym (umowie o PPP)** – należy przez to rozumieć **Umowę**, uregulowaną w **Ustawie o PPP**, która zostanie zawarta pomiędzy **Podmiotem Publicznym**, a **Partnerem Prywatnym**, wybranym w wyniku przeprowadzonego **Postępowania**;
- 20) **Ustalenia Programowe** - ustalenia Stron obejmujące w szczególności: kalendarz imprez organizowanych przez Podmiot Publiczny, terminy tych imprez oraz stopień i zakres wykorzystania Obiektu na potrzeby Podmiotu Publicznego.
- 21) **Wniosku** – należy przez to rozumieć wniosek o zawarcie **Umowy o PPP** złożony przez **Zainteresowany Podmiot** w odpowiedzi na **Ogłoszenie**, wzór **Wniosku** stanowi **Załącznik Nr 1** do niniejszego **Opisu**;

## ROZDZIAŁ II. POSTANOWIENIA WSTĘPNE

1. Postępowanie, którego dotyczy niniejszy Opis, prowadzone jest w trybie Ustawy o Koncesji, z uwzględnieniem przepisów o PPP. Postępowanie prowadzone jest w podziale na sześć etapów:

- 1) Pierwszy etap procedury obejmuje publikację ogłoszenia wraz z dokumentacją projektową. W odpowiedzi na ogłoszenie Zainteresowane Podmioty składają wniosek o zawarcie umowy koncesji, zwany dalej: „wnioskiem” stanowiący **załącznik nr 1** do niniejszych OPIW, zawierający oświadczenie o zgłoszeniu udziału w postępowaniu, oświadczenie o spełnianiu opisanych w ogłoszeniu o koncesji warunków udziału w postępowaniu o zawarcie umowy koncesji;
- 2) W drugim etapie procedury Podmiot Publiczny zaprasza do udziału w negocjacjach Kandydatów, którzy złożyli wnioski zgodnie z art. 13 Ustawy o koncesji. Prowadzone negocjacje mogą dotyczyć wszystkich aspektów koncesji, w tym aspektów technicznych, finansowych i prawnych. Terminy przeprowadzania negocjacji z poszczególnymi Kandydatami zostaną ustalone indywidualnie dla każdego z Kandydatów. Podmiot Publiczny zastrzega, że negocjacje prowadzone będą w siedzibie Podmiotu Publicznego. Czas trwania negocjacji uzależniony będzie od ich zakresu oraz potrzeb stron. W trakcie trwania negocjacji Kandydaci mogą żądać wyjaśnień dotyczących przedsięwzięcia, w tym informacji zawartych w ogłoszeniu, jak również uzyskać wszelkich dostępnych informacji w zakresie przedsięwzięcia. Podmiot Publiczny w miarę możliwości będzie udzielał odpowiedzi na pytania na bieżąco po zadaniu pytania. Podmiot Publiczny zastrzega sobie prawo do udzielenia odpowiedzi w późniejszym terminie. Podmiot Publiczny sporządzi protokół z przeprowadzonych negocjacji. O zakończeniu negocjacji Podmiot Publiczny informuje wszystkich Kandydatów. W wyniku przeprowadzonych negocjacji Podmiot Publiczny może przed zaproszeniem do składania ofert dokonać zmiany wymagań określonych w Ogłoszeniu.
- 3) Trzeci etap procedury obejmuje zaproszenie przez Podmiot Publiczny do złożenia ofert Kandydatów, z którymi prowadził negocjacje przesyłając im ostateczny opis warunków koncesji. Podmiot Publiczny zastrzega, że będzie wymagał od Kandydatów załączenia do oferty informacji przedstawiającej: przewidywany okres zwrotu nakładów Partnera Prywatnego, poniesionych w związku z wykonywaniem umowy o PPP oraz koncepcję programową dla obiektu i biznes plan przedsięwzięcia, których szczegółowy zakres wskazany zostanie w opisie warunków koncesji, oraz warunki zapłaty wadium. Podmiot Publiczny może żądać od Oferentów złożenia wyjaśnień, sprecyzowania lub dopracowania złożonych ofert. W takim przypadku zastosowanie mają zasady określone w art. 16 ust. 2 ustawy o koncesji na roboty budowlane lub usługi. Wyjaśnienia powinny być złożone zwłaszcza w przypadku wystąpienia w ofertach błędów arytmetycznych (np. w przypadku rozbieżności między sumami wpisanymi słownie i liczbowo) w terminie i trybie wskazanym przez Podmiot Publiczny.
- 4) Czwarty etap procedury obejmuje ocenę ofert i wybór oferty najkorzystniejszej. Podmiot Publiczny wybiera ofertę najkorzystniejszą spośród ofert spełniających wymagania określone w opisie warunków partnerstwa oraz na podstawie kryteriów tam wskazanych. Podmiot Publiczny powiadomi Oferentów o wyborze najkorzystniejszej oferty podając uzasadnienie dokonanego wyboru, zgodnie z art. 17 ust. 5 ustawy o koncesji. Informacja o

wyborze oferty zawierać będzie także powody ewentualnego niedopuszczenia ofert do oceny i porównania.

- 5) Piąty etap procedury obejmuje złożenie dokumentów potwierdzających spełnianie warunków prawnych, ekonomicznych, finansowych i technicznych, o których mowa w ogłoszeniu o koncesji na roboty budowlane przez podmiot który złożył ofertę najkorzystniejszą. Termin do złożenia powyższych dokumentów zostanie wskazany przez Podmiot Publiczny w zawiadomieniu o wyborze oferty. Jeżeli z jakiegokolwiek uzasadnionej przyczyny Oferent, którego oferta została uznana za najkorzystniejszą, nie może przedstawić dokumentów wymaganych przez Podmiot Publiczny, może udowodnić swą sytuację ekonomiczną i finansową za pomocą każdego innego dokumentu, który Podmiot Publiczny uzna za odpowiedni. Oferent, w zakresie spełniania warunków udziału w postępowaniu, może polegać na zdolności innych podmiotów, niezależnie od charakteru łączących go z nimi powiązań. Musi on w takiej sytuacji wykazać Podmiot Publiczny, że będzie spełniał warunki, o których mowa w art. 13 ust. 1 pkt 1-3, niezbędne do wykonania koncesji. Oferent przedstawia w tym celu stosowne zobowiązania tych podmiotów w zakresie realizacji umowy o PPP a także dokumenty potwierdzające spełnianie przez te podmioty warunków postępowania.
- 6) Szósty i ostatni etap procedury obejmuje zawarcie umowy o PPP. Podmiot Publiczny zawiera umowę z Oferentem, którego oferta została uznana za najkorzystniejszą. Jeżeli Oferent, którego oferta została uznana za najkorzystniejszą, uchyli się od zawarcia umowy, w szczególności przez niezłożenie wymaganych dokumentów potwierdzających spełnianie warunków udziału w postępowaniu, złożenie niekompletnych dokumentów lub dokumentów które nie potwierdzają spełnienia warunków, Podmiot Publiczny może zawrzeć umowę z Oferentem, który złożył najkorzystniejszą ofertą spośród pozostałych ofert spełniających wymagania określone w opisie warunków partnerstwa publiczno-prywatnego. W takim przypadku Podmiot Publiczny zachowuje pobraną od Oferenta uchylającego się od zawarcia umowy kwotę pieniężną z tytułu wadium.
- Umowa partnerstwa publiczno-prywatnego zawierana jest w formie pisemnej.

### **ROZDZIAŁ III. DANE PODMIOTU PUBLICZNEGO ORAZ SPOSÓB KOMUNIKOWANIA SIĘ Z PODCZAS POSTĘPOWANIA**

#### **1. Dane kontaktowe:**

Gmina Kołbaskowo  
Kołbaskowo 106; 72-001 Kołbaskowo  
NIP 851-29-08-333  
REGON 811-685-450  
Tel : (+48 91) 311 95 10  
[biuro@kolbaskowo.pl](mailto:biuro@kolbaskowo.pl)  
[www.kolbaskowo.pl](http://www.kolbaskowo.pl)

2. Osoby do kontaktu ze strony Podmiotu Publicznego (kontakt bezpośredni w dniach i godzinach urzędowania Urzędu Gminy Kołbaskowo)
  - a) w sprawach proceduralnych: Aniela Szerszeń tel. 91 3119510 w.30 [szerszen@kolbaskowo.pl](mailto:szerszen@kolbaskowo.pl)
  - b) w sprawach dotyczących przedmiotu postępowania: Waldemar Trusewicz tel. 91 3119510 w.48 [trusewicz@kolbaskowo.pl](mailto:trusewicz@kolbaskowo.pl)
3. Postępowanie prowadzone jest w języku polskim.
4. Wszelkie oświadczenia, wnioski, zawiadomienia, zapytania, skargi oraz informacje Zainteresowany Podmiot /Kandydat/Oferent/ Podmiot Publiczny przekazują pisemnie - pocztą, kurierem, faksem, lub pocztą e-mail z zastrzeżeniem
5. Zaleca się aby Wniosek o zawarcie Umowy o PPP wraz załącznikami i w późniejszym etapie procedury - Oferta zostały złożone zgodnie z odpowiednimi wzorami, osobiście, pocztą lub przesyłką kurierską. Sposób przygotowania i złożenia Wniosków opisany jest w Ogłoszeniu oraz w Rozdziale IX niniejszego Opisu.
6. Każda ze stron Postępowania, na żądanie drugiej strony, niezwłocznie, potwierdza fakt otrzymania oświadczenia, wniosku, zawiadomienia, zapytania, skargi lub informacji w formie opisanej wyżej w pkt. 4 i 5

## **ROZDZIAŁ IV. OPIS PRZEDSIĘWZIĘCIA**

### **1. Przedmiot Umowy o PPP**

Przedmiotem umowy jest wspólna realizacja przedsięwzięcia polegającego na: wybudowaniu przez Partnera Prywatnego Przedmiotu PPP (Etap I), a następnie uzyskaniu przez Partnera Prywatnego Prawa do eksploatacji obiektu będącego Przedmiotem PPP (Etap II), na okres 15 (piętnastu) lat.

Etap I polegający na budowie obiektu będącego Przedmiotem PPP, zostanie zrealizowany na warunkach określonych w dokumentacji projektowej, która stanowi dokumentację, o której mowa w §4 ust.1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego z dnia 2 września 2004 r. (Dz.U. z 2013, poz. 1129).

Etap II, w okresie 15 lat od dnia przekazania obiektu do eksploatacji, Partner Prywatny będzie prowadził działalność określoną w umowie, polegającą na wykonywaniu w obiekcie usług gastronomicznych, rozrywkowych, rekreacyjnych, sportowych, marketingowych, leczniczych, edukacyjnych lub promocyjnych.

### **2. Opis Obiektu będącego przedmiotem przedsięwzięcia.**

W ramach partnerstwa publiczno-prywatnego wybudowany zostanie: budynek użyteczności publicznej "Gminnego Ośrodka Kultury w Przecławiu" wraz z budynkiem pomocniczym, budowlami sportowymi i drogowymi, urządzeniami budowlanymi, małą architekturą oraz zagospodarowaniem terenu w Przecławiu, gmina Kołbaskowo, obręb 0012 Przecław, dz. nr 304/9, 304/16.

Opis przedsięwzięcia przygotowano w oparciu o dostarczony przez Gminę a zaprojektowany przez pracownię projektową Portal-PP sp z o.o. spółka komandytowa projekt inwestycji pn. „Budynek użyteczności publicznej Gminny Ośrodek Kultury w Przecławiu” wraz z budynkiem pomocniczym, budowlami sportowymi i drogowymi, urządzeniami budowlanymi, małą architekturą oraz zagospodarowaniem terenu, data kwiecień 2015 uzupełnienia lipiec 2015. Gmina przedstawiła również stosowne pozwolenia warunkujące rozpoczęcie budowy. Dokumenty te zwane będą w dalszej części opracowania dokumentacją projektową.

Teren objęty opracowaniem znajduje się na terenie gminy Kołbaskowo w miejscowości Przecław. Działki sąsiadują z: od zachodu z drogą krajową nr 13, od południa z terenami użytkowymi jako ogródki działkowe, od wschodu z rowem melioracyjnym, od północy z działkami rolnymi przeznaczonymi w planie miejscowych pod zabudowę usługowo-przemysłową. Przy północnej granicy znajduje się wygradzone, istniejące ujęcie wody podziemnej. Miejscowo zabudowa ogródków działkowych przylega bezpośrednio do granicy działki. Pozostałe działki są niezabudowane.

Przedsięwzięcie posiada połączenie z istniejącym zjazdem z drogi krajowej nr 13. W zakresie przedsięwzięcia uwzględniony został fragment drogi publicznej lokalnej na terenie działki 309/16. Pozostała część drogi publicznej lokalnej, łączącej działkę 309/16 z istniejącym zjazdem z drogi krajowej nr 13, stanowić będzie oddzielne opracowanie i zadanie inwestycyjne. Przedsięwzięcie zakłada doprowadzenie mediów takich jak: energia elektryczna i gaz (złącza znajdują się przy drodze krajowej nr 13, zgodnie z informacją zawartą w projekcie na stronie 5), woda, ścieki bytowe i deszczowe. Ponadto w budynku będą wykorzystywane alternatywne źródła energii jak instalacja solarna oraz pompy ciepła powietrze-woda wspomagające główne źródło energii wykorzystywane na potrzeby c.w.u. i c.o.

Na potrzeby gromadzenia odpadów komunalnych zaprojektowany został wolnostojący śmietnik, który będzie wyposażony w pojemniki do segregacji śmieci. Odpady będą odbierane przez firmy posiadające odpowiednie pozwolenia.

Tereny sąsiednie są zabezpieczone przed spływem wód opadowych z terenu objętego przedsięwzięciem (zgodnie z informacją zawartą w projekcie na stronie 6). Projekt spełnia wymogi przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy obowiązujące na dzień jego sporządzenia (zgodnie z informacją zawartą w projekcie na stronie 13).

Na działkach objętych zakresem opracowania projektuje się:

- Budynek użyteczności publicznej "Gminny Ośrodek Kultury w Przecławiu" o głównych funkcjach kultury, gastronomii i edukacji (w tym edukacji poprzez sport) wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi;



- Budynek użyteczności publicznej, pomocniczy, pełniący funkcję sanitarną i magazynową;
- Budowlę sportową - zadane korty do tenisa ziemnego;
- Obiekty edukacyjno-sportowe takie jak: boiska do koszykówki lub siatkówki, stanowiska do tenisa stołowego, skatepark, wybiegi do szkolenia psów;
- Tereny zieleni towarzyszącej z funkcją edukacyjno-kulturalną;
- Obiekty małej architektury: gabiony, urządzenia rekreacyjne, plac zabaw, wyposażenie do utrzymywania porządku, śmietniki;
- Budowle drogowe: drogi dojazdowe, droga pożarowa, naziemne miejsca postojowe oraz inne utwardzenia terenu jak np.: chodniki, place;
- „Górka” przy placu zabaw;
- Urządzenia budowlane: instalacje zewnętrzne i przyłącza, sieć kanalizacji deszczowej, przepompownia ścieków sanitarnych, śmietnik, wylot do rowu (urządzenie melioracji);
- Ogrodzenia: pełne przy parkingu; ażurowe np.: przepompowni, boisk sportowych, wybiegu dla psów, przy placu zabaw; w tym bramy i furtki;
- Nasadzenia drzew i krzewów.

Tabela 1. Zestawienie powierzchni projektowanego przedsięwzięcia wg funkcji

<b>BUDYNEK GŁÓWNY B1 - POWIERZCHNIE</b>		
Powierzchnia całkowita		3020,21
Pow. użytkowa KULTURY	519,05	1391,15
Pow. użytkowa GASTRONOMII	76,21	
Pow. użytkowa EDUKACJI	280,66	
Pow. użytkowa SPORT.-EDUKAC.	515,23	
Pow. ruchu		384,20
Pow. usługowa (techniczna)		320,85
<b>BUDYNEK POMOCNICZY B2 - POWIERZCHNIE</b>		
Powierzchnia całkowita		65,89
Pow. użytkowa pomocnicza		45,20
Pow. usługowa (techniczna)		0,43
<b>KORTY DO TENISA ZIEMNEGO B3 – POWIERZCHNIE</b>		
Powierzchnia całkowita		1 317,05

Główne funkcje projektowanego budynku głównego to: kultury, gastronomii i edukacji (w tym edukacji poprzez sport) oparte o główny układ komunikacyjny – hol wejściowy. Funkcję kultury realizuje się poprzez wielofunkcyjną salę widowiskową z możliwością użytkowania jako:

- open-space, przeznaczoną dla 300 użytkowników. Dostępną z holu głównego dwoma wejściami, z dodatkowym wyjściem ewakuacyjnym bezpośrednio na zewnątrz, w układzie amfiteatralnym, poprzez rozłożenie składanej trybuny teleskopowej na około 250 użytkowników, z zachowaną możliwością korzystania z jednego wejścia z holu oraz z wyjścia ewakuacyjnego bezpośrednio na zewnątrz;
- Funkcję gastronomii realizuje się poprzez kawiarnię-bistro dostępną z holu oraz z tarasu, przeznaczoną dla 32 konsumentów;
- Funkcję edukacji pełnią salki dydaktyczne: muzyczna, plastyczna, językowa, komputerowa z pomieszczeniami pomocniczymi (zapleciami).
- Funkcję edukacji poprzez sport pełni zespół rekreacyjny złożony z: sali fitness, siłowni, masażu i strefy basenowej. Dla użytkowników zaprojektowano dodatkowo poczekalnię, szatnie oraz pomieszczenia higieniczno-sanitarne. Dla personelu zaprojektowano wydzielone pomieszczenie z zapleczem sanitarnym.
- Strefa basenowa połączona jest z poczekalnią oraz z pomieszczeniem recepcji funkcjonującej również jako szatnia, gdzie należy pozostawiać kurtki i buty.
- Przewiduje się następującą maksymalną ilość użytkowników czasowych:
  - a) sala widowiskowa – 300;
  - b) kawiarnia – 32;
  - c) sale dydaktyczne ośrodka – 60;
  - d) siłownia, fitness – 50;
  - e) basen – 18;
  - f) razem – 460 osób.

W budynku znajdują się dwie główne strefy techniczno-gospodarcze: podbasenie i kotłownia. Budynek zakłada przystosowanie na potrzeby osób niepełnosprawnych. W projekcie przedsięwzięcia wskazano na stosowne rozwiązania techniczne, konstrukcyjne, w zakresie układów komunikacyjnych, mediów, konstrukcji nawierzchni, zgodności projektowanego zamierzenia budowlanego z przepisami prawa, 1 zgodność z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zawarto w nim informację o ochronie konserwatorskiej, informację o wpływie eksploatacji górniczej, sposób i zakres oddziaływania na otoczenie, przewidywane zagrożenia dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników, informacje dotyczące bezpieczeństwa i higieny pracy.

Specyfikacja techniczna zgodna w art.7 ust. 3 ustawy o koncesji, stanowiąca **załącznik nr 2** do niniejszego OPiW, zawiera:

- 1) specyfikacje wykonanie i odbioru robót w branżach: budowlanej, elektrycznej i sanitarnej
- 2) opis techniczny z zestawieniem powierzchni budynków,
- 3) opis techniczny dla zagospodarowania terenu,
- 4) pozwolenie na budowę oraz uzgodnienia.

## ROZDZIAŁ V OPIS POTRZEB I WYMAGAŃ PODMIOTU PUBLICZNEGO

### 1. Opis potrzeb i wymagań podmiotowych od Kandydata/Partnera Prywatnego

Partner Prywatny, którego oferta zostanie wybrana jako najkorzystniejsza, będzie zobowiązany (w etapie 3 procedury opisanym w Rozdziale II niniejszych OPIW) do wykazania spełniania następujących warunków podmiotowych:

1) zdolności ekonomicznej i finansowej;

Partner prywatny wykaże spełnianie tego warunku przedstawiając dokumenty na potwierdzenie:

a) zdolności finansowej do realizacji I etapu Przedsięwzięcia i dysponowania kwotą 18.199.147,00 zł. (słownie: osiemnaście milionów sto dziewięćdziesiąt dziewięć tysięcy sto czterdzieści siedem złotych),

b) posiadania ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej przez Partnera Prywatnego działalności o sumie nie mniejszej niż 1.000.000,00 zł (słownie: jeden milion złotych) na jedno lub wszystkie zdarzenia;

c) posiadania odpowiedniego ubezpieczenia związanego z budową przedmiotu PPP lub prac oraz całości sprzętu i materiałów związanych z budową, w tym ubezpieczenie od wszelkich ryzyka wykonawcy prac budowlanych oraz montażowych o sumie nie mniejszej niż 2.000.000,00 zł (słownie: dwa miliony złotych) na jedno lub wszystkie zdarzenia – o ile roboty budowlane będzie realizował samodzielnie jako Generalny Wykonawca tych robót;

2) kwalifikacji technicznych i zawodowych, w tym: posiadania niezbędnej wiedzy i doświadczenia, dysponowania potencjałem technicznym oraz dysponowania osobami zdolnymi do wykonania przedmiotu PPP:

- w zakresie wiedzy i doświadczenia;

Partner prywatny wykaże spełnienie tego warunku samodzielnie jeśli będzie Pełnił funkcję Generalnego Wykonawcy, lub dla podmiotu, który w imieniu Partnera Prywatnego będzie realizował funkcję Generalnego Wykonawcy, że w okresie ostatnich pięciu lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, wykonał należycie minimum **1 (jedną)** najważniejszą robotę budowlaną. Za najważniejszą robotę budowlaną zamawiający uzna: budowę, przebudowę lub rozbudowę budynku użyteczności publicznej wraz zagospodarowaniem terenu, odpowiadającemu zakresowi przedmiotowi PPP wartości robót minimum 16.000.000 zł brutto (słownie: szesnaście milionów złotych);

- w zakresie dysponowania osobami zdolnymi do wykonania przedmiotu PPP, jeśli wykaże, że jako Generalny Wykonawca robót (lub dla podmiotu, który w imieniu Partnera Prywatnego będzie realizował funkcję Generalnego Wykonawcy), że dysponuje lub będzie dysponować osobami:

a) kierownikiem budowy – legitymującym się:

- wykształceniem wyższym technicznym
  - uprawnieniami budowlanymi do kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń lub odpowiadającymi im ważnymi uprawnieniami budowlanymi, które zostały wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów, upoważniającymi do kierowania robotami budowlanymi, w zakresie specjalności drogowej bez ograniczeń,
  - co najmniej 10 letnim doświadczeniem zawodowym na stanowisku kierownika budowy,
  - doświadczeniem w pełnieniu funkcji kierownika budowy na co najmniej jednej inwestycji, której przedmiotem była robota polegająca na budowie budynku użyteczności publicznej o kubaturze co najmniej 14000 m<sup>3</sup>.
- b) kierownikiem robót elektrycznych – legitymującym się:
- wykształceniem wyższym technicznym,
  - uprawnieniami do kierowania robotami w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych bez ograniczeń lub odpowiadającymi im ważnymi uprawnieniami budowlanymi, które zostały wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów, upoważniającymi do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń, w zakresie instalacji i sieci elektrycznych
  - co najmniej 3 letnim doświadczeniem zawodowym w kierowaniu lub nadzorowaniu robót elektrycznych,
- c) kierownikiem robót sanitarnych – legitymującym się:
- wykształceniem wyższym technicznym,
  - uprawnieniami budowlanymi do kierowania robotami budowlanymi w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych bez ograniczeń lub odpowiadającymi im ważnymi uprawnieniami budowlanymi, które zostały wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów, upoważniającymi do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń, w zakresie sieci, instalacji i urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych, cieplnych i wentylacyjnych,
  - co najmniej 3 letnim doświadczeniem zawodowym w kierowaniu lub nadzorowaniu robót budowlanych w ramach wskazanych powyżej uprawnień,
- 3) uprawnień do wykonywania określonej działalności lub czynności, jeżeli ustawy nakładają obowiązek posiadania takich uprawnień;  
Podmiot Publiczny na obecnym etapie postępowania nie dokonuje opisu ww. warunku
- 4) niekaralności zainteresowanego podmiotu albo wspólnika, partnera, komplementariusza, członka zarządu zainteresowanego podmiotu, za przestępstwo popełnione w związku z postępowaniem o zawarcie umowy koncesji lub postępowaniem o udzielenie zamówienia publicznego, przestępstwo przeciwko

prawom osób wykonujących pracę zarobkową, przestępstwo przekupstwa, przestępstwo przeciwko obrotowi gospodarczemu lub inne przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych, a także za przestępstwo skarbowe lub przestępstwo udziału w zorganizowanej grupie albo związku mających na celu popełnienie przestępstwa lub przestępstwa skarbowego. Partner prywatny wykaże spełnienie tego warunku przez przedłożenie odpowiedniego Zaświadczenia z Krajowego Rejestru Karnego.

5) warunki związane z wykonywaniem przedmiotu PPP:

Partner prywatny wykaże, że prowadzi (może prowadzić) działalność w zakresie **kultury/edukacji/sportu/rekreacji** lub **pokrewnym** co zostanie potwierdzone odpowiednim dokumentem rejestrowym (np. statut, umowa spółki itp.)

## **2. Opis potrzeb i wymagań związanych z wykonaniem robót budowlanych**

Partner Prywatny będzie odpowiedzialny za wykonanie robót budowlanych, skutkujących wybudowaniem obiektu będącego przedmiotem PPP, zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami prawa w tym zakresie, m.in. z:

- ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2010 r. Nr 243, poz. 1623, z późn. zm.),
- rozporządzeniem ministra infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2012 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać obiekty budowlane i ich usytuowanie (t.j. Dz.U z 2015 r. poz. 1422).

Partner Prywatny będzie zobowiązany wykonać roboty budowlane przy użyciu materiałów gwarantujących odpowiednią jakość, o parametrach technicznych i jakościowych nie gorszych niż określone w dokumentacji projektowej.

Partner Prywatny jest uprawniony do samodzielnego wykonania robót budowlanych jako Generalny Wykonawca robót, jak również może powierzyć ich wykonanie w całości wyłonionemu przez siebie generalnemu wykonawcy lub poszczególnych części robót wykonawcom i podwykonawcom.

**Przystępując do niniejszego postępowania, Kandydat składając Wniosek o zawarcie Umowy o partnerstwie publiczno-prywatnym, stosownie do art. 13 ust.2 ustawy o koncesji, złoży oświadczenie, w którym zadeklaruje czy jako Partner Prywatny będzie bezpośrednio realizował roboty budowlane pełniąc funkcję Generalnego Wykonawcy, lub zleci obowiązki Generalnego Wykonawcy podmiotowi zewnętrznemu.**

Partner Prywatny przy realizacji zadań budowlanych będzie dzierżawcą obiektu. W tym celu Partner Prywatny ma obowiązek zawrzeć z Podmiotem Publicznym umowę dzierżawy, której warunki zostaną ustalone w etapie negocjacji z Partnerem Prywatnym i następnie przesłane Kandydatom w Opisie warunków partnerstwa publiczno-prywatnego (koncesji). W związku z tym Podmiot Publiczny przekaze Partnerowi Prywatnemu kompletną dokumentację projektową przenosząc na Partnera Prywatnego pozwolenie na budowę obiektu (zgodnie z art. 40 Prawa budowlanego), a także udzieli wszelkich koniecznych do wykonania tych robót pełnomocnictw i upoważnień. Partner Prywatny, jako posiadacz zależny (dzierżawca), przejmuje w całości ryzyko budowy, ekonomiczne i finansowe inwestora wykonania robót

budowlanych przez podwykonawców tych robót zgodnie z art. 647<sup>1</sup> §6 Kodeksu cywilnego, z pełnym zwolnieniem z tej odpowiedzialności Podmiotu Publicznego.

Podmiotowi Publicznemu przysługuje prawo do pełnienia nadzoru nad realizacją i postępem robót budowlanych realizowanych przez Partnera Prywatnego oraz działające na jego zlecenie osoby trzecie. Prawo nadzoru ze strony Podmiotu Publicznego realizować będzie osoba wskazana przez ten podmiot (Inspektor Nadzoru Inwestorskiego).

Szczegółowy zakres zadań Partnera Prywatnego, związany z wykonaniem Obiektu zostanie określony w Umowie o PPP na podstawie ustaleń poczynionych w trakcie negocjacji oraz na podstawie poznanych przez Podmiot Publiczny rozwiązań, proponowanych przez kandydatów w zakresie realizacji Przedsięwzięcia.

### **3. Opis potrzeb i wymagań związanych z utrzymaniem i zarządzaniem przedmiotem PPP**

Partner Prywatny będzie odpowiedzialny za utrzymanie i zarządzanie przedmiotem PPP, w tym za utrzymanie i zarządzanie terenem, budynkami i budowlami, przez cały okres obowiązywania Umowy o PPP.

Partner Prywatny będzie zobowiązany do wykonywania obowiązków w zakresie utrzymania i zarządzania, m.in. z zachowaniem zasad sztuki, norm, wytycznych, najwyższej staranności obowiązujących przy wykonywaniu tego typu usług, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa w tym zakresie i standardem dla prowadzenia tego typu obiektów.

W zakresie wymagań wynikających z zawartej umowy dzierżawy Partner Prywatny będzie zobowiązany do:

- utrzymywania przedmiotu dzierżawy na własny koszt i zachowania przedmiotu dzierżawy w stanie nie pogorszonym przez cały okres obowiązywania umowy;
- wykorzystywać przedmiot umowy wyłącznie zgodnie z przeznaczeniem określonym w umowie o PPP, zasadami ochrony środowiska i gospodarki odpadami oraz realizować obowiązki strony zgodnie z treścią umowy dzierżawy i umowy o PPP;

Partner Prywatny, w okresie może oddać do używania (poddzierżawić) osobie trzeciej w zakresie nie większym niż 50% powierzchni całkowitej budynków położonych na terenie obiektu i pobierania z tego tytułu pożytków na podstawie umowy najmu, dzierżawy lub innej umowy, z zastrzeżeniem, iż:

- a) działalność prowadzona przez osobę trzecią będzie mieściła się w zakresie programowym przewidzianym dla obiektu;
- b) zachowane zostaną prawa Podmiotu publicznego w zakresie określonym w Uzgodnieniach Programowych;
- c) Podmiot Publiczny zaakceptuje umowę, pod rygorem jej nieważności, na podstawie której Partner Prywatny odda w używanie część obiektu osobie trzeciej (osobom trzecim) pod względem spełniania warunków wskazanych w lit a-b.

W ramach utrzymania i zarządzania przedmiotem PPP Partner Prywatny będzie m.in. ponosił wszelkie koszty z tym związane, uiszczał opłaty i podatki, wynikające z obowiązujących przepisów prawa.

Szczegółowy katalog zadań Partnera Prywatnego, związany z utrzymaniem i zarządzaniem przedmiotem PPP zostanie określony w Opisie warunków partnerstwa publiczno-privatnego oraz w Umowie o ppp na podstawie ustaleń poczynionych w trakcie negocjacji oraz na podstawie poznanych przez Podmiot Publiczny rozwiązań, proponowanych przez kandydatów w zakresie realizacji przedsięwzięcia.

#### **4. Wymagania dotyczące wynagrodzenia Partnera Prywatnego**

Wynagrodzeniem Partnera Prywatnego będzie:

- 1) opłata za dostępność przedmiotu PPP, stanowiąca spłatę przez Podmiot Publiczny nakładów inwestycyjnych, powiększonych o koszty finansowe i marżę Partnera Prywatnego na budowę Obiektu będącego Przedmiotem PPP, należnych mu w okresie eksploatacji od Podmiotu Publicznego.
- 2) prawo do pobierania pożytków z przedmiotu partnerstwa publiczno-privatnego w okresie eksploatacji Obiektu będącego Przedmiotem PPP.

#### **5. Wymagania dotyczące opłat za korzystanie z przedmiotu partnerstwa publiczno-privatnego przez Partnera Prywatnego oraz innych świadczeń na rzecz Podmiotu Publicznego**

Podmiot Publiczny oczekuje, że Partner Prywatny będzie ponosił opłaty za korzystanie z przedmiotu partnerstwa publiczno-privatnego na rzecz Podmiotu Publicznego w okresie eksploatacji. Opłaty będą miały formę czynszu dzierżawnego regulowanego w terminach miesięcznych, na rzecz Podmiotu Publicznego przez okres 15 lat.

Ponadto w wymienionym okresie eksploatacji Partner Prywatny reguluje także podatek od nieruchomości.

W tym okresie Partner Prywatny będzie zobowiązanych także do nieodpłatnego udostępnienia infrastruktury obiektu w zakresie ustalonym w negocjacjach prowadzonych w niniejszym postępowaniu.

#### **6. Wymagania dotyczące wadium**

Podmiot Publiczny wymaga wniesienia wadium w wysokości 500 000,00 zł (słownie: pięćset tysięcy złotych). Wadium należy wnieść przed upływem terminu składania ofert, który zostanie wskazany w opisie warunków partnerstwa publiczno-privatnego.

Wadium może być wniesione:

- w pieniądzu, przelewem na rachunek bankowy Podmiotu Publicznego wskazany w opisie warunków partnerstwa publiczno-privatnego,
- w poręczeniach bankowych lub poręczeniach spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej, z tym że zobowiązanie kasy jest zawsze zobowiązaniem pieniężnym,
- w gwarancjach bankowych,
- w gwarancjach ubezpieczeniowych,

- w poręczeniach udzielanych przez podmioty, o których mowa w art. 6b ust. 5 pkt 2 ustawy z dnia 9 listopada 2000 r. o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 359).

Podmiot Publiczny może zachować pobraną kwotę pieniężną tytułem wadium w przypadku, gdy oferent, którego oferta została uznana za najkorzystniejszą uchyla się od zawarcia Umowy o PPP, w szczególności przez niezłożenie dokumentów, potwierdzających spełnianie warunków udziału w postępowaniu.

### **7. Wymagania dotyczące zabezpieczenia należytego wykonania umowy**

Podmiot Publiczny wymaga wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy, służącego pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy o PPP (dalej jako: Zabezpieczenie). Zabezpieczenie należy wnieść przed podpisaniem Umowy o PPP, w wysokości 5% wynagrodzenia Partnera Prywatnego z tytułu opłaty za dostępność przedmiotu PPP opisanej w pkt. 4 niniejszego Rozdziału OPIW.

Po przekazaniu obiektu do eksploatacji Podmiot Publiczny zwróci Podmiotowi Prywatnemu 70% przekazanego zabezpieczenia, a pozostałe 30% pozostanie utrzymane przez Partnera Prywatnego przez cały Okres eksploatacji Przedmiotu PPP.

Zabezpieczenie może być wniesione:

- w pieniądzu, przelewem na rachunek bankowy Podmiotu Publicznego wskazany w opisie warunków partnerstwa publiczno-privatnego,
- w poręczeniach bankowych lub poręczeniach spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej, z tym, że poręczenie kasy jest zawsze poręczeniem pieniężnym,
- w gwarancjach bankowych,
- w gwarancjach ubezpieczeniowych,
- w poręczeniach udzielanych przez podmioty, o których mowa w art. 6b ust. 5 pkt 2 ustawy z dnia 9 listopada 2000 r. o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 359).

### **8. Wymagania dotyczące posiadania odpowiednich ubezpieczeń**

Partner Prywatny będzie zobowiązany do posiadania odpowiednich ubezpieczeń okresie trwania Umowy o PPP:

- 1) ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej przez Partnera Prywatnego działalności o sumie nie mniejszej niż 1.000.000,00 zł (słownie: jeden milion złotych) na jedno lub wszystkie zdarzenia – w całym okresie umowy;
- 2) odpowiednie ubezpieczenie związane z budową Obiektu lub prac oraz całości sprzętu i materiałów związanych z budową, w tym ubezpieczenie od wszelkich ryzyk wykonawcy prac budowlanych oraz montażowych o sumie nie mniejszej niż 2.000.000,00 zł (słownie: dwa miliony złotych) na jedno lub wszystkie zdarzenia – do dnia Końcowego odbioru robót budowlanych;
- 3) odpowiedzialności rozszerzonej na sumę ubezpieczenia nie mniejszą niż 300.000,00 (trzysta tysięcy złotych) na jedno i wszystkie zdarzenia, obejmującej:



- a) szkody wyrządzone pracownikom Partnera Prywatnego powstałe w następstwie wypadku przy pracy,
- b) huraganu, deszczu, nawałnicy,
- c) gradu, lawiny, naporu śniegu lub lodu,
- d) szkody wodociągowej,
- e) upadku drzew, budynków lub budowli,
- f) przepięcia spowodowanego wyładowaniem atmosferycznym.

## **ROZDZIAŁ VI KRYTERIA WYBORU NAJKORZYSTNIEJSZEJ OFERTY**

Podmiot Publiczny przewiduje następujące kryteria oceny ofert złożonych w trzecim etapie procedury opisanym w Rozdziale 2 niniejszego OPiW:

1. Kryterium oceny nr 1: Wynagrodzenie wykonawcy wraz z terminami i wysokością przewidywanych płatności zamawiającego (podmiotu publicznego) – znaczenie kryterium 50%;
2. Kryterium oceny nr 2: Podział ryzyk związanych z projektem pomiędzy zamawiającym a partnerem prywatnym - znaczenie kryterium 20%;
3. Kryterium oceny nr 3: Efektywność realizacji przedsięwzięcia: ocenie podlega samodzielność i zdolność Partnera Prywatnego do realizacji przedmiotu PPP jako Generalnego Wykonawcy robót - znaczenie kryterium 10%;
4. Kryterium oceny nr 4: Funkcjonalność, w ramach tego kryterium zakres Ustaleń programowych polegających na nieodpłatnym udostępnieniu Podmiotowi Publicznemu przez Partnera Prywatnego Obiektu w okresie eksploatacji, do celów związanych z organizacją przez Podmiot publiczny imprez i spotkań. - znaczenie kryterium 20%.

## **ROZDZIAŁ VII NEGOCJACJE, SKŁADANIE OFERT I OCENA OFERT**

Podmiot Publiczny do negocjacji zaprosi wszystkich Kandydatów, których wnioski o zawarcie umowy zostały przyjęte w postępowaniu o zawarcie umowy o PPP.

Terminy przeprowadzania negocjacji z poszczególnymi Kandydatami zostaną ustalone indywidualnie dla każdego z Kandydatów. Negocjacje będą prowadzone w Urzędzie Gminy w Kołbaskowie. Prowadzone negocjacje będą dotyczyć wszystkich warunków partnerstwa publiczno-prywatnego, w tym w tym aspektów technicznych, finansowych i prawnych tego partnerstwa.

W trakcie negocjacji Kandydaci mogą żądać wyjaśnień dotyczących Przedmiotu koncesji, w tym informacji zawartych w ogłoszeniu jak również uzyskać wszelkie informacje dotyczące przedmiotu PPP. Podmiot Publiczny, w miarę możliwości, będzie udzielał na bieżąco odpowiedzi na zadane pytania.

Z przeprowadzonych negocjacji zostanie sporządzony protokół. Po zakończeniu negocjacji Podmiot Publiczny poinformuje Kandydatów, gdzie i w jaki sposób zostanie udostępniony

protokół z negocjacji. W wyniku negocjacji, Podmiot Publiczny może, przed zaproszeniem do składania ofert, dokonać zmiany wymagań określonych w ogłoszeniu o koncesji.

Niezwłocznie po zakończeniu negocjacji Podmiot Publiczny zaprosi wszystkich Kandydatów do składania ofert. Termin na składanie ofert zostanie wyznaczony przez Podmiot Publiczny z uwzględnieniem czasu niezbędnego do przygotowania i złożenia oferty.

Wszyscy kandydaci uczestniczący w postępowaniu, w zaproszeniu do składania ofert otrzymają jednakowy **opis warunków koncesji** (partnerstwa publiczno-prywatnego). Opis ten będzie zawierał:

- 1) nazwę (firmę) i adres Podmiotu Publicznego;
- 2) opis przedmiotu PPP;
- 3) wskazanie miejsca i terminu składania ofert;
- 4) termin związania ofertą;
- 5) termin wykonania przedmiotu PPP, o ile jest to podyktowane specyfiką PPP;
- 6) określenie opłat za korzystanie z przedmiotu PPP przez Partnera Prywatnego lub podmioty trzecie lub sposób ich ustalania, o ile jest to podyktowane specyfiką PPP;
- 7) ostateczne warunki udziału oraz opis sposobu dokonywania oceny spełniania warunków udziału w postępowaniu;
- 8) informację o dokumentach składanych przez zainteresowany podmiot, którego oferta zostanie uznana za najkorzystniejszą, w celu potwierdzenia spełniania warunków udziału;
- 9) informację na temat wadium, o ile obowiązek jego wniesienia był przewidziany w ogłoszeniu o koncesji (partnerstwie publiczno-prywatnym);
- 10) ostateczne kryteria oceny ofert, ich szczegółowy opis i ich znaczenie;
- 11) warunki uznania oferty za niespełniającą wymagań Podmiotu Publicznego, skutkujące niedopuszczeniem oferty do oceny i porównania;
- 12) okoliczności uzasadniające odwołanie postępowania;
- 13) pouczenie o prawie do wniesienia skargi na czynności podejmowane przez Podmiot Publiczny w trakcie postępowania.

Oferent może polegać na zdolności innych podmiotów, niezależnie od charakteru prawnego łączących go z nimi powiązań. Musi on w takiej sytuacji wykazać koncesjodawcy, że będzie spełniał warunki, o których mowa w art. 13 ust. 1 pkt 1-3 ustawy o koncesji, niezbędne do wykonania przedmiotu PPP.

Oferent przedstawia w tym celu stosowne zobowiązania tych podmiotów w zakresie realizacji koncesji.

Oferent ponosi wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.

Podmiot Publiczny wybiera ofertę najkorzystniejszą spośród ofert spełniających wymagania określone w opisie warunków koncesji (partnerstwa publiczno-prywatnego), na podstawie kryteriów oceny ofert określonych w tym opisie. Po zakończeniu oceny ofert Podmiot Publiczny informuje oferentów o wyborze oferty najkorzystniejszej podając uzasadnienie i ewentualnie powody niedopuszczenia ofert do oceny i porównania.

Podmiot Publiczny zawiera umowę z Oferentem, którego oferta została uznana za najkorzystniejszą nie wcześniej niż w terminie 10 dni od dnia przesłania ofertom informacji o wyborze oferty najkorzystniejszej faksem lub drogą elektroniczną, a w przypadku przesłania informacji w inny sposób - nie wcześniej niż w terminie 15 dni od dnia jej przesłania. Jeśli w postępowaniu na wybór partnera prywatnego wpłynęła tylko jedna oferta terminy te nie mają zastosowania.

Jeżeli oferent, którego oferta została uznana za najkorzystniejszą, uchyla się od zawarcia umowy, w szczególności przez niezłożenie wymaganych dokumentów potwierdzających spełnianie warunków udziału w postępowaniu, Podmiot Publiczny może zawrzeć umowę z oferentem, który złożył najkorzystniejszą ofertę spośród pozostałych ofert spełniających wymagania określone w opisie warunków koncesji. Podmiot Publiczny zachowuje pobraną od oferenta uchylającego się od zawarcia umowy kwotę pieniężną z tytułu wadium albo dochodzi zaspokojenia tej kwoty z przedmiotu zabezpieczenia, o ile wniesienie wadium było wymagane.

## ROZDZIAŁ VIII ODWOŁANIE POSTĘPOWANIA

Postępowanie może zostać odwołane w przypadku zaistnienia okoliczności wskazanych w ogłoszeniu tj.:

- 1) brak wniosków o zawarcie umowy koncesji, spełniających wymogi formalne,
- 2) brak ofert spełniających wymagania określone w opisie warunków koncesji,
- 3) wystąpiła istotna zmiana okoliczności powodująca, że prowadzenie postępowania nie leży w interesie publicznym lub nie leży w interesie Koncesyjodawcy.
- 4) wystąpiła wada lub okoliczność uniemożliwiająca zawarcie umowy koncesji na usługi.

## ROZDZIAŁ IX. TERMINY SKŁADANIA WNIOSKÓW O ZAWARCIE UMOWY O PARTNERSTWIE PUBLICZNO-PRYWATNYM SPOSÓB I PRZYGOTOWANIA.

**Wniosek** powinien być sporządzony w formie pisemnej, w języku polskim, na formularzu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszego OPiW.

**Wniosek** powinien zostać podpisany przez **Zainteresowany Podmiot** lub osobę upoważnioną do jego reprezentowania i składania w jego imieniu oświadczeń woli. W przypadku, gdy **Zainteresowany Podmiot** reprezentuje pełnomocnik niewymieniony w dokumentach rejestrowych jako upoważniony do samodzielnej reprezentacji, do wniosku musi być załączone oryginalne pełnomocnictwo podpisane przez osobę (osoby) upoważnione do reprezentacji Podmiotu zainteresowanego.

**Wniosek** powinien zostać zapakowany w sposób uniemożliwiający jego przypadkowe otwarcie oraz opisany w sposób jednoznacznie wskazujący jego charakter i przeznaczenie. Zaleca się, aby wniosek został złożony w zaklejonej kopercie opatrzonej napisem:

.....  
nazwa i adres Oferenta  
(pieczęćka firmowa)

Gmina Kołbaskowo  
Kołbaskowo 106; 72-001 Kołbaskowo

*Wniosek o zwarcie umowy i dopuszczenie do udziału w postępowaniu na wybór  
Partnera Prywatnego w trybie partnerstwa publiczno- prywatnego*  
Budowę utrzymanie i eksploatacja obiektu: „Budynek użyteczności publicznej  
Gminny Ośrodek Kultury w Przecławiu”

Wnioski będą podlegać rejestracji przez Podmiot Publiczny. Każda przyjęta oferta zostanie opatrzona adnotacją określającą dokładny termin przyjęcia oferty tzn. datę kalendarzową oraz godzinę i minutę, w której została przyjęta. Do czasu upływu terminu składania wniosków, będą one przechowywane w sposób gwarantujący ich nienaruszalność.

Zainteresowany Podmiot może, przed upływem terminu składania Wniosków zmienić, uzupełnić lub wycofać Wniosek. Zmiana, uzupełnienie lub wycofanie Wniosku odbywa się w taki sam sposób jak złożenie Wniosku, tj. w zamkniętej kopercie z odpowiednim dopiskiem – „*Zmiana/wycofanie/uzupełnienie wniosku....*”

Podmiot Publiczny nie ponosi odpowiedzialności za złożenie przez Zainteresowany Podmiot Wniosku w inny sposób niż opisany w niniejszym rozdziale, jak i przypadkowe otwarcie Wniosku niezabezpieczonego w powyższy sposób.

Wnioski należy przesyłać pocztą lub złożyć osobiście w sekretariacie Urzędu Gminy w Kołbaskowie, Kołbaskowo 106; 72-001 Kołbaskowie, w terminie do dnia **01 lutego 2017 r.** do godziny **10.45.** (liczy się data wpływu do Urzędu). Wnioski złożone po tym terminie zostaną zwrócone bez rozpatrzenia a Podmiot Zainteresowany, który złożył wniosek po terminie nie będzie brał udziału w dalszym postępowaniu.

Z otwarcia wniosków zostanie sporządzony protokół otwarcia, który będzie jawny.

Kołbaskowo, dnia 23 grudnia 2016 r.

WÓJT  
*Małgorzata Schwarz*  
Małgorzata Schwarz

.....  
Zatwierdzam

**Załączniki do OPiW:**

1. Wniosek o zawarcie umowy o partnerstwie publiczno-prywatnym;
2. Specyfikacja Techniczna Obiektu;
3. Identyfikacja ryzyk związanych z przedsięwzięciem wykaz ryzyk budowy, popytu i dostępności (odrębne opracowanie);
4. Wstępne Ustalenia Programowe wykorzystania obiektu PPP na potrzeby Podmiotu Publicznego.
5. Zarządzenie Wójta Gminy Kołbaskowo nr 71/2013 w sprawie minimalnych stawek czynszu z tytułu dzierżawy gruntów komunalnych.