



SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

do zamówienia publicznego prowadzonego w trybie
dialogu konkurencyjnego
na podstawie ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych
(tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 1843 ze zm.)

o wartości szacunkowej powyżej kwoty 5 548 000 euro dla robót budowlanych
Ogłoszenie zostało opublikowane w Suplemencie do Dziennika Urzędowego Unii Europejskiej w dniu
28.12.2020r. pod numerem 2020/S 252-634547, na stronie internetowej prowadzonego postępowania
https://platformazakupowa.pl/pn/um_rumia

w postępowaniu pn.:

**„Wybór partnera prywatnego do realizacji zadania pn.
„Zagospodarowanie obszaru centrum miasta Rumi wraz z budową nowego
Urzędu Miasta“ w formule PPP.”**

Uwaga

**Niniejsza treść specyfikacji istotnych warunków zamówienia ma charakter
wstępny. Ostateczna treść tego dokumentu zostanie określona po
przeprowadzonym dialogu konkurencyjnym.**

Zatwierdził: Burmistrz Miasta Rumi

Rumia, maj 2021 r.

Sporządziła: Beata Lazarowicz

Sprawdziła: Iwona Miklewska-Szczygieł

Sprawdził pod względem merytorycznym: Ariel Sinicki

Sprawdził pod względem formalno-prawnym: Radca Prawny

Rozdział I. Nazwa i adres Zamawiającego

Gmina Miejska Rumia, 84-230 Rumia, ul. Sobieskiego 7, REGON: 191675178, NIP: 5882367750 reprezentowana przez Burmistrza Miasta, działająca w imieniu własnym.

Komórka organizacyjna prowadząca sprawę: Referat Zamówień Publicznych dla Referatu Partnerstwa Publiczno – Prywatnego i Wydziału Inżynierii Miejskiej Urzędu Miasta Rumi.

- tel. 58 679-65-74

- e-mail: zamowieniapubliczne@um.rumia.pl

- adres strony internetowej: bip.rumia.pl

Rozdział II. Tryb udzielenia zamówienia.

1. Niniejsze postępowanie prowadzone jest w trybie dialogu konkurencyjnego na podstawie art. 60a i nast. ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo Zamówień Publicznych zwanej dalej „ustawą PZP”.
2. Wartość zamówienia **przekracza** równowartość kwoty określonej w przepisach wykonawczych wydanych na podstawie art. 11 ust. 8 ustawy PZP.
3. W zakresie nieuregulowanym niniejszą Specyfikacją Istotnych Warunków Zamówienia, zwaną dalej „SIWZ”, zastosowanie mają przepisy ustawy PZP i aktów wykonawczych tejże ustawy.

Rozdział III. Opis przedmiotu zamówienia.

1. Przedmiotem planowanego PPP jest zaprojektowanie, budowa, finansowanie i zarządzanie budynkiem urzędu miasta Rumi oraz przestrzenią publiczną zlokalizowaną w bezpośrednim sąsiedztwie tego budynku.

Inwestycja ta zostanie zlokalizowana przy ul. Starowiejskiej (część wschodnia) - Obszar A, który obejmuje działki w obrębie ewidencyjnym nr 18 o numerach działek 962/2, 962/1, 968, 969/4, 969/3, 969/1, 970/7, 970/3, 970/4, 958, 957, 956. Powierzchnia tego obszaru wynosi ok. 13 000 m². Dla przedmiotowej inwestycji 21.10.2019r. została wydana Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego (nr decyzji 14/2019), zgodnie z którą dopuszcza się wielkość powierzchni zabudowy nieruchomości do 2000 m², wysokość zabudowy – maksymalnie 24 m (6 kondygnacji nadziemnych, 1 kondygnacja podziemna). Dokładna wielkość budynku zostanie ustalona w trakcie procesu wyboru partnera prywatnego. Projekt zakłada wyburzenie budynków znajdujących się na działce 969/3 oraz na działce 962/1.

Dodatkowo Zamawiający dla realizacji Celu Publicznego zamierza pozyskać 2 działki stanowiące własność prywatną. Działki 949 oraz 955/3 w znacznym stopniu mogą wpłynąć na uatrakcyjnienie sposobu zagospodarowania Centrum. Zamawiający prowadzi obecnie negocjacje z właścicielami działek, a sposób ich włączenia do przedsięwzięcia i zagospodarowania na cel publiczny określony zostanie podczas dialogu konkurencyjnego.

W ramach przedsięwzięcia Partnerowi Prywatnemu zostaną przekazane działki w Obszarze B i C. Zadaniem Partnera Prywatnego będzie przedstawienie koncepcji zagospodarowania tego terenu na cele komercyjne. Podmiot Publiczny przewiduje jako dominującą funkcję budownictwo mieszkaniowe z dodatkami funkcji biurowych, usługowych i handlowych. Zakres tych inwestycji oraz sposób przekazania nieruchomości w obszarze B i C zostanie ustalony w drodze dialogu z partnerami prywatnymi.

Obszar B zlokalizowany jest przy ul. Sobieskiego, obejmuje działki w obrębie ewidencyjnym nr 19 o numerach działek 14, 10/5, 11/5, 12/10, 12/6, 13/2, 376, 9/6, 13/1. Powierzchnia tego obszaru wynosi ok. 24 000 m². Na obszarze tym znajduje się budynek Urzędu Miasta, który po wybudowaniu nowej siedziby urzędu (na obszarze A) będzie mógł zostać wyburzony.

Obszar C zlokalizowany jest przy ul. Starowiejskiej (strona zachodnia), obejmuje działki w obrębie ewidencyjnym nr 11 o numerach działek 539/4, 527, 526/1, 541/43, 541/42. Powierzchnia tego obszaru wynosi ok. 9 000 m².

Niezależnie od wybranego modelu realizacji, zakres przedsięwzięcia będzie obejmował następujące kamienie milowe:

- ✓ Przekazanie nieruchomości na obszarze A,
- ✓ Zaprojektowanie Obiektu,
- ✓ Uzyskanie pozwolenia na budowę Obiektu,
- ✓ Finansowanie przedsięwzięcia,
- ✓ Budowa Obiektu,
- ✓ Przekazanie nieruchomości na obszarze C,
- ✓ Przekazanie nieruchomości na obszarze B,
- ✓ Eksploatację,
- ✓ Utrzymanie i zarządzanie Obiektem,
- ✓ Zwrotnie przejęcie nieruchomości.

Wynagrodzeniem partnera prywatnego byłyby płatności dokonywane przez Gminę w formie opłaty za dostępność. Inwestor będzie również czerpał korzyści z komercyjnego wykorzystania nieruchomości zlokalizowanej w Obszarze B i C.

Tym samym drugą - dodatkową formą wniesienia wkładu własnego będzie przeniesienie na rzecz partnera prywatnego własności nieruchomości zlokalizowanych na Obszarze B i C – w formie sprzedaży nieruchomości.

Podmiot Publiczny od Partnera Prywatnego oczekiwać będzie:

Na etapie inwestycyjnym:

- sfinansowania nakładów inwestycyjnych w ramach przedsięwzięcia;
- wykonania robót budowlano-montażowych;
- wykonania zagospodarowania terenu;
- pozyskania przewidzianych prawem pozwoleń na użytkowanie obiektów;

Na etapie eksploatacyjnym:

- utrzymywania technicznego obiektów w czasie obowiązywania umowy o partnerstwie publiczno-prywatnym;
- ponoszenia nakładów odtworzeniowych, wynikających z eksploatacji infrastruktury, powstałej w wyniku realizacji przedsięwzięcia.

Zgodnie z założeniami Podmiotu Publicznego, planowana inwestycja zrealizowana zostanie w formule PPP, w oparciu o zapisy Ustawy z dnia 19 grudnia 2008 r. o partnerstwie publiczno-prywatnym (t.j. Dz. U. z 2020, poz. 711 ze zm.).

Przedsięwzięcie realizowane będzie w oparciu o umowę o partnerstwie publiczno-prywatnym, zakładającą podział zadań i ryzyk pomiędzy strony kontraktu. Inwestycja zostanie sfinansowana ze środków partnera prywatnego (środków własnych i/lub kapitału obcego). Przewidywany okres współpracy pomiędzy partnerami wynosi maksymalnie 20 lat (maksymalnie 4 lata projektowanie i budowa obiektu, 16 lat utrzymanie i zarządzanie obiektem przez partnera prywatnego). Jest to okres liczony od momentu wyłonienia partnera prywatnego i obejmuje okres projektowania, budowy i eksploatacji powstałej infrastruktury.

Ostateczny zakres przedsięwzięcia, rozwiązania techniczne, okres obowiązywania umowy, szczegółowy podział zadań i ryzyk oraz zasady współpracy pomiędzy Podmiotem Publicznym i Partnerem Prywatnym zostaną określone w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia (SIWZ) na podstawie ustaleń poczynionych w toku dialogu konkurencyjnego oraz na podstawie analizy przez Doradcę i Podmiot Publiczny rozwiązań proponowanych przez Partnerów Prywatnych w zakresie realizacji przedsięwzięcia. Podmiot Publiczny oczekuje, że w trakcie dialogu konkurencyjnego, potencjalni Partnerzy Prywatni, zaproponują optymalne rozwiązania służące realizacji przedmiotu partnerstwa w sposób najbardziej efektywny.

Nazwy i kody Wspólnego Słownika Zamówień (CPV):

- 45000000 Roboty budowlane
- 45100000 Przygotowanie terenu pod budowę

- 45112710 Roboty w zakresie kształtowania terenów zielonych
- 45200000 Roboty budowlane w zakresie wznoszenia kompletnych obiektów budowlanych lub ich części oraz roboty w zakresie inżynierii lądowej i wodnej
- 45300000 Roboty instalacyjne w budynkach
- 45223300 Roboty budowlane w zakresie parkingów
- 45400000 Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych
- 50700000 Usługi w zakresie napraw i konserwacji instalacji budynkowych
- 71220000 Usługi projektowania architektonicznego
- 71221000 Usługi architektoniczne w zakresie obiektów budowlanych
- 71320000 Usługi inżynierskie w zakresie projektowania
- 71400000 Usługi architektoniczne dotyczące planowania przestrzennego i zagospodarowania terenu
- 79420000 Usługi związane z zarządzaniem

Szczegółowy opis przedmiotu Zamówienia zostanie określony po przeprowadzeniu dialogu z Partnerami Prywatnymi.

2. Zamawiający **nie dopuszcza** składania ofert częściowych.
3. Zamawiający **nie dopuszcza** możliwości składania **ofert wariantowych**.
4. Zamawiający **nie zastrzega** obowiązku osobistego wykonania przez Wykonawcę **robót budowlanych**.
5. W przypadku, gdy w dokumentacji przetargowej zostały wskazane znaki towarowe, patenty lub pochodzenie materiałów i urządzeń, Zamawiający dopisuje wyraz „**lub równoważny**”. Zamawiający dopuszcza zaoferowanie materiałów i urządzeń **równoważnych**, pod warunkiem, że zagwarantują one uzyskanie parametrów technicznych i eksploatacyjnych nie gorszych od określonych w dokumentacji, a w szczególności: zapewnienia spełnienia tych samych funkcji, zapewnienia urządzeń wykonanych z materiałów określonych w dokumentacji projektowej, zapewnienia urządzeń o tym samym przeznaczeniu. Wykazanie równoważności, tj. spełniania wymagań określonych przez Zamawiającego w dokumentacji stanowiącej opis przedmiotu zamówienia należy do Wykonawcy. Jeżeli zostaną zaoferowane materiały lub urządzenia równoważne, Wykonawca zobowiązany jest wykazać, że spełniają one wymagania określone przez Zamawiającego. W takim przypadku Wykonawca zobowiązany jest do załączenia do oferty wykazu tych materiałów wraz z podaniem nazwy producenta oraz opisu technicznego proponowanych rozwiązań równoważnych. Złożone ww. dokumenty będą podlegały ocenie przez Zamawiającego. W przypadku, gdy Wykonawca nie złoży w ofercie przedmiotowych dokumentów o zastosowaniu innych materiałów i urządzeń, to rozumie się przez to, że do kalkulacji ceny oferty i do realizacji przedmiotu zamówienia zostały zastosowane materiały i urządzenia zaproponowane w dokumentacji projektowej.
6. Zamawiający **dopuszcza** wykonanie przedmiotu zamówienia przy udziale **Podwykonawców**. Zamawiający nie zastrzega obowiązku osobistego wykonania przez Wykonawcę kluczowych części zamówienia na roboty budowlane. Zamawiający żąda wskazania przez Wykonawcę w Ofercie części zamówienia, których wykonanie zamierza powierzyć Podwykonawcom i podania przez Wykonawcę firm Podwykonawców, o ile są one już znane. Powierzenie wykonania części zamówienia Podwykonawcom nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za należyte wykonanie tego zamówienia.
Powyższe dotyczy także podmiotu na zdolnościach, którego Wykonawca polega w odniesieniu do warunków udziału w postępowaniu dotyczących wykształcenia, kwalifikacji zawodowych lub doświadczenia. Podmiot udostępniający zasób zobowiązany jest do zrealizowania robót, których wskazane zdolności dotyczą.
7. Miejsce świadczenia robót budowlanych: **Rumia**.

Rozdział IV. Termin wykonania zamówienia.

Czas trwania umowy 240 miesięcy od dnia podpisania umowy.

Rozdział V. Podstawy wykluczenia z postępowania.

1. O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy:
 - 1.1. nie podlegają wykluczeniu na podstawie w art. 24 ust. 1 pkt. 12 – 23 Ustawy;
 - 1.2. nie podlegają wykluczeniu na podstawie w art. 24 ust. 5 pkt. 1 i 8 Ustawy tj.:
 - 1) w stosunku do którego otwarto likwidację, w zatwierdzonym przez sąd układzie w postępowaniu restrukturyzacyjnym jest przewidziane zaspokojenie wierzycieli przez likwidację jego majątku lub sąd zarządził likwidację jego majątku w trybie art. 332 ust. 1 ustawy z dnia 15 maja 2015r. – Prawo restrukturyzacyjne lub którego upadłość ogłoszono, z wyjątkiem Wykonawcy, który po ogłoszeniu upadłości zawarł układ zatwierdzony prawomocnym postanowieniem sądu, jeżeli układ nie przewiduje zaspokojenia wierzycieli przez likwidację majątku upadłego, chyba że sąd zarządził likwidację jego majątku w trybie art. 366 ust. 1 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe;
 - 2) który naruszył obowiązki dotyczące płatności podatków, opłat lub składek na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne, co Zamawiający jest w stanie wykazać za pomocą stosownych środków dowodowych, z wyjątkiem przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt. 15 ustawy PZP, chyba że Wykonawca dokonał płatności należnych podatków, opłat lub składek na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne wraz z odsetkami lub grzywnami lub zawarł wiążące porozumienie w sprawie spłaty tych należności.

Rozdział VI. Wymagania techniczne i organizacyjne oraz informacje o sposobie porozumiewania się Zamawiającego z Wykonawcami oraz przekazywania oświadczeń i dokumentów, a także wskazanie osób uprawnionych do porozumiewania się z Wykonawcami.

1. Zamawiający zgodnie z §4 rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 27 czerwca 2017 r. w sprawie użycia środków komunikacji elektronicznej w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego oraz udostępnienia i przechowywania dokumentów elektronicznych (Dz. U. z 2017 r. poz. 1320 ze zm.), zwanego dalej Rozporządzeniem, określa dopuszczalny format kwalifikowanego podpisu elektronicznego: dokumenty należy podpisywać formatem PAdES lub XAdES.
2. Zamawiający zgodnie z § 3 ust. 3 ww. Rozporządzenia określa:
 - a) niezbędne wymagania sprzętowe – aplikacyjne umożliwiające pracę na platformie zakupowej pod adresem https://platformazakupowa.pl/pn/um_rumia tj.:
 - stały dostęp do sieci Internet,
 - zainstalowana dowolna przeglądarka internetowa; w przypadku Internet Explorer minimalnie wersja 11.0 lub Firefox ver.46 i późniejsze lub Chrome ver. 45 i późniejsze lub Opera ver. 37 i późniejsze,
 - włączona obsługa JavaScript,
 - oprogramowanie służące do składania kwalifikowanego podpisu elektronicznego,
 - zainstalowany program Acrobat Reader lub inny umożliwiający obsługę formatów pdf.
 - b) dopuszczalne formaty przesyłanych danych: xml, pdf, .doc, .docx, .xls, .xlsx, .jpg, .zip lub .rar przy czym zaleca się wykorzystywanie plików w formacie .pdf,
 - c) maksymalny rozmiar pojedynczego pliku to 75 MB,
 - d) informacje na temat kodowania i czasu odbioru danych tj.:
 - oferta załączona przez Wykonawcę na Platformie i zapisana nie jest widoczna dla Zamawiającego, ponieważ w systemie widnieje jako zaszyfrowana. Możliwość otworzenia oferty dostępna jest dopiero po upływie terminu składania ofert,
 - oznaczenie czasu odbioru danych przez Platformę stanowi przypiętą do dokumentu elektronicznego datę oraz dokładny czas (hh:mm:ss).
3. Platforma jest kompatybilna ze wszystkimi podpisami elektronicznymi.
4. W postępowaniu o udzielenie zamówienia komunikacja między Zamawiającym a Wykonawcami, w szczególności składanie ofert oraz oświadczeń, odbywa się przy użyciu środków komunikacji

elektronicznej, za pośrednictwem Platformy zakupowej pod adresem: https://platformazakupowa.pl/pn/um_rumia.

5. Pracownikami uprawnionymi do porozumiewania się z Wykonawcami są: Iwona Miklewska-Szczygieł, tel. 58 679 65 74; email: i.szczygiel@um.rumia.pl w godz. 7.30-15.30, (pon. 9.00-17.00).
6. Korzystanie z Platformy jest bezpłatne. Podgląd i pobieranie dokumentacji postępowania nie wymaga logowania.
7. Dokumenty składane z Ofertą można złożyć jedynie w formie elektronicznej, **podpisane kwalifikowanym podpisem elektronicznym**, za pośrednictwem Platformy zakupowej Open Nexus.
8. Komunikacja między Zamawiającym a Wykonawcami, w tym wszelkie oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz informacje, przekazywane są w formie elektronicznej za pośrednictwem Platformy.
9. Za datę wpływu oświadczeń, wniosków, zaświadczeń oraz informacji przyjmuje się datę ich wczytania na Platformie.
10. Wykonawca, za pośrednictwem Platformy, może zwrócić się do Zamawiającego o wyjaśnienie treści specyfikacji istotnych warunków zamówienia. Zamawiający prosi o przekazywanie pytań również w formie edytowalnej, gdyż skróci to czas udzielania wyjaśnień.
11. Zamawiający, za pośrednictwem Platformy, jest obowiązany udzielić wyjaśnień niezwłocznie, jednak nie później niż na 6 dni przed upływem terminu składania ofert, pod warunkiem że wniosek o wyjaśnienie treści specyfikacji istotnych warunków zamówienia wpłynął do Zamawiającego nie później niż do końca dnia, w którym upływa połowa wyznaczonego terminu składania ofert.
12. Zamawiający nie zamierza zwołać zebrania Wykonawców.

Rozdział VII. Wymagania dotyczące wadium.

1. Oferta musi być zabezpieczona wadium w wysokości: **400 000,00 zł** (słownie: czterysta tysięcy złotych 00/100 złotych).
2. **Termin wniesienia wadium.**
 - 1) Wadium wnosi się przed upływem terminu składania ofert. Wadium musi obejmować okres związania ofertą.
 - 2) Wadium uznaje się za wniesione, jeżeli:
 - a) wnoszone w formie pieniądza znalazło się na rachunku bankowym Zamawiającego przed upływem terminu na składanie ofert,
 - b) wnoszone w pozostałych formach, o których mowa w pkt 3 zostały złożone w oryginale w **postaci dokumentu elektronicznego, podpisanego kwalifikowanym podpisem elektronicznym przez wystawcę (np. bank, ubezpieczyciel) i złożone wraz z ofertą za pośrednictwem Platformy.**
3. Wadium może być wnoszone w jednej lub kilku następujących formach:
 - 1) pieniądzu (do banku: Bank Rumia Spółdzielczy, nr konta: **18 8351 0003 0000 2394 2000 0100**),
 - 2) poręczeniach bankowych lub poręczeniach spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej, z tym że poręczenie kasy jest zawsze poręczeniem pieniężnym,
 - 3) gwarancjach bankowych,
 - 4) gwarancjach ubezpieczeniowych,
 - 5) poręczeniach udzielanych przez podmioty, o których mowa w art. 6 b ust. 5 pkt.2 ustawy z dnia 9 listopada 2000r. o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 110 ze zm.).
4. Z treści gwarancji (poręczenia) musi jednoznacznie wynikać bezwarunkowe, na każde pisemne żądanie zgłoszone przez zamawiającego w terminie związania ofertą, zobowiązanie Gwaranta do wypłaty Zamawiającemu pełnej kwoty wadium w okolicznościach określonych w art. 46 ust. 4a i 5 ustawy. **Gwarancja (poręczenie) nie może zawierać zastrzeżenia Gwaranta (poręczyciela), o konieczności potwierdzenia podpisów Zamawiającego na pisemnym wezwaniu do zapłaty przez bank prowadzący rachunek Zamawiającego.**
5. Złożone poręczenie/gwarancja musi:
 - a) zawierać termin obowiązywania gwarancji/poręczenia do końca okresu związania ofertą na kwotę określoną w **pkt 1 rozdziału VII SIWZ**,

- b) zawierać informację, że udzielona gwarancja/poręczenie stanowi zabezpieczenie na wadium na rzecz Gminy Miejskiej Rumia przy ul. Sobieskiego 7 w Rumi, dotyczące przetargu nr **ZP.271.48.2020, lub w inne informacje w sposób jednoznacznie identyfikujące w jakim postępowaniu wadium jest wnoszone.**
 - c) obejmować odpowiedzialność za wszystkie przypadki powodujące utratę wadium przez Wykonawcę, określone w art. 46 ust. 4a i 5 ustawy Pzp.
6. Wadium wniesione w pieniądzu Zamawiający przechowuje na rachunku bankowym.
 7. **Wadium wniesione przez jednego z Wykonawców wspólnie ubiegających się o zamówienie uważa się za wniesione prawidłowo.**
 8. Oferta wykonawcy, który nie wniesie wadium lub wniesie w sposób nieprawidłowy zostanie odrzucona.
 9. Okoliczności i zasady zwrotu wadium, jego przepadku oraz zasady jego zaliczenia na poczet zabezpieczenia należytego wykonania umowy określa ustawa PZP.
 10. Kopię dowodu wniesienia wadium w formie pieniądza zaleca się dołączyć do oferty.
 11. Wadium zostanie zwrócone Wykonawcom w tej samej formie, w jakiej zostało wniesione. W przypadku złożenia wadium w formie elektronicznej, zwrot wadium nastąpi poprzez złożenie oświadczenia Zamawiającego o zwolnieniu wadium.

Rozdział VIII. Termin związania ofertą.

1. Wykonawca będzie związany ofertą przez okres **60 dni**. Bieg terminu związania ofertą rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert (art. 85 ust. 5 ustawy PZP).
2. Wykonawca może przedłużyć termin związania ofertą, na czas niezbędny do zawarcia umowy, samodzielnie lub na wniosek Zamawiającego z tym, że Zamawiający może tylko raz, co najmniej na **3 dni** przed upływem terminu związania ofertą, zwrócić się do Wykonawców o wyrażenie zgody na przedłużenie tego terminu o oznaczony okres nie dłuższy jednak niż **60 dni**.
3. Odmowa wyrażenia zgody na przedłużenie terminu związania ofertą nie powoduje utraty wadium.
4. Przedłużenie terminu związania ofertą jest dopuszczalne tylko z jednoczesnym przedłużeniem okresu ważności wadium albo, jeżeli nie jest to możliwe, z wniesieniem nowego wadium na przedłużony okres związania ofertą. Jeżeli przedłużenie terminu związania ofertą dokonywane jest po wyborze oferty najkorzystniejszej, obowiązek wniesienia nowego wadium lub jego przedłużenia dotyczy jedynie Wykonawcy, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza.

Rozdział IX. Opis sposobu przygotowywania oferty.

1. Oferta musi zawierać następujące oświadczenia i dokumenty, które zostaną określone po przeprowadzonym dialogu konkurencyjnym.
2. Wykonawca może złożyć **tylko jedną ofertę** i podać tylko **jedną cenę**. Złożenie większej liczby ofert spowoduje odrzucenie wszystkich ofert złożonych przez danego Wykonawcę.
3. Oferta wraz z załącznikami musi być sporządzona w języku polskim. Każdy dokument składający się na ofertę lub złożony wraz z ofertą sporządzony w języku innym niż polski musi być złożony wraz z tłumaczeniem na język polski.
4. Treść złożonej oferty musi odpowiadać treści SIWZ.
5. Wykonawca poniesie wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.
6. Zaleca się, aby każda zapisana strona oferty była ponumerowana kolejnymi numerami, a cała oferta wraz z załącznikami była w trwały sposób ze sobą połączona, uniemożliwiając jej samoistną dekompletację oraz zawierając spis treści.
7. Zaleca się, aby wszystkie poprawki lub zmiany w tekście oferty zostały parafowane zgodnie z zasadami reprezentacji.
8. Ofertę należy złożyć w formie elektronicznej poprzez Platformę pod adresem: <https://platformazakupowa.pl/pn/um.rumia>
9. Ofertę złożyć należy na Formularzu oferty (wzór formularza OFERTA zostanie określony po przeprowadzonym dialogu konkurencyjnym).
10. Oferta powinna być podpisana przez Wykonawcę. Należy przez to rozumieć podpisy złożone przez osoby uprawnione do reprezentowania Wykonawcy w obrocie prawnym i zaciągania w jego imieniu

- zobowiązań, z wymaganiami ustawowymi lub umocowane (pełnomocnik) do składania oświadczeń woli w imieniu i na rzecz Wykonawcy, co najmniej w przedmiocie objętym niniejszym postępowaniem.
11. Jeżeli ofertę składa i podpisuje pełnomocnik, do oferty należy dołączyć stosowne pełnomocnictwo, jeżeli umocowanie do złożenia oferty nie wynika z innych dokumentów złożonych już w postępowaniu. Wskazane pełnomocnictwa **muszą być podpisane kwalifikowanym podpisem elektronicznym przez osobę lub osoby uprawnione do reprezentacji Wykonawcy.**
 12. Oferta, oświadczenia i dokumenty wystawione przez Wykonawcę musi być podpisana przez Wykonawcę lub osobę/osoby uprawnione do reprezentowania Wykonawcy. W przypadku, gdy w imieniu Wykonawcy występują inne osoby, których uprawnienie do reprezentacji nie wynika z dokumentów rejestrowych (KRS, CEiDG) do oferty należy dołączyć pełnomocnictwo. W przypadku, gdy w toku procedury, w imieniu Wykonawcy, będą występować inne osoby, których umocowanie nie zostało przez Wykonawcę udokumentowane w toku prowadzonej procedury, Wykonawca przekaże Zamawiającemu pełnomocnictwa dla tych osób. Pełnomocnictwa **muszą być podpisane kwalifikowanym podpisem elektronicznym przez osobę lub osoby uprawnione do reprezentacji Wykonawcy.**
 13. Jeżeli pełnomocnictwo sporządzone jest w języku obcym, do oferty należy dołączyć jego tłumaczenie na język polski. Z pełnomocnictwa powinien wynikać zakres czynności, do których jest umocowany pełnomocnik.
 14. Dokumenty lub oświadczenia, o których mowa w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju z dnia 26 lipca 2016 r. w sprawie rodzaju dokumentów, jakich może żądać Zamawiający od Wykonawcy w postępowaniu o udzielenie zamówienia (Dz. U. z 2016 r. poz. 1126 ze zm.), składane są w oryginale w postaci dokumentu elektronicznego lub w elektronicznej kopii dokumentu lub oświadczenia poświadczonych za zgodność z oryginałem.
 15. Poświadczenia za zgodność z oryginałem dokonuje odpowiednio Wykonawca, podmiot, na którego zdolnościach lub sytuacji polega Wykonawca, Wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia publicznego albo Podwykonawcy w zakresie dokumentów, które każdego z nich dotyczą.
 16. Poświadczenie za zgodność z oryginałem elektronicznej kopii dokumentu lub oświadczenia, o której mowa w pkt. 18, następuje przy użyciu kwalifikowanego podpisu elektronicznego.
 17. Informacje zawarte w ofercie stanowiące tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu przepisów ustawy o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji, co do których Wykonawca, nie później niż w terminie składania ofert, zastrzegł oraz wykazał, że nie mogą być udostępniane, muszą być oznaczone klauzulą: “NIE UDOSTĘPNIAC. INFORMACJE STANOWIĄ TAJEMNICĘ PRZEDSIĘBIORSTWA W ROZUMIENIU ART. 11 ust. 4 USTAWY O ZWALCZANIU NIEUCZCIWEJ KONKURENCJI (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1010 ze zm.) i powinny być odrębną częścią niezłączoną z ofertą w sposób trwały.”.
 18. Przez tajemnicę przedsiębiorstwa rozumie się nie ujawnione do wiadomości publicznej informacje techniczne, technologiczne, handlowe lub organizacyjne przedsiębiorstwa, co do których przedsiębiorca podjął niezbędne działania w celu zachowania ich poufności. Sferą tajemnicy można objąć tylko takie informacje, które są znane jedynie poszczególnym osobom lub określonej grupie osób. Obszar ten nie może się rozciągać na informacje powszechnie znane lub te, o których treści każdy zainteresowany może się legalnie dowiedzieć. Informacji będącej tajemnicą przedsiębiorstwa nie stanowią dane zawarte w formularzu oferty.
 19. Wykonawca może przed upływem terminu składania ofert wycofać ofertę za pośrednictwem Formularza składania oferty.
 20. Z uwagi na to, że oferta Wykonawcy jest zaszyfrowana nie można jej edytować. Przez zmianę oferty rozumnie się złożenie nowej oferty i wycofanie poprzedniej, jednak należy to zrobić przed upływem terminu zakończenia składania ofert w postępowaniu.
 21. Złożenie nowej oferty i wycofanie poprzedniej przed upływem terminu zakończenia składania ofert w postępowaniu powoduje wycofanie oferty poprzednio złożonej.
 22. Wycofanie złożonej oferty powoduje, że Zamawiający nie będzie miał możliwość zapoznania się z nią po upływie terminu zakończenia składania ofert w postępowaniu.

Rozdział X. Miejsce i termin składania i otwarcia ofert.

1. Termin składania ofert upływa dnia **termin zostanie ustalony po przeprowadzonym dialogu konkurencyjnym**. Ofertę należy przesłać za pomocą Platformy zakupowej Open Nexus.
2. Otwarcie ofert odbędzie się dnia **termin zostanie ustalony po przeprowadzonym dialogu konkurencyjnym** w siedzibie Zamawiającego **za pośrednictwem** Platformy.
3. Decydujące znaczenie dla oceny zachowania terminu składania ofert ma data i godzina złożenia ofert na Platformie.
4. Informacja z otwarcia zostanie niezwłocznie zamieszczona na Platformie.
5. Oferta złożona po terminie wskazanym zostanie zwrócona Wykonawcy, zgodnie z zasadami określonymi w art. 84 ust. 2 Pzp. W takim przypadku Wykonawca otrzyma automatyczny komunikat dotyczący tego, że oferta została złożona po terminie.

Rozdział XI. Opis sposobu obliczania ceny.

Sposób obliczanie ceny zostanie ustalony po przeprowadzonym dialogu konkurencyjnym.

Rozdział XII. Opis kryteriów, którymi Zamawiający będzie się kierował przy wyborze oferty, wraz z podaniem wag tych kryteriów i sposobu oceny ofert.

Kryteria udzielenia zamówienia w kolejności od najważniejszego do najmniej ważnego:

Cena - znaczenie I

cena zakupu/sprzedaży nieruchomości w obszarze B i C - znaczenie II

podział zadań i ryzyk związanych z przedsięwzięciem pomiędzy podmiotem publicznym i partnerem prywatnym – znaczenie III

Sposób oceny ofert oraz wagi poszczególnych kryteriów zostaną ustalone po przeprowadzonym dialogu konkurencyjnym

Rozdział XIII. Informacje o formalnościach, jakie powinny być dopełnione po wyborze oferty w celu zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego.

1. Niezwłocznie Zamawiający informuje wszystkich Wykonawców o:
 - a) wyborze najkorzystniejszej oferty, podając nazwę albo imię i nazwisko, siedzibę albo miejsce zamieszkania i adres, jeżeli jest miejscem wykonywania działalności Wykonawcy, którego ofertę wybrano, oraz nazwy albo imiona i nazwiska, siedziby albo miejsca zamieszkania i adresy, jeżeli są miejscami wykonywania działalności Wykonawców, którzy złożyli oferty, a także punktację przyznaną ofertom w każdym kryterium oceny ofert i łączną punktację,
 - b) Wykonawcach, którzy zostali wykluczeni,
 - c) Wykonawcach, których oferty zostały odrzucone, powodach odrzucenia oferty, a w przypadkach, o których mowa w art. 89 ust. 4 i 5, braku równoważności lub braku spełniania wymagań dotyczących wydajności lub funkcjonalności,
 - d) unieważnieniu postępowania podając uzasadnienie faktyczne i prawne.
2. Zamawiający udostępnia informacje, o których mowa w pkt 1 lit. a), d) na stronie internetowej za pośrednictwem Platformy pod adresem https://platformazakupowa.pl/pn/um_rumia.
3. W zawiadomieniu wysłanym do Wykonawcy, którego oferta zostanie wybrana, Zamawiający określi miejsce i termin podpisania umowy przez Wykonawcę.
4. Osoby reprezentujące Wykonawcę przy podpisywaniu umowy powinny posiadać ze sobą dokumenty potwierdzające ich umocowanie do podpisania umowy, o ile umocowanie to nie będzie wynikać z dokumentów załączonych do oferty.
5. W przypadku wyboru oferty złożonej przez Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia Zamawiający może żądać przed zawarciem umowy przedstawienia umowy regulującej

współpracę tych Wykonawców. Umowa taka winna określać strony umowy, cel działania, sposób współdziałania, zakres prac przewidzianych do wykonania każdemu z nich, solidarną odpowiedzialność za wykonanie zamówienia, oznaczenie czasu trwania konsorcjum (obejmującego okres realizacji przedmiotu zamówienia, gwarancji i rękojmi), wykluczenie możliwości wypowiedzenia umowy konsorcjum przez któregokolwiek z jego członków do czasu wykonania zamówienia.

6. W przypadku Wykonawców występujących w formie spółki cywilnej, przed dniem zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego, dostarczona będzie Zamawiającemu umowa spółki cywilnej.
7. Zawarcie umowy nastąpi wg wzoru, wzór umowy zostanie wypracowany podczas dialogu konkurencyjnego.

Pozostałe wymagania zostaną określone podczas dialogu konkurencyjnego.

Rozdział XIV. Wymagania dotyczące zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

Wymagania dotyczące zabezpieczenia należytego wykonania umowy zostaną określone po dialogu konkurencyjnym.

Rozdział XV. Istotne dla stron postanowienia, które zostaną wprowadzone do treści zawieranej umowy w sprawie zamówienia publicznego, ogólne warunki umowy albo wzór umowy, jeżeli Zamawiający wymaga od Wykonawcy, aby zawarł z nim umowę w sprawie zamówienia publicznego na takich warunkach.

Istotne dla stron postanowienia oraz określenie warunków wprowadzenia zmian zostaną opisane we wzorze umowy po przeprowadzonym dialogu konkurencyjnym.

Rozdział XVI. Pouczenie o środkach ochrony prawnej.

1. Środki ochrony prawnej wobec ogłoszenia o zamówieniu oraz specyfikacji istotnych warunków zamówienia przysługują również organizacjom zrzeszającym Wykonawców wpisanym na listę organizacji uprawnionych do wnoszenia środków ochrony prawnej, prowadzoną przez Prezesa Urzędu Zamówień Publicznych.
2. Środkami ochrony prawnej są:
 - 1) odwołanie,
 - 2) skarga do sądu.
3. Odwołanie wnosi się do Prezesa Krajowej Izby Odwoławczej.
4. Na orzeczenie Krajowej Izby Odwoławczej, stronom oraz uczestnikom postępowania odwoławczego przysługuje skarga do sądu. Skargę wnosi się do sądu okręgowego właściwego dla siedziby Zamawiającego.
5. Szczegółowo kwestie dotyczące środków ochrony prawnej określone są w Dziale VI ustawy Prawo zamówień publicznych.

Rozdział XVII. Klauzula informacyjna RODO

1. W związku z rozpoczęciem obowiązywania od dnia 25 maja 2018 r. rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. L 119 z 04.05.2016), Burmistrz Miasta Rumi uprzejmie informuję, iż:
 - Administratorem Pani/ Pana danych osobowych jest Burmistrz Miasta Rumi z siedzibą w Rumi przy ul. Sobieskiego 7. Z administratorem danych można się skontaktować poprzez adres

mailowy urząd@um.rumia.pl, telefonicznie pod numerem 58 679 66 00 lub pisemnie na adres siedziby administratora.

- Administrator wyznaczył inspektora ochrony danych, z którym może się Pani/ Pan skontaktować poprzez email iod@um.rumia.pl lub pisemnie na adres siedziby administratora. Z inspektorem ochrony danych można się kontaktować we wszystkich sprawach dotyczących przetwarzania danych osobowych oraz korzystania z praw związanych z przetwarzaniem danych.
- Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c RODO w celu związanym z postępowaniem o udzielenie zamówienia publicznego pn. „**Wybór partnera prywatnego do realizacji zadania pn. „Zagospodarowanie obszaru centrum miasta Rumi wraz z budową nowego Urzędu Miasta“ w formule PPP.**”
- Pani/Pana dane mogą zostać przekazane osobom lub podmiotom, którym udostępniona zostanie dokumentacja postępowania, dostawcom usługi IT w zakresie obsługi systemu informatycznego, podmiotom świadczącym usługi pocztowe, kurierom, osobom występującym z zapytaniem o udzielenie informacji publicznej, instytucjom prowadzącym postępowania kontrolne.
- Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane do momentu wygaśnięcia obowiązku ich przechowywania wynikającego z przepisów prawa.
- Przysługuje Pani/Panu prawo do dostępu do swoich danych osobowych, prawo żądania ich sprostowania i ograniczenia przetwarzania z zastrzeżeniem przypadków, o których mowa w art. 18 ust. 2 RODO.
- Przysługuje Pani/Panu prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna Pani/Pan, że przetwarzanie danych osobowych Pani/Pana dotyczących narusza przepisy RODO.
- W odniesieniu do Pani/Pana danych osobowych decyzje nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany, stosowanie do art. 22 RODO.
- Nie przysługuje Pani/Panu:
w związku z art. 17 ust. 3 lit. b, d lub e RODO prawo usunięcia danych osobowych;
prawo do przenoszenia danych osobowych, o których mowa w art. 20 RODO;
na podstawie art. 21 RODO prawo sprzeciwu, wobec przetwarzania danych osobowych, gdyż podstawa prawną przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. c RODO.

Informuję ponadto iż na podstawie przepisów Ustawy Prawo zamówień publicznych oraz Ustawy o dostępie do informacji publicznej postępowanie o udzielenie zamówienia jest jawne, a dane podane w złożonej ofercie mogą zostać upublicznione na stronie internetowej:

- *Urzędu Miasta Rumi: rumia.eu*
- *Biuletynu Informacji Publicznej: bip.rumia.pl*
- *Biuletynu zamówień publicznych: <https://bzp.uzp.gov.pl/>*

Dla podmiotów, których dane zostaną umieszczone w Biuletynie Zamówień Publicznych administratorem jest Urząd Zamówień Publicznych, ul. Postępu 17a, 02-676 Warszawa.

Dla podmiotów, których dane zostaną umieszczone w Bazie Konkurencyjności administratorem jest Ministerstwo Inwestycji i Rozwoju, Pl. Trzech Krzyży 3/5, 00-507 Warszawa