



REFERAT ZAMÓWIEŃ PUBLICZNYCH

URZĄD MIASTA RUMIA

tel. (58) 679 65 74, fax. (58) 679 65 17 zamowieniapubliczne@um.rumia.pl

Gmina Miejska Rumia, 84-230 Rumia, ul. Sobieskiego 7

Znak sprawy: ZP.271.38.2020

Rumia, dnia 17 marca 2021r.

Informacja nr 4 dla Wykonawców

Dotyczy: postępowania na wybór partnera prywatnego dla przedsięwzięcia pn.: Budowa budynku MOPS, rozbudowa bazy noclegowej MOSIR, przebudowa dróg i zewnętrznych przestrzeni rekreacyjnych oraz budowa infrastruktury mieszkaniowej i usługowej w Mieście Rumia w formule PPP

W związku z koniecznością podjęcia niezwłocznych działań mających na celu zapewnienie dalszego funkcjonowania Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej w Rumia - w sposób zgodny z właściwymi przepisami architektoniczno-budowlanymi - w tym w szczególności wykonania pilnego remontu obiektów zajmowanych przez ww. instytucję, Zamawiający podjął decyzję o wyłączeniu z zakresu przedmiotowego projektu zadania polegającego na zaprojektowaniu i budowie obiektu Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej w Rumia.

Jednocześnie Zamawiający podjął decyzję o rozszerzeniu zakresu budowy, przebudowy i rozbudowy dróg publicznych objętych projektem o dodatkowe odcinki (wraz z infrastrukturą towarzyszącą):

- ul. Kościuszki – odcinek ok 800 m.b. tj. cały przebieg ulicy
- ul. 1 maja – odcinek ok 560 m.b. tj. cały przebieg ulicy
- ul. Słowackiego – odcinek ok 160 m.b. – rozszerzenie dotychczasowego zakresu objętego projektem,
- ul. Mackiewiczza – odcinek ok 250 m.b. – całość przebiegu ulicy
- łącznik między ulicami 1 Maja i ul. Słowackiego – około 30 m.b.

W konsekwencji Zamawiający dokonuje zmiany:

a) Ogłoszenia o zamówieniu w następujący sposób:

- w Sekcji II.1.1) Ogłoszenia o zamówieniu

Zamiast:

„Budowa budynku MOPS, rozbudowa bazy noclegowej MOSIR, przebudowa dróg i zewnętrznych przestrzeni rekreacyjnych oraz budowa infrastruktury mieszkaniowej i usługowej w mieście Rumia w formule PPP”. Numer referencyjny: ZP.271.38.2020

Powinno być:

„Rozbudowa bazy noclegowej MOSIR, przebudowa dróg i zewnętrznych przestrzeni rekreacyjnych oraz budowa infrastruktury mieszkaniowej i usługowej w mieście Rumia w formule PPP”. Numer referencyjny: ZP.271.38.2020

- w Sekcji II.2.4) Ogłoszeniu o zamówieniu

Zamiast:

Celem Zamawiającego jest wykorzystanie formuły partnerstwa publiczno-prywatnego do realizacji projektu obejmującego zagospodarowanie określonej przestrzeni publicznej (cel publiczny) oraz umożliwienie zabudowy mieszkaniowej i usługowej (cel komercyjny).

Zamawiający w ramach realizacji celu publicznego zamierza dokonać wyboru partnera prywatnego odpowiedzialnego za pozyskanie finansowania i przeprowadzenie prac polegających na:

- zaprojektowaniu i budowie budynku Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej,
- zaprojektowaniu i przebudowie/rozbudowie Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji,
- zaprojektowaniu i rozbudowie placu zabaw oraz infrastruktury rekreacyjnej i sportowej,
- zaprojektowaniu, budowie, przebudowie i rozbudowie dróg publicznych wraz z określoną infrastrukturą towarzyszącą,

a następnie świadczeniu usług bieżącego utrzymania technicznego infrastruktury publicznej wytworzonej w ramach projektu (zapewnienie określonego standardu dostępności).

Realizacja celu komercyjnego polega zaś na zaprojektowaniu i budowie infrastruktury mieszkaniowej i usługowej na nieruchomościach gruntowych przekazanych partnerowi przez podmiot publiczny, zgodnie z wymaganiami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, na zasadach określonych w umowie o partnerstwie publiczno-prywatnym. Szczegółowy opis przedsięwzięcia oraz harmonogram postępowania znajdują się w dokumencie pn. „Opis potrzeb i wymagań”, stanowiącym Załącznik nr 1 do ogłoszenia (dalej również: „OPiW”) dostępnym na stronie https://platformazakupowa.pl/pn/um_rumia Biorąc pod uwagę, że postępowanie prowadzone jest w trybie dialogu konkurencyjnego, Zamawiający zastrzega, że wszelkie założenia realizacji projektu (w szczególności techniczne, finansowe i prawne) określone w niniejszym ogłoszeniu o zamówieniu, jak również w OPiW będą podlegać negocjacjom z potencjalnymi partnerami prywatnymi. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany wskazanych uwarunkowań na podstawie ustaleń poczynionych w toku dialogu na podstawie analizy i wyboru rozwiązań proponowanych przez partnerów.

Powinno być:

Celem Zamawiającego jest wykorzystanie formuły partnerstwa publiczno-prywatnego do realizacji projektu obejmującego zagospodarowanie określonej przestrzeni publicznej (cel publiczny) oraz umożliwienie zabudowy mieszkaniowej i usługowej (cel komercyjny).

Zamawiający w ramach realizacji celu publicznego zamierza dokonać wyboru partnera prywatnego odpowiedzialnego za pozyskanie finansowania i przeprowadzenie prac polegających na:

- zaprojektowaniu i przebudowie/rozbudowie Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji,
- zaprojektowaniu i rozbudowie placu zabaw oraz infrastruktury rekreacyjnej i sportowej,
- zaprojektowaniu, budowie, przebudowie i rozbudowie dróg publicznych wraz z określoną infrastrukturą towarzyszącą,

a następnie świadczeniu usług bieżącego utrzymania technicznego infrastruktury publicznej wytworzonej w ramach projektu (zapewnienie określonego standardu dostępności).

Realizacja celu komercyjnego polega zaś na zaprojektowaniu i budowie infrastruktury mieszkaniowej i usługowej na nieruchomościach gruntowych przekazanych partnerowi przez podmiot publiczny, zgodnie z wymaganiami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, na zasadach określonych w umowie o partnerstwie publiczno-prywatnym. Szczegółowy opis przedsięwzięcia oraz harmonogram postępowania znajdują się w dokumencie pn. „Opis potrzeb i wymagań”, stanowiącym Załącznik nr 1 do ogłoszenia (dalej również: „OPiW”) dostępnym na stronie https://platformazakupowa.pl/pn/um_rumia Biorąc pod uwagę, że postępowanie prowadzone jest w trybie dialogu konkurencyjnego, Zamawiający zastrzega, że wszelkie założenia realizacji projektu (w szczególności techniczne, finansowe i prawne) określone w niniejszym ogłoszeniu o zamówieniu, jak również w OPiW będą podlegać negocjacjom z potencjalnymi partnerami prywatnymi. Zamawiający



REFERAT ZAMÓWIEŃ PUBLICZNYCH

URZĄD MIASTA RUMI

tel. (58) 679 65 74, fax. (58) 679 65 17 zamowieniapubliczne@um.rumia.pl

dopuszcza możliwość zmiany wskazanych uwarunkowań na podstawie ustaleń poczynionych w toku dialogu na podstawie analizy i wyboru rozwiązań proponowanych przez partnerów.

- w sekcji II.2.9) Ogłoszenia o zamówieniu

Zamiast:

Przewidywana liczba kandydatów: [4]

Obiektywne kryteria wyboru ograniczonej liczby kandydatów:

1. Zamawiający będzie dokonywał selekcji w oparciu o wykaz wykonanych robót budowlanych oraz wykaz usług, o których mowa w pkt 5 ppkt 1 i 2 rozdziału V OPIW oraz informacji zawartych w JEDZ.
2. Zamawiający zaprosi do udziału w postępowaniu 4 Wykonawców, którzy spełniają warunki udziału w postępowaniu.
3. Jeżeli liczba Wykonawców, którzy spełniają warunki udziału w postępowaniu będzie mniejsza niż 4 Zamawiający zaprosi do udziału w postępowaniu wszystkich Wykonawców spełniających warunki bez przeprowadzania kwalifikacji punktowej wniosków, z zastrzeżeniem możliwości unieważnienia postępowania na podstawie art. 93 ust. 1d ustawy Pzp.
4. W przypadku, gdy wymagane warunki udziału spełni więcej niż 4 Wykonawców (po zastosowaniu formuły spełnia / nie spełnia dla każdego z warunków), Zamawiający zaprosi do udziału w dialogu konkurencyjnym Wykonawców, którzy otrzymają najwyższą liczbę punktów na podstawie wskazanych poniżej kryteriów selekcji.
 - 1) Zamawiający przyzna 1 punkt za każdą dodatkową zrealizowaną robotę budowlaną odpowiadającą wymogom określonym w pkt 2 lit. a rozdziału V OPIW (ponad warunek udziału w postępowaniu).
 - 2) Zamawiający przyzna 2 punkty w przypadku gdy dodatkowo wskazana robota budowlana odpowiadająca wymogom wskazanym w pkt 1 powyżej była zrealizowana w ramach przedsięwzięcia PPP, przez które rozumie się budowę lub przebudowę budynku połączoną ze świadczeniem usługi utrzymania lub zarządzania budynkiem.
 - 3) Zamawiający informuje, iż w przypadku gdy Wykonawca powoła się na zdolności techniczne i zawodowe innych podmiotów, o których mowa w art. 22a ustawy Pzp, Zamawiający nie będzie uwzględniał potencjału tych podmiotów w kryterium selekcji (nie przyzna dodatkowych punktów).
 - 4) W przypadku, gdy nie będzie można wyłonić 4 Wykonawców zgodnie z powyżej przedstawionym pierwszym kryterium selekcji, z uwagi na fakt, że dwóch lub więcej Wykonawców uzyska taką samą liczbę punktów w sposób uniemożliwiający wyłonienie 4 Wykonawców o najwyższej punktacji, o kolejności Wykonawców, którzy uzyskali taką samą liczbę punktów zdecyduje drugie kryterium selekcji, w ramach którego Zamawiający przyzna 1 punkt za każdą wykazaną usługę spełniającą wymogi, o których mowa w pkt 2 lit. b rozdziału V OPIW, ponad warunek udziału w postępowaniu (tj. więcej niż 1) (dotyczy wyłącznie Wykonawcy).

Powinno być:

Przewidywana liczba kandydatów: [5]

1. Zamawiający będzie dokonywał selekcji w oparciu o wykaz wykonanych robót budowlanych oraz wykaz usług, o których mowa w pkt 5 ppkt 1) i 2) rozdziału V OPIW oraz informacji zawartych w JEDZ.
2. Zamawiający zaprosi do udziału w postępowaniu 5 Wykonawców, którzy spełniają warunki udziału w postępowaniu.

3. Jeżeli liczba Wykonawców, którzy spełniają warunki udziału w postępowaniu będzie mniejsza niż 5 Zamawiający zaprosi do udziału w postępowaniu wszystkich Wykonawców spełniających warunki bez przeprowadzania kwalifikacji punktowej wniosków, z zastrzeżeniem możliwości unieważnienia postępowania na podstawie art. 93 ust. 1d ustawy Pzp.

4. W przypadku, gdy wymagane warunki udziału spełni więcej niż 5 Wykonawców (po zastosowaniu formuły spełnia / nie spełnia dla każdego z warunków), Zamawiający zaprosi do udziału w dialogu konkurencyjnym Wykonawców, którzy otrzymają najwyższą liczbę punktów na podstawie wskazanych poniżej kryteriów selekcji.

1) Zamawiający przyzna 2 punkty za każde dodatkowe przedsięwzięcie polegające na zaprojektowaniu i wykonaniu robót budowlanych, odpowiadające wymogom określonym w pkt 2 lit. a) rozdziału V OPIW (ponad warunek udziału w postępowaniu), przy czym jeśli w ramach ww. przedsięwzięcia Wykonawca wykaże się wyłącznie wykonaniem robót budowlanych Zamawiający przyzna 1 punkt.

2) Zamawiający przyzna dodatkowy 1 punkt w przypadku gdy przedsięwzięcie odpowiadające wymogom wskazanym w pkt 1) powyżej zrealizowane było w ramach przedsięwzięcia PPP, przez które rozumie się budowę lub przebudowę połączoną ze świadczeniem usługi utrzymania technicznego budynku.

5. Zamawiający informuje, iż w przypadku gdy Wykonawca powoła się na zdolności techniczne i zawodowe innych podmiotów, o których mowa w art. 22a ustawy Pzp, Zamawiający nie będzie uwzględniał potencjału tych podmiotów w kryterium selekcji (nie przyzna dodatkowych punktów).

6. W przypadku, gdy nie będzie można wyłonić 5 Wykonawców zgodnie z powyżej przedstawionym pierwszym kryterium selekcji, z uwagi na fakt, że dwóch lub więcej Wykonawców uzyska taką samą liczbę punktów w sposób uniemożliwiający wyłonienie 5 Wykonawców o najwyższej punktacji, o kolejności Wykonawców, którzy uzyskali taką samą liczbę punktów zdecyduje drugie kryterium selekcji, w ramach którego Zamawiający przyzna 1 punkt za każdą wykazaną usługę spełniającą wymogi, o których mowa w pkt 2 lit. b) rozdziału V OPIW, ponad warunek udziału w postępowaniu (tj. więcej niż 1) (dotyczy wyłącznie Wykonawcy).

- w Sekcji IV.2.2) Ogłoszenia o zamówieniu

Zamiast:

Data: 31/03/2021

Czas lokalny: 10:00

Powinno być:

Data: 20/04/2021

Czas lokalny: 10:00

b) Załączników do Ogłoszenia o zamówieniu wprowadzając nowe brzmienie:

- Załącznika_nr_1_Opis potrzeb i wymagań
- Załącznika_nr_2_Wnioski o dopuszczenie
- Załącznika_nr_3_JEDZ
- Załącznika_nr_4_Grupa kapitałowa
- Załącznika_nr_5_Wykaz robót
- Załącznika_nr_6_Wykaz usług
- Załącznika_nr_7_Zobowiązanie zasobów

Kierownik Referatu
Zamówień Publicznych

mgr Luona Miklewska-Szczygiel