

## OPIS POTRZEB I WYMAGAŃ PODMIOTU PUBLICZNEGO

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

**Spis treści:**

1. Podmiot Publiczny .....	3
2. Identyfikacja i charakterystyka projektu PPP .....	3
3. Pozostałe założenia.....	10
4. Informacje o sposobie porozumiewania się Podmiotu Publicznego z Partnerami Prywatnymi oraz przekazywania oświadczeń i dokumentów, z a także wskazanie osób uprawnionych do porozumiewania się z Partnerami. ....	10
5. Informacje i wymagania dotyczące prowadzonego postępowania.....	11
6. Klauzula informacyjna RODO .....	18

## 1. Podmiot Publiczny

Podmiotem Publicznym (zwanym również Zamawiającym) jest:

Gmina Miejska Rumia

NIP: 588 23 67 750

Regon: 191675178

### Adres

Urząd Miasta Rumi

ul. Sobieskiego 7 84-230 Rumia

adres e-mail: [zamowieniapubliczne@um.rumia.pl](mailto:zamowieniapubliczne@um.rumia.pl)

## 2. Identyfikacja i charakterystyka projektu PPP

### 2.1. Tło przedsięwzięcia

Gmina Miejska Rumia, ze względu na sposób położenia miasta, boryka się z problemem braku naturalnego centrum miasta. Rumia nie posiada Rynku a nawet placu, wokół którego mogłoby rozwinąć się życie towarzyskie, kulturalne mieszkańców, które stanowiłoby wizytówkę miasta. Ponadto Urząd Miasta Rumi mieści się w budynku mało reprezentacyjnym, drogim w eksploatacji, oraz w złym stanie technicznym. Budynek ze względu na swoją wielkość nie jest w stanie pomieścić wszystkich wydziałów, które zostały umieszczone w innych lokalizacjach. Włodarze Miasta starają się wyjść naprzeciw temu problemowi i rozważają zaangażowanie partnera prywatnego w realizację tego przedsięwzięcia inwestycyjnego.

### 2.2. Zakres przedsięwzięcia

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 m<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup>, 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.

Rysunek 1. Lokalizacja - Obszar A, widok z góry



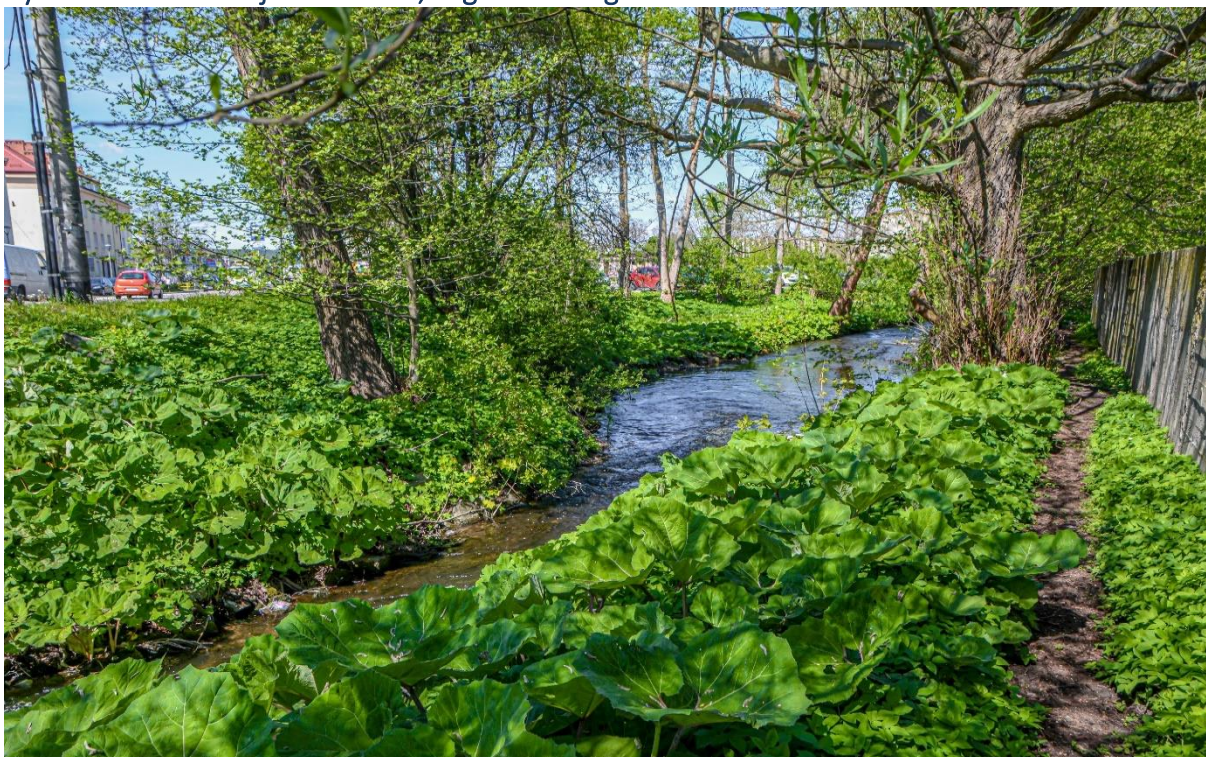
Źródło: Gmina Miejska Rumia

Rysunek 2. Lokalizacja - Obszar A, widok od Zagórskiej Strugi w stronę skrzyżowania Starowiejska – Dąbrowskiego



*Źródło: Gmina Miejska Rumia*

### Rysunek 3. Lokalizacja - Obszar A, Zagórska Struga



*Źródło: Gmina Miejska Rumia*

Dodatkowo 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 dodatkiem 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 m<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup>.

Rysunek 4. Lokalizacja - Obszar B – widok z góry



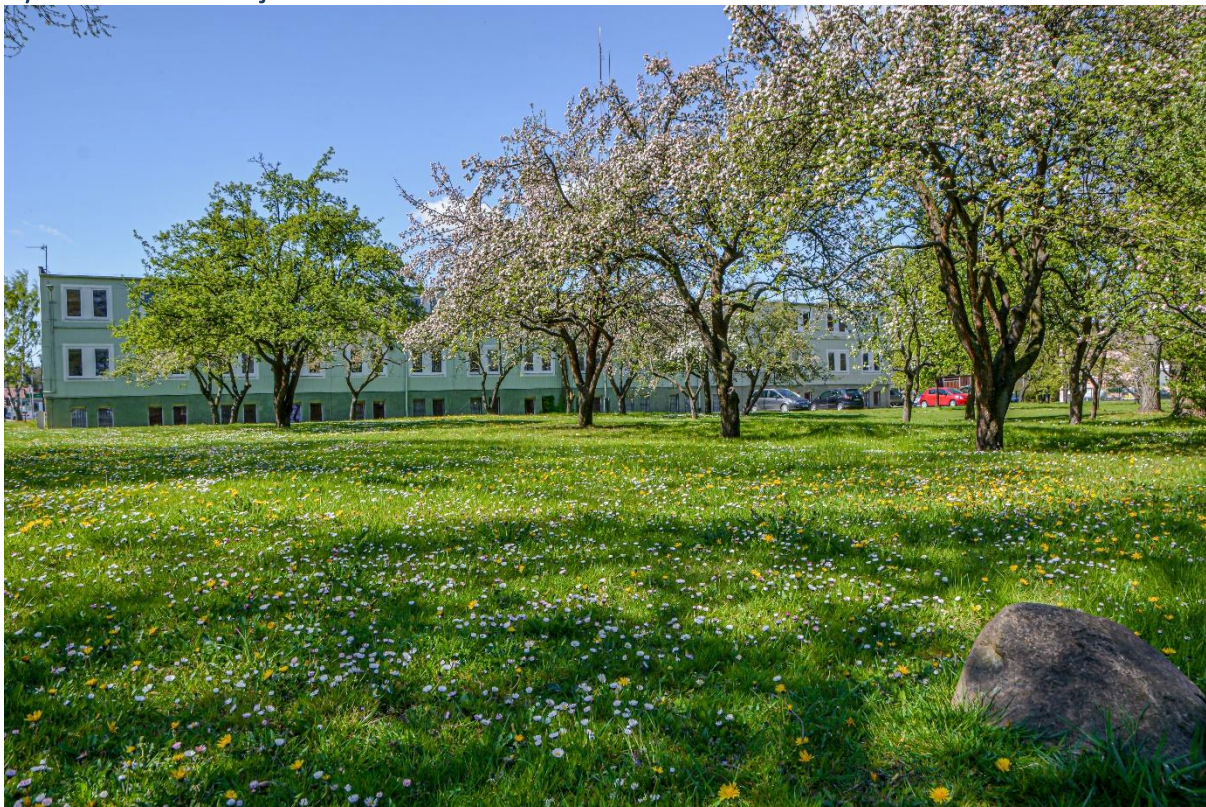
Źródło: Gmina Miejska Rumia

Rysunek 5. Lokalizacja - Obszar B – widok z estakady w stronę Urzędu



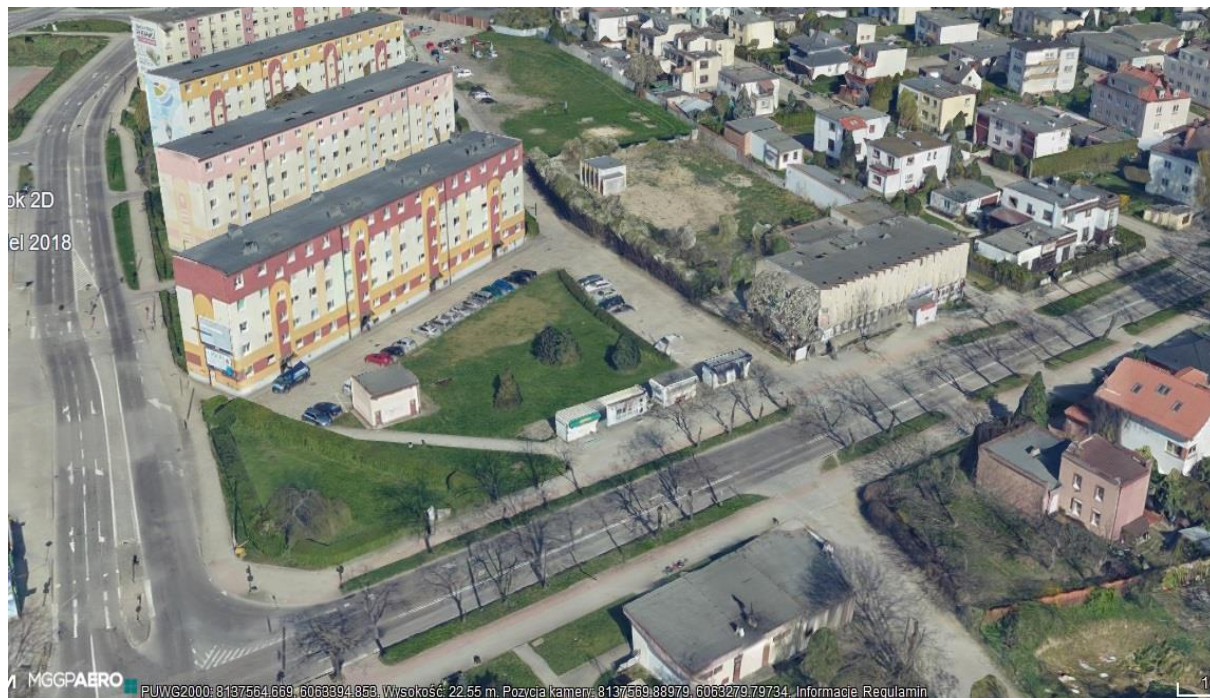
Źródło: Gmina Miejska Rumia

Rysunek 6. Lokalizacja - Obszar B – widok od wschodu



Źródło: Gmina Miejska Rumia

Rysunek 7. Lokalizacja - Obszar C – widok z góry



Źródło: Gmina Miejska Rumia

Rysunek 8. Lokalizacja - Obszar C – widok na działkę 539/4



Źródło: Gmina Miejska Rumia



Niezależnie od wybranego modelu realizacji przedsięwzięcia, 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,
- ✓ Eksploatacja,
- ✓ 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;

### 3. Pozostałe założenia

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).

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.

### 4. Informacje o sposobie porozumiewania się Podmiotu Publicznego z Partnerami Prywatnymi oraz przekazywania oświadczeń i dokumentów, z a także wskazanie osób uprawnionych do porozumiewania się z Partnerami.

1. W postępowaniu komunikacja między Podmiotem Publicznym a Partnerami Prywatnymi, w szczególności składanie wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu, ofert, oświadczeń, wniosków, zawiadomień oraz przekazywanie informacji odbywa się elektronicznie przy użyciu Platformy pod adresem [https://platformazakupowa.pl/pn/um\\_rumia](https://platformazakupowa.pl/pn/um_rumia) i formularza „wyślij wiadomość” dostępnego na stronie Platformy dotyczącej danego postępowania.
2. Podmiot Publiczny dopuszcza możliwość komunikacji między Podmiotem Publicznym a Partnerami Prywatnymi za pomocą poczty elektronicznej w okresie prowadzenia dialogu z Partnerami Prywatnym oraz w sytuacjach awaryjnych np. w przypadku braku działania Platformy, z tym że złożenie wniosku o dopuszczenie do udziału w postępowaniu i ofert możliwe jest jedynie poprzez Platformę.

3. Wymagania techniczne i organizacyjne wysyłania i odbierania dokumentów elektronicznych, elektronicznych kopii dokumentów i oświadczeń oraz informacji przekazywanych przy ich użyciu opisane zostały na Platformie platformazakupowa.pl w zakładce Regulamin.
4. Minimalne wymagania techniczne umożliwiające korzystanie ze strony platformazakupowa.pl to przeglądarka internetowa Internet Explorer, Chrome lub FireFox w najnowszej dostępnej wersji, z włączoną obsługą języka Javascript, akceptująca pliki typu „cookies” oraz łącze internetowe o przepustowości, co najmniej 256 kbit/s. Platforma jest zoptymalizowana dla minimalnej rozdzielczości ekranu 1024x68 pikseli.
5. Występuje limit objętości plików lub spakowanych folderów w zakresie całego wniosku/oferty do ilości 10 plików lub spakowanych folderów przy maksymalnej wielkości 150 MB.
6. Szczegółowe informacje dotyczące formatu kwalifikowanego podpisu elektronicznego, specyfikacji połączenia, formatu przesyłania danych oraz kodowania i oznaczenia czasu przekazania danych określają: Regulamin Internetowej Platformy Zakupowej oraz Instrukcja składania oferty dostępne na stronie Platformy.
7. W sprawach technicznych związanych z obsługą Platformy należy korzystać z pomocy Centrum Wsparcia Klienta, które udzieli wszelkich informacji związanych z procesem składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu, ofert, rejestracji czy innych aspektów technicznych platformy. Centrum Wsparcia Klienta dostępne jest codziennie od poniedziałku do piątku w godz. Od. 07.00 do 17.00 pod nr telefonu 22 101 0202
8. Pracownikami uprawnionymi do porozumiewania się z Partnerami Prywatnymi są:  
Iwona Miklewska- Szczygieł oraz Mateusz Szulc
9. Wnioski o dopuszczenie do udziału w postępowaniu oraz dokumenty stanowiące załącznik do wniosku można złożyć jedynie elektronicznie, podpisane kwalifikowanym podpisem elektronicznym, za pośrednictwem Platformy.
10. Za datę wpływu oświadczeń, wniosków, zaświadczeń oraz informacji przyjmuje się datę ich wczytania na Platformie.

## **5. Informacje i wymagania dotyczące prowadzonego postępowania**

Partner Prywatny (Wykonawca) składając wniosek o dopuszczenie do udziału w postępowaniu prowadzonego w trybie dialogu konkurencyjnego pn. Wybór partnera prywatnego do realizacji zadania pn. „Zagospodarowanie obszaru centrum miasta Rumi wraz z budową nowego Urzędu Miasta” w formule PPP, jest obowiązany spełniać warunki, które są wymogiem koniecznym dopuszczenia do postępowania, złożyć wymagane oświadczenia i dokumenty wraz z wymaganymi pełnomocnictwami. Wniosek prosimy złożyć zgodnie z wymogami i opisem zamieszczonym poniżej.

### 5.1. Warunki, których spełnienie wymagane jest od Wykonawców ubiegających się o dopuszczenie do udziału w postępowaniu, kryteria selekcji

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;
  - 1.3. spełniają warunek udziału w postępowaniu dotyczący:
    - 1) sytuacji ekonomicznej lub finansowej, tj. którzy posiadają środki finansowe lub zdolność kredytową w wysokości co najmniej 40 000 000,00 zł (lub równowartości tej kwoty, w przypadku walut innych niż złoty polski, obliczonej przy uwzględnieniu średniego kursu danej waluty publikowanego przez Narodowy Bank Polski z dnia publikacji ogłoszenia o zamówieniu w Dzienniku Urzędowym Unii Europejskiej)
    - 2) zdolności technicznej lub zawodowej, tj. którzy w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, zrealizowali co najmniej jedną robotę budowlaną polegającą na budowie budynku użyteczności publicznej lub budynku mieszkalnego o całkowitej wartości inwestycji co najmniej 20.000.000,00 PLN brutto;
2. Kryteria selekcji  
Zamawiający zakwalifikuje do kolejnego etapu 6 Wykonawców, którzy spełniają warunki udziału w postępowaniu. W przypadku, gdy wniosek o dopuszczenie do udziału w dialogu zostanie złożony przez więcej niż 6 Wykonawców, Zamawiający oceni doświadczenie Wykonawcy, przyznając punkty za roboty budowlane wykonane przez Wykonawcę w sposób należyty, zgodnie z poniższymi zasadami:

Zamawiający przyzna 1 punkty za każdą dodatkową wykazaną robotę budowlaną, o której mowa w pkt 1.3.2) a w przypadku gdy były one realizowane w ramach przedsięwzięcia PPP, w rozumieniu na podstawie ustawy z dnia 19 grudnia 2008r. o partnerstwie publiczno-prywatnym (t. j. Dz. U. z 2020, poz. 711 j.t.) albo ustawy z dnia 21 października 2016 r. o umowie koncesji na roboty budowlane lub usługi (Dz.U. z 2019, poz. 1528), zamawiający przyzna 2 punkty.

2) 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).

## 5.2. Wykaz oświadczeń lub dokumentów, potwierdzających spełnianie warunków udziału w postępowaniu, kryteriów selekcji oraz brak podstaw wykluczenia

1. W celu wykazania spełnienia przez Wykonawcę warunków udziału w postępowaniu, spełnieniu kryteriów selekcji i braku podstaw do wykluczenia, Wykonawca zobowiązany jest złożyć:

1.1. wraz z Wnioskiem (wzór Wniosku stanowi Załącznik nr 1):

1) aktualne na dzień składania Wniosku oświadczenie, w formie **Jednolitego Europejskiego Dokumentu Zamówienia (JEDZ)** sporządzonego zgodnie ze wzorem standardowego formularza określonego w Rozporządzeniu wykonawczym Komisji Europejskiej wydanym na podstawie art. 80 ust. 3 Dyrektywy 2014/25/UE. Informacje zawarte w oświadczeniu stanowią wstępne potwierdzenie, że Wykonawca nie podlega wykluczeniu oraz spełnia warunki udziału w postępowaniu.

Informujemy, że pod adresem <http://ec.europa.eu/growth/esp/> Komisja Europejska udostępniła narzędzie umożliwiające zamawiającym i wykonawcom utworzenie, wypełnienie i ponowne wykorzystanie standardowego formularza Jednolitego Europejskiego Dokumentu Zamówienia (JEDZ/ESPD) w wersji elektronicznej (eESPD).

Po uruchomieniu strony, wyborze języka polskiego, wyborze opcji „*Jestem wykonawcą*” należy korzystając z opcji „*zaimportować ESPD*” wczytać plik będący Załącznikiem nr 3 i postępować dalej zgodnie z instrukcjami (podpowiedziami) w narzędziu.

*W przypadku wspólnego ubiegania się o zamówienie przez Wykonawców, jednolity dokument składa każdy z Wykonawców wspólnie ubiegających się o zamówienie. Wykonawca, który powołuje się na zasoby innych podmiotów, składa także jednolite dokumenty dotyczące tych podmiotów.*

1.2. w terminie 3 dni od przekazania przez zamawiającego informacji o wynikach oceny spełniania warunków udziału w postępowaniu i otrzymanych ocenach spełniania tych warunków:

**Oświadczenie o przynależności lub braku przynależności do tej samej grupy kapitałowej**, o której mowa w art. 24 ust. 1 pkt 23 Ustawy; w przypadku przynależności do tej samej grupy kapitałowej Wykonawca może złożyć wraz z oświadczeniem dokumenty bądź

informacje potwierdzające, że powiązania z innym wykonawcą nie prowadzą do zakłócenia konkurencji w postępowaniu o udzielenie zamówienia.

1.3. na wezwanie Zamawiającego:

- 1) Wykazu robót budowlanych wykonanych, w okresie ostatnich pięciu lat przed upływem terminu składania Wniosków, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, wraz z podaniem ich rodzaju, wartości, daty, miejsca wykonania i podmiotów, na rzecz których roboty te zostały wykonane, z załączeniem dowodów określających czy te roboty budowlane zostały wykonane należycie, w szczególności informacji o tym czy roboty zostały wykonane zgodnie z przepisami prawa budowlanego i prawidłowo ukończone, przy czym dowodami, o których mowa, są referencje bądź inne dokumenty wystawione przez podmiot, na rzecz którego roboty budowlane były wykonywane, a jeżeli z uzasadnionej przyczyny o obiektywnym charakterze wykonawca nie jest w stanie uzyskać tych dokumentów - inne dokumenty (wzór Wykazu zostanie przekazany na późniejszym etapie – wraz z Wezwaniem do złożenia dokumentów);
- 2) Informację banku lub spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej potwierdzającej wysokość posiadanych środków finansowych lub zdolności kredytowej wykonawcy, w okresie nie wcześniejszym niż 1 miesiąc przed upływem terminu składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu.;
- 3) informację z Krajowego Rejestru Karnego w zakresie określonym w art. 24 ust. 1 pkt. 13, 14 i 21 ustawy PZP, wystawioną nie wcześniej niż 6 m-cy przed upływem terminu składania ofert albo wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu,
- 4) aktualne zaświadczenie właściwego naczelnika Urzędu Skarbowego potwierdzające, że Wykonawca nie zalega z opłacaniem podatków, wystawione nie wcześniej niż 1 miesiąc przed upływem terminu składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu, lub inny dokument potwierdzający, że Wykonawca zawarł porozumienie z właściwym organem podatkowym w sprawie spłaty tych należności wraz z ewentualnymi odsetkami lub grzywnami, w szczególności uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu;
- 5) aktualne zaświadczenie właściwej terenowej jednostki organizacyjnej Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego albo innego dokumentu potwierdzające, że Wykonawca nie zalega z opłacaniem składek na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne, wystawione nie wcześniej niż 1 miesiąc przed upływem terminu składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu lub inny dokument potwierdzający, że Wykonawca zawarł porozumienie z właściwym organem w sprawie spłaty tych należności wraz z

ewentualnymi odsetkami lub grzywnami, w szczególności uzyskać przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu;

- 6) odpis z właściwego rejestru lub z centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub ewidencji, w celu wykazania braku podstaw do wykluczenia w oparciu o art. 24 ust. 5 pkt. 1 ustawy PZP;
- 7) oświadczenie Wykonawcy o braku wydania wobec niego prawomocnego wyroku sądu lub ostatecznej decyzji administracyjnej o zaleganiu z uiszczeniem podatków, opłat lub składek na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne albo – w przypadku wydania takiego wyroku lub decyzji – dokumenty potwierdzające dokonanie płatności tych należności wraz z ewentualnymi odsetkami lub grzywnami lub potwierdzające zawarcie wiążącego porozumienia w sprawie spłat tych należności;
- 8) oświadczenie Wykonawcy o braku orzeczenia wobec niego tytułem środka zapobiegawczego zakazu ubiegania się o zamówienia publiczne;
- 9) oświadczenie Wykonawcy o niezaleganiu z opłacaniem podatków i opłat lokalnych, o których mowa w ustawie z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1170 ze zm.). Zaświadczenia właściwego naczelnika urzędu skarbowego potwierdzającego, że wykonawca nie zalega z opłacaniem podatków, wystawionego nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania Wniosków, lub innego dokumentu potwierdzającego, że Wykonawca zawarł porozumienie z właściwym organem podatkowym w sprawie spłat tych należności wraz z ewentualnymi odsetkami lub grzywnami, w szczególności uzyskać przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu;

*(wzory Oświadczeń, o których mowa w pkt. 7-9, zostaną przekazane na późniejszym etapie – wraz z Wezwaniem do złożenia dokumentów)*

2. Jeżeli Wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, zamiast dokumentów, o których mowa w pkt 1.3:
  - 2.1. pkt 3), składa informację z odpowiedniego rejestru albo, w przypadku braku takiego rejestru, inny równoważny dokument wydany przez właściwy organ sądowy lub administracyjny kraju, w którym Wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania lub miejsce zamieszkania ma osoba, której dotyczy informacja albo dokument, w zakresie określonym w art. 24 ust. 1 pkt 13, 14 i 21 Ustawy;
  - 2.2. pkt 4-6, składa dokument lub dokumenty wystawione w kraju, w którym Wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania, potwierdzające odpowiednio, że:

- 1) nie zalega z opłacaniem podatków, opłat, składek na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne albo że zawarł porozumienie z właściwym organem w sprawie spłat tych należności wraz z ewentualnymi odsetkami lub grzywnami, w szczególności uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu;
  - 2) nie otwarto jego likwidacji ani nie ogłoszono upadłości.
3. Dokumenty, o których mowa w pkt 2.1. i 2.2. ppkt. 2), powinny być wystawione nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania wniosków. Dokument, o którym mowa w pkt 2.2. ppkt. 1), powinien być wystawiony nie wcześniej niż 1 miesiąc przed upływem terminu składania wniosków.
4. Jeżeli w kraju, w którym Wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania lub miejsce zamieszkania ma osoba, której dokument dotyczy, nie wydaje się dokumentów, o których mowa w pkt 2, zastępuje się je dokumentem zawierającym odpowiednio oświadczenie Wykonawcy, ze wskazaniem osoby albo osób uprawnionych do jego reprezentacji, lub oświadczenie osoby, której dokument miał dotyczyć, złożone przed notariuszem lub przed organem sądowym, administracyjnym albo organem samorządu zawodowego lub gospodarczego właściwym ze względu na siedzibę lub miejsce zamieszkania Wykonawcy lub miejsce zamieszkania tej osoby. Pkt 3. stosuje się odpowiednio.
5. W przypadku wątpliwości co do treści dokumentu złożonego przez Wykonawcę, Zamawiający może zwrócić się do właściwych organów odpowiednio kraju, w którym Wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania lub miejsce zamieszkania ma osoba, której dokument dotyczy, o udzielenie niezbędnych informacji dotyczących tego dokumentu.
6. Wykonawca mający siedzibę na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, w odniesieniu do osoby mającej miejsce zamieszkania poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, której dotyczy dokument wskazany w pkt 1.3.3), składa dokument, o którym mowa w pkt 2.2.1., w zakresie określonym w art. 24 ust. 1 pkt 14 i 21 Ustawy. Jeżeli w kraju, w którym miejsce zamieszkania ma osoba, której dokument miał dotyczyć, nie wydaje się takich dokumentów, zastępuje się go dokumentem zawierającym oświadczenie tej osoby złożonym przed notariuszem lub przed organem sądowym, administracyjnym albo organem samorządu zawodowego lub gospodarczego właściwym ze względu na miejsce zamieszkania tej osoby. Pkt 3 zdanie pierwsze stosuje się odpowiednio.
7. W przypadku wątpliwości co do treści dokumentu złożonego przez Wykonawcę, Zamawiający może zwrócić się do właściwych organów kraju, w którym miejsce zamieszkania ma osoba, której dokument dotyczy, o udzielenie niezbędnych informacji dotyczących tego dokumentu.
8. Dokumenty lub oświadczenia, o których mowa w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju z dnia 26 lipca 2016r. w sprawie rodzajów dokumentów, jakich może żądać Zamawiający od wykonawcy w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego (Dz.U. 2016, poz. 1126 ze zm.) w związku z Rozporządzeniem Ministra Przedsiębiorczości i Technologii z 16



października 2018r. zmieniającym rozporządzenie (Dz. U. 2018, poz. 1993), składane są w oryginale w postaci dokumentu elektronicznego lub elektronicznej kopii dokumentu lub oświadczenia poświadczonej za zgodność z oryginałem. Poświadczenia za zgodność z oryginałem dokonuje odpowiednio Wykonawca, podmiot, na którego zdolnościach lub sytuacji polega Wykonawca, Wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia publicznego, w zakresie dokumentów lub oświadczeń, które każdego z nich dotyczą.

9. Dokumenty sporządzone w języku obcym należy złożyć wraz z tłumaczeniem na język polski.
10. W przypadku wskazania przez Wykonawcę dostępności oświadczeń lub dokumentów, o których mowa w niniejszym Rozdziale w formie elektronicznej pod określonymi adresami internetowymi ogólnodostępnych i bezpłatnych baz danych, Zamawiający pobiera samodzielnie z tych baz danych wskazane przez Wykonawcę oświadczenia lub dokumenty. Jeżeli oświadczenia i dokumenty, o których mowa w zdaniu pierwszym są sporządzone w języku obcym Wykonawca zobowiązany jest do przedstawienia ich tłumaczenia na język polski.

### **5.3. Wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia**

1. Wykonawcy mogą wspólnie ubiegać się o udzielenie zamówienia, wówczas ustanawiają pełnomocnika do reprezentowania ich w postępowaniu o udzielenie zamówienia albo reprezentowania w postępowaniu i zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego – w takim przypadku do Wniosku należy załączyć pełnomocnictwo (w formie oryginału lub kopii poświadczonej za zgodność z oryginałem przez mocodawców) do reprezentowania wszystkich Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia – jeżeli nie wynika ono z innych dokumentów złożonych wraz z wnioskiem (np. umowa Konsorcjum lub umowa spółki cywilnej).
2. Brak podstaw wykluczenia, o których mowa w pkt 5.1. musi potwierdzić każdy z Wykonawców wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia oraz wszystkie podmioty udostępniające Wykonawcy zdolności techniczne lub zawodowe lub sytuację ekonomiczną lub finansową.
3. Warunki udziału w postępowaniu, o których mowa w pkt 5.1., mogą zostać spełnione łącznie przez Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia
4. Oświadczenie w formie Jednolitego Europejskiego Dokumentu Zamówienia (JEDZ) składa każdy z Wykonawców wspólnie ubiegających się o zamówienie, oraz wszystkie podmioty udostępniające Wykonawcy zdolności techniczne lub zawodowe lub sytuację ekonomiczną lub finansową. Oświadczenie to potwierdza spełnianie warunków udziału w postępowaniu oraz brak podstaw do wykluczenia w zakresie, w którym każdy z Wykonawców wykazuje spełnianie warunków udziału w postępowaniu oraz brak podstaw wykluczenia.
5. Oświadczenie o przynależności lub braku przynależności do tej samej grupy kapitałowej, składa każdy z Wykonawców wspólnie ubiegających się o zamówienie.

#### 5.4. Zasoby innych podmiotów

1. Wykonawca może w celu potwierdzenia spełniania warunku w postępowaniu, polegać na zdolnościach technicznych lub zawodowych lub sytuacji finansowej lub ekonomicznej innych podmiotów, niezależnie od charakteru prawnego łączących go z nim stosunków prawnych.
2. Wykonawca, który polega na zdolnościach lub sytuacji innych podmiotów musi udowodnić Zamawiającemu, że realizując zamówienie będzie dysponował niezbędnymi zasobami tych podmiotów, w szczególności przedstawiając zobowiązanie tych podmiotów do oddania mu do dyspozycji niezbędnych zasobów na potrzeby realizacji zamówienia.
3. Wykonawca, który powołuje się na zasoby innych podmiotów, załącza do Wniosku oryginał zobowiązania tych podmiotów, do oddania mu do dyspozycji niezbędnych zasobów na potrzeby realizacji zamówienia.
4. Zamawiający ocenia, czy udostępniane Wykonawcy przez inne podmioty zdolności techniczne lub zawodowe lub ich sytuacja finansowa lub ekonomiczna, pozwalają na wykazanie przez Wykonawcę spełnienia warunków udziału w postępowaniu oraz bada, czy nie zachodzą wobec tego podmiotu podstawy wykluczenia, o których mowa w art. 24 ust. 1 pkt. 12 – 23 i ust. 5 pkt 1 i 8 Ustawy.
5. Brak podstaw wykluczenia muszą potwierdzić wszystkie podmioty udostępniające Wykonawcy zdolności techniczne lub zawodowe lub sytuacji finansowej lub ekonomicznej.
6. Wykonawca, który powołuje się na zasoby innych podmiotów, w celu wykazania braku istnienia wobec nich podstaw wykluczenia oraz spełniania, w zakresie w jakim powołuje się na ich zasoby, warunków udziału w postępowaniu składa oświadczenie w formie Jednolitego Europejskiego Dokumentu Zamówienia (JEDZ) dotyczące tych podmiotów.

#### 6. Klauzula informacyjna RODO

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 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. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1), dalej „RODO”, informuję, że:

1. Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Burmistrz Miasta Rumi z siedzibą w Rumi przy ul. Sobieskiego 7. Z administratorem danych można się kontaktować poprzez adres mailowy [urząd@um.rumia.pl](mailto:urząd@um.rumia.pl) lub pisemnie na adres siedziby administratora;
2. Administrator wyznaczył inspektora ochrony danych, z którym może się Pan/Pani skontaktować poprzez adres mailowy [iod@um.rumia.pl](mailto: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.

3. 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.
4. 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, instytucją prowadzącym postępowania kontrolne.
5. Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane do momentu wygaśnięcia obowiązku ich przechowywana wynikającego z przepisów prawa.
6. Posiada Pani/Pan:
  - na podstawie art. 15 RODO prawo dostępu do danych osobowych Pani/Pana dotyczących;
  - na podstawie art. 16 RODO prawo do sprostowania Pani/Pana danych osobowych<sup>1</sup>;
  - na podstawie art. 18 RODO prawo żądania od administratora ograniczenia przetwarzania danych osobowych z zastrzeżeniem przypadków, o których mowa w art. 18 ust. 2 RODO<sup>2</sup>;
  - prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna Pani/Pan, że przetwarzanie danych osobowych Pani/Pana dotyczących narusza przepisy RODO;
7. W odniesieniu do Pani/Pana danych osobowych decyzje nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany, stosowanie do art. 22 RODO;
8. nie przysługuje Pani/Panu:
  - w związku z art. 17 ust. 3 lit. b, d lub e RODO prawo do usunięcia danych osobowych;
  - prawo do przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 RODO;
  - na podstawie art. 21 RODO prawo sprzeciwu, wobec przetwarzania danych osobowych, gdyż podstawą prawną przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. c RODO.
9. Obowiązek podania przez Panią/Pana danych osobowych bezpośrednio Pani/Pana dotyczących jest wymogiem ustawowym określonym w przepisach Ustawy, związanym z udziałem w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego; konsekwencje niepodania określonych danych wynikają z Ustawy;

---

<sup>1</sup> **Wyjaśnienie:** skorzystanie z prawa do sprostowania nie może skutkować zmianą wyniku postępowania o udzielenie zamówienia publicznego ani zmianą postanowień umowy w zakresie niezgodnym z Ustawą oraz nie może naruszać integralności protokołu oraz jego załączników.

<sup>2</sup> **Wyjaśnienie:** prawo do ograniczenia przetwarzania nie ma zastosowania w odniesieniu do przechowywania, w celu zapewnienia korzystania ze środków ochrony prawnej lub w celu ochrony praw innej osoby fizycznej lub prawnej, lub z uwagi na ważne względy interesu publicznego Unii Europejskiej lub państwa członkowskiego.

Informuję ponadto, iż na podstawie przepisów ustawy Prawo zamówień publicznych oraz ustawy o dostępie do informacji publicznej postępowanie o zamówienie publiczne jest jawne, a dane podane w złożonej ofercie oraz wniosku o dopuszczenie do udziału w postępowaniu mogą zostać udostępnione na stornach:

- Urzędu Miasta Rumi: <https://rumia.eu>
- Biuletynu Informacji Publicznej: <https://bip.rumia.eu>
- w Suplemencie Dziennika Urzędowego Unii Europejskiej: <https://ted.europa.eu>

### Spis rysunków

Rysunek 1. Lokalizacja - Obszar A, widok z góry .....	4
Rysunek 2. Lokalizacja - Obszar A, widok od Zagórskiej Strugi w stronę skrzyżowania Starowiejska – Dąbrowskiego .....	4
Rysunek 3. Lokalizacja - Obszar A, Zagórska Struga .....	5
Rysunek 4. Lokalizacja - Obszar B – widok z góry .....	6
Rysunek 5. Lokalizacja - Obszar B – widok z estakady w stronę Urzędu .....	6
Rysunek 6. Lokalizacja - Obszar B – widok od wschodu .....	7
Rysunek 7. Lokalizacja - Obszar C – widok z góry .....	8
Rysunek 8. Lokalizacja - Obszar C – widok na działkę 539/4 .....	8