

GMINA MIKOŁÓW
RYNEK 16
43-190 MIKOŁÓW

**Specyfikacja Istotnych Warunków
Zamówienia**

dla przedsięwzięcia pn.

**Wybór partnera prywatnego do realizacji
przedsięwzięcia polegającego na zaprojektowaniu i
przeprowadzeniu**

**robót budowlanych oraz termomodernizacyjnych
budynków mieszkalnych zlokalizowanych w
Mikołowie**

Numer referencyjny: DK-2/2016

Numer referencyjny: DK-2/2016

SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

dla przedsięwzięcia pn.

Wybór partnera prywatnego do realizacji przedsięwzięcia polegającego na
zaprojektowaniu i przeprowadzeniu
robót budowlanych oraz termomodernizacyjnych budynków mieszkalnych
zlokalizowanych w Mikołowie

Uwaga

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

Spis treści

1. Nazwa i adres Zamawiającego	4
2. Tryb udzielenia Zamówienia.....	4
3. Opis przedmiotu Zamówienia	4
4. Okres realizacji Zamówienia – okres umowy	5
5. Informacje na temat złożenia oferty dla wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie Zamówienia	6
6. Informacja o sposobie porozumiewania się Zamawiającego z wykonawcami oraz przekazywania oświadczeń lub dokumentów, a także wskazanie osób uprawnionych do porozumiewania się z wykonawcami	6
7. Termin związania ofertą.....	7
8. Opis sposobu przygotowania ofert	7
9. Miejsce oraz termin składania i otwarcia ofert	8
10. Opis sposobu obliczenia ceny (Wynagrodzenia)	9
11. Opis kryteriów, którymi zamawiający będzie się kierował przy wyborze oferty, wraz z podaniem znaczenia tych kryteriów i sposobu oceny ofert	9
12. Informacja o formalnościach, jakie powinny zostać dopełnione po wyborze oferty w celu zawarcia umowy o partnerstwie publiczno-prywatnym	9
13. Wymagania dotyczące zabezpieczenia należytego wykonania umowy	10
14. Istotne postanowienia umowy.....	10
15. Zmiany umowy	10
16. Pouczenie o środkach ochrony prawnej przysługujących wykonawcy w toku postępowania o udzielenie Zamówienia publicznego	10
17. Postanowienia końcowe	10
18. Załączniki.....	11

1. Nazwa i adres Zamawiającego

Gmina Mikołów
Rynek 16
43-190 Mikołów

2. Tryb udzielenia Zamówienia

- 2.1 Postępowanie prowadzone jest w trybie dialogu konkurencyjnego o wartości szacunkowej Zamówienia powyżej progów ustalonych na podstawie art. 11 ust. 8 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo Zamówień Publicznych (Dz.U. z 2015 r. poz. 2164 z późn. zm.), dalej: „ustawa Pzp”.
- 2.2 Podstawa prawna udzielenia Zamówienia publicznego: art. 60a i nast. ustawy Pzp w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 19 grudnia 2008 r. o partnerstwie publiczno-prywatnym (Dz. U. z 2009 r., Nr 19, poz. 100, z późn. zm. dalej: „ustawa o PPP”).
- 2.3 Wspólny Słownik Zamówień, kod CPV:
 - 45000000 - Roboty budowlane
 - 71220000 - Usługi projektowania architektonicznego
 - 79420000 - Usługi związane z zarządzaniem

3. Opis przedmiotu Zamówienia

Przedmiotem przedsięwzięcia jest zaprojektowanie i przeprowadzenie robót budowlanych oraz termomodernizacyjnych budynków mieszkalnych zlokalizowanych w Gminie Mikołów, a następnie utrzymanie wytworzonej infrastruktury w uzgodnionym wymiarze. Inwestycja będzie się składała z dwóch Etapów:

Etap 1 – przedmiotem Etapu 1 będzie termomodernizacja istniejących budynków mieszkalnych. Przedsięwzięciem objętych będzie 16 budynków, w których zlokalizowanych jest ok. 540 mieszkań i 6 lokali użytkowych, o łącznej powierzchni użytkowej ok. 23,7 tys. m². Większość budynków powstała w latach 1952 -1984. Budynki są ogrzewane z miejskiej sieci centralnego ogrzewania. W części budynków termomodernizacja będzie wiązała się remontem balkonów i likwidacją azbestu.

Ostateczny zakres Etapu 1 będzie przedmiotem dialogu. Zakres przedsięwzięcia określony w Etapie 1 zostanie sfinansowany ze środków partnera prywatnego (środków własnych i/lub kapitału obcego), natomiast wkładem własnym podmiotu publicznego będą obecne

nieruchomości, na których zostanie wykonana termomodernizacja, a dla części budynków dokumentacja projektowa wraz z audytem energetycznym.

Etap 2 – przedmiotem Etapu 2 będzie termomodernizacja istniejących budynków mieszkalnych oraz usługowych ze zmianą sposobu ogrzewania/wymianą instalacji CO i/lub remontem części budynku. Przedsięwzięciem objętych będzie 16 budynków, w których zlokalizowanych jest ok. 138 mieszkań i 20 lokali użytkowych o łącznej powierzchni użytkowej ok. 9,5 tys. m². Budynki powstały w latach 1850 - 1965. Budynki posiadają różny sposób ogrzewania, wśród których występują następujące źródła: miejska sieć centralnego ogrzewania, ogrzewanie gazowe etażowe, kotłownia gazowa, piece węglowe. Oprócz głównego zakresu zadań związanego z termomodernizacją, w zależności od budynków, przedmiotem remontu będzie: wymiana lub budowa instalacji centralnego ogrzewania, zmiana sposobu ogrzewania, remont balkonów, remont dachów, remont kapitalny budynku. Ostateczny zakres Etapu 2 będzie przedmiotem dialogu.

Zakres przedsięwzięcia określony w Etapie 2 zostanie sfinansowany ze środków partnera prywatnego (środków własnych i/lub kapitału obcego), natomiast wkładem własnym podmiotu publicznego będą obecne nieruchomości, na których zostanie wykonana termomodernizacja i remont, a dla części budynków dokumentacja projektowa wraz z audytem energetycznym. Wkładem własnym podmiotu publicznego będzie także dotacja ze środków Unii Europejskiej, jednakże realizacja tego etapu będzie uzależniona od otrzymania tejże dotacji.

Ostateczny zakres utrzymania wytworzonej infrastruktury będzie przedmiotem dialogu. Podmiot Publiczny przekaże jako wkład własny nieruchomości będące przedmiotem termomodernizacji, w formie nieodpłatnej umowy na czas trwania partnerstwa publiczno-prywatnego (zgodnie z art. 13 ust. 1a ustawy o gospodarce nieruchomościami), w zakresie ograniczonym wskazanym w umowie, dającym mu możliwość korzystania z nieruchomości i podejmowania czynności ściśle związanych z przedmiotową inwestycją.

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

4. Okres realizacji Zamówienia – okres umowy

240 miesięcy

5. Informacje na temat złożenia oferty dla wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie Zamówienia

- 5.1 Wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie Zamówienia zobowiązani są do ustanowienia pełnomocnika do reprezentowania ich w postępowaniu o udzielenie Zamówienia, co potwierdzą stosownym pisemnym pełnomocnictwem.
- 5.2 Wykonawcy występujący wspólnie ponoszą solidarną odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie Zamówienia.

6. Informacja o sposobie porozumiewania się Zamawiającego z wykonawcami oraz przekazywania oświadczeń lub dokumentów, a także wskazanie osób uprawnionych do porozumiewania się z wykonawcami

- 6.1 Oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz inne informacje, Zamawiający i Wykonawca przekazują pisemnie, faksem lub drogą elektroniczną.

Wykonawcy przekazują korespondencję na adres:

Urząd Miasta Mikołowa

Rynek 16

43-190 Mikołów

Tel.: +48 323248500

E-mail: zam@mikolow.eu

Faks: +48 323248400

(w temacie należy podać tytuł Zamówienia).

- 6.2 Zamawiający nie zamierza zwoływać zebrania Wykonawców.
- 6.3 Forma pisemna zastrzeżona jest dla złożenia oferty wraz z załącznikami, a także zmiany lub wycofania oferty.
- 6.4 Wykonawca na wniosek Zamawiającego potwierdza niezwłocznie fakt otrzymania oświadczenia, wniosku, zawiadomienia lub informacji.
- 6.5 Zamawiający na wniosek Wykonawcy potwierdzi niezwłocznie fakt otrzymania oświadczenia, wniosku, zawiadomienia lub informacji.
- 6.6 Jeżeli Wykonawca przekaże oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz informacje faksem lub drogą elektroniczną i potwierdzi pisemnie, za datę ich złożenia przyjmuje się datę wpływu faksu/wiadomości elektronicznej/oryginału dokumentu, w zależności, który z nich wpłynie wcześniej z zastrzeżeniem pkt. 7.3. Dokument uważa się za złożony w terminie, jeżeli jego treść dotarła do adresata przed upływem wyznaczonego terminu.

6.7 Wykonawca może zwrócić się do Zamawiającego o wyjaśnienie treści niniejszej SIWZ. Zamawiający udzieli wyjaśnień w trybie art. 38 ustawy Pzp.

6.8 Do kontaktów z Wykonawcami, Zamawiający wyznacza: p. Michała Bocheńskiego.

7. Termin związania ofertą

Wykonawca związany jest złożoną ofertą przez okres 60 dni. Bieg terminu związania ofertą rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert.

8. Opis sposobu przygotowania ofert

8.1 Oferta powinna być sporządzona:

- w języku polskim;
- pismem maszynowym, komputerowym lub inną trwałą i czytelną techniką;

8.2 Każdy z Wykonawców złożyć może tylko jedną ofertę. Jeżeli Wykonawca złoży więcej niż jedną ofertę, samodzielnie lub wspólnie z innymi Wykonawcami, wszystkie złożone przez niego oferty zostaną odrzucone.

8.3 Nie dopuszcza się składania ofert alternatywnych, częściowych i wariantowych. Ofertę należy złożyć na całość Zamówienia.

8.4 Oferta powinna zostać przygotowana zgodnie z wymogami zawartymi w niniejszej SIWZ.

8.5 Oferta, wszystkie oświadczenia i załączniki powinny być podpisane i opieczątowane przez Wykonawcę. Oznacza to, że muszą być podpisane przez osobę upoważnioną do reprezentowania Wykonawcy, zgodnie z formą reprezentacji Wykonawcy określoną we właściwym rejestrze lub innym dokumencie, właściwym dla formy organizacyjnej Wykonawcy. Upoważnienie musi być dołączone do oferty (np. pełnomocnictwo), o ile nie wynika ono z innych dokumentów załączonych do oferty przez Wykonawcę. Podpisy należy składać w sposób umożliwiający identyfikację podpisującego.

8.6 W przypadku Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie Zamówienia oraz w przypadku innych podmiotów, które udostępniają swoje zasoby, kopie dokumentów dotyczących odpowiednio Wykonawcy lub tych podmiotów winny być poświadczane za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę lub te podmioty.

8.7 Przez poświadczone kopie dokumentów Zamawiający rozumie dokumenty podpisane i opieczątowane przez Wykonawcę oraz opatrzone klauzulą: „za zgodność z oryginałem” na każdej stronie przedkładanego dokumentu, z zastrzeżeniem notarialnego poświadczenia pełnomocnictw.

8.8 Wykonawca składa ofertę w jednej, zaklejonej, nieprzezroczystej kopercie, opisaney w następujący sposób:

Nazwa i adres Wykonawcy	Gmina Mikołów
tel.	Rynek 16
fax.	pokój nr 1
mail.	43-190 Mikołów

OFERTA

na realizację zamówienia pn.:

**Wybór partnera prywatnego do realizacji przedsięwzięcia polegającego na
zaprojektowaniu i przeprowadzeniu robót budowlanych oraz termomodernizacyjnych
budynków mieszkalnych zlokalizowanych w Mikołowie**

NIE OTWIERAĆ PRZED DNIEM:

8.9 Wszelkie poprawki lub zmiany w treści oferty, a w szczególności każde przerobienie, przekreślenie, uzupełnienie, nadpisanie, muszą być parafowane przez osobę/osoby upoważnione do reprezentacji Wykonawcy.

8.10 Koszty przygotowania oferty pokrywa Wykonawca.

8.11 Na Ofertę Wykonawcy składają się:

.....

9. Miejsce oraz termin składania i otwarcia ofert

9.1 Ofertę opisaną i zabezpieczoną w sposób określony w Sekcji 9 niniejszego SIWZ należy złożyć osobiście, za pomocą operatora pocztowego lub kuriera w siedzibie Zamawiającego pod adresem:

**Urząd Miasta Mikołowa
Rynek 16
43-190 Mikołów
Pokój nr 1**

9.2 Termin składania ofert upływa w dniu o godz.

9.3 Przed upływem terminu składania ofert, Wykonawca może w złożonej ofercie dokonywać zmian, poprawek lub uzupełnień, jednakże pod warunkiem, że pisemnie zawiadomi o tym fakcie Zamawiającego. Powiadomienie, o którym mowa powyżej powinno być złożone na zasadach i w sposób w jaki składana jest oferta z odpowiednim dopiskiem: „ZMIANA”, „POPRAWKA”, „UZUPEŁNIENIE”. Ponadto przed upływem terminu składania ofert, Wykonawcy przysługuje prawo wycofania złożonej oferty.

9.4 Każdy Wykonawca składający ofertę otrzyma na swe żądanie od Zamawiającego potwierdzenie z numerem wpływu - odnotowanym także na kopercie oferty.

9.5 Otwarcie ofert nastąpi w siedzibie Zamawiającego w dniu: o godz.

9.6 Otwarcia i oceny ofert dokona komisja. Otwarcie ofert jest jawne.

9.7 Bezpośrednio przed otwarciem ofert Zamawiający poda kwotę, jaką zamierza przeznaczyć na realizację niniejszego Zamówienia.

10. Opis sposobu obliczenia ceny (Wynagrodzenia)

10.1 Wykonawca oblicza cenę oferty (z VAT) z uwzględnieniem zapisów zawartej w niniejszej SIWZ. Cena musi obejmować wszelkie koszty związane z realizacją Zamówienia.

10.2 Cena musi być wyrażona w złotych polskich (zł), niezależnie od wchodzących w jej skład elementów z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku i obejmować VAT.

10.3 Rozliczenia między Zamawiającym a Wykonawcą będą prowadzone w złotych polskich (zł).

11. Opis kryteriów, którymi zamawiający będzie się kierował przy wyborze oferty, wraz z podaniem znaczenia tych kryteriów i sposobu oceny ofert

11.1 Kryteria oceny ofert:

Lp.	Kryterium	Waga
1.	Terminy i wysokość płatności lub innych świadczeń podmiotu publicznego	
2.	Osiągnięty efekt energetyczny (oszczędność energetyczna)	
3.	Podział zadań i ryzyk związanych z przedsięwzięciem pomiędzy strony umowy	
4.	Okres trwania umowy PPP	
RAZEM:		

11.2 Punkty przyznawane za podane wyżej kryteria będą liczone według następujących wzorów:

12. Informacja o formalnościach, jakie powinny zostać dopełnione po wyborze oferty w celu zawarcia umowy o partnerstwie publiczno-prywatnym

- 12.1 Zamawiający zawiera umowę w sprawie udzielenia niniejszego zamówienia w terminie określonym w art. 94 ustawy Pzp.
- 12.2 Wykonawca, którego oferta zostanie wybrana jako najkorzystniejsza, zostanie powiadomiony o miejscu i terminie zawarcia umowy.
- 12.3 Wykonawca, którego oferta zostanie wybrana jako najkorzystniejsza zobowiązany będzie przed zawarciem umowy, w treści odpowiadającej Istotnym postanowieniom umowy, o ile nie poda niniejszych danych wraz z ofertą:
- 12.4 wskazać imię i nazwisko (ewentualnie stanowisko) osoby lub osób zawierających umowę;
- 12.5 podać numer konta, na które będzie przekazywane wynagrodzenie z tytułu realizacji umowy.

13. Wymagania dotyczące zabezpieczenia należytego wykonania umowy

Sposób i zasady wnoszenia zabezpieczenia należytego wykonania umowy został określony w Umowie.

14. Istotne postanowienia umowy

Wykonawca, którego Oferta zostanie uznana za najkorzystniejszą będzie zobowiązany do zawarcia umowy w treści zgodnej z Istotnymi postanowieniami umowy o partnerstwie publiczno-prywatnym, stanowiącymi załącznik do niniejszej SIWZ.

15. Zmiany umowy

Zamawiający dopuszcza możliwość istotnych zmian umowy, na zasadach określonych w istotnych postanowieniach umowy o partnerstwie publiczno-prywatnym.

16. Pouczenie o środkach ochrony prawnej przysługujących wykonawcy w toku postępowania o udzielenie Zamówienia publicznego

Wykonawcom oraz innym podmiotom, o których mowa w art. 179 ustawy Pzp, przysługują środki ochrony prawnej na zasadach określonych w dziale VI ustawy Pzp.

17. Postanowienia końcowe

- 17.1 W sprawach nieuregulowanych w niniejszej SIWZ mają zastosowanie przepisy ustawy Pzp.
- 17.2 Zgodnie z art. 8 ust. 3 ustawy Pzp, Wykonawca może zastrzec w ofercie tajemnicę informacji w niej zawartych stanowiących tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (tekst jednolity: Dz. U. z 2003 r., Nr 153, Poz.

1503 z późn. zm). Dokumenty zastrzegane powinny być wyodrębnione w ofercie i zabezpieczone przed nieuprawnionym udostępnieniem.

17.3 Zamawiający nie przewiduje możliwości udzielania zaliczek na poczet wykonania Zamówienia.

17.4 Jeżeli Wykonawca będzie korzystał z pomocy podwykonawcy lub podwykonawców powinien wskazać w ofercie, która część niniejszego Zamówienia zostanie im powierzona do wykonania.

18. Załączniki