



UNIA EUROPEJSKA
Publikacja Suplementu do Dziennika Urzędowego Unii Europejskiej
2, rue Merrier, L-2985 Luksemburg Faks: (352) 29 29 42 670
E-mail: mp-ojs@opoce.cec.eu.int Informacje i formularze on-line: <http://simap.eu.int>

OGŁOSZENIE O KONCESJI NA ROBOTY BUDOWLANE

SEKCJA I: INSTYTUCJA ZAMAWIAJĄCA

I.1) NAZWA, ADRESY I PUNKTY KONTAKTOWE

Oficjalna nazwa: Gmina Miasta Sopotu		
Adres pocztowy: Gmina Miasta Sopotu, ul. Tadeusza Kościuszki 25/27, 81-704 Sopot		
Miejscowość: Sopot	Kod pocztowy: 81-704	Kraj: Polska
Punkt kontaktowy: Gmina Miasta Sopot Wydział Strategii i Rozwoju Miasta Osoba do kontaktów: Joanna Wiśniewska Anita Sałek	Tel.: +48 (058) 52 13 797 +48 (058) 52 13 799	
E-mail: joanna.wisniewska@um.sopot.pl anita.salek@um.sopot.pl	Faks: +48 (058) 55 10 133	
Adres internetowy (jeżeli dotyczy) Ogólny adres instytucji zamawiającej (URL): www.sopot.pl Adres profilu nabywcy (URL): www.sopot.pl		

Więcej informacji można uzyskać pod adresem:	<input checked="" type="checkbox"/> jak podano wyżej dla punktu kontaktowego <input type="checkbox"/> inny: <i>proszę wypełnić załącznik A. I</i>
Szczegółowe dokumenty można uzyskać pod adresem:	<input checked="" type="checkbox"/> jak podano wyżej dla punktu kontaktowego <input type="checkbox"/> inny: <i>proszę wypełnić załącznik A. II</i>
Wnioski należy przesyłać na adres:	<input checked="" type="checkbox"/> jak podano wyżej dla punktu kontaktowego <input type="checkbox"/> inny: <i>proszę wypełnić załącznik A. III</i>

1.2) RODZAJ INSTYTUCJI ZAMAWIAJĄCEJ I GŁÓWNY PRZEDMIOT LUB PRZEDMIOTY DZIAŁALNOŚCI

<input type="checkbox"/> Ministerstwo lub inny organ krajowy lub federalny, w tym jednostki regionalne i lokalne <input type="checkbox"/> Agencja/Urząd krajowy lub federalny <input checked="" type="checkbox"/> Organ władzy regionalnej lub lokalnej <input type="checkbox"/> Agencja/Urząd regionalny lub lokalny <input type="checkbox"/> Podmiot prawa publicznego <input type="checkbox"/> Instytucja/agencja europejska lub organizacja międzynarodowa <input type="checkbox"/> Inne (<i>proszę określić</i>): _____	<input checked="" type="checkbox"/> Ogólne usługi publiczne <input type="checkbox"/> Obrona <input type="checkbox"/> Porządek i bezpieczeństwo publiczne <input type="checkbox"/> Środowisko <input type="checkbox"/> Sprawy gospodarcze i finansowe <input type="checkbox"/> Zdrowie <input checked="" type="checkbox"/> Budownictwo i obiekty komunalne <input type="checkbox"/> Ochrona socjalna
--	--

	<input type="checkbox"/> Rekreacja, kultura i religia <input type="checkbox"/> Edukacja <input type="checkbox"/> Inne (proszę określić): _____
--	--

SEKCJA II: PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

II.1) OPIS KONCESJI

II.1.1) Nazwa nadana zamówieniu przez instytucję zamawiającą Zagospodarowanie terenów dworca PKP w Sopocie oraz sąsiadujących z nimi terenów, z udziałem podmiotów prywatnych.	
II.1.2) Rodzaj zamówienia oraz lokalizacja robót budowlanych	
Wykonanie <input type="checkbox"/> Zaprojektowanie i wykonanie <input checked="" type="checkbox"/> Wykonanie, za pomocą dowolnych środków, obiektu budowlanego odpowiadającego wymogom określonym przez instytucję zamawiającą <input type="checkbox"/>	Główne miejsce lub lokalizacja robót budowlanych Polska, Sopot Kod NUTS PL 633
II.1.3) Krótki opis zamówienia Realizacja przedsięwzięcia dotyczącego zagospodarowania terenów dworca PKP w Sopocie oraz sąsiadujących z nim terenów z udziałem partnera prywatnego, wyłonionego w postępowaniu prowadzonym w oparciu o przepisy ustawy z dnia 9 stycznia 2009 r. o koncesji na roboty budowlane lub usługi (dalej: UKRBU), w związku z art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 19 grudnia 2008 r. o partnerstwie publiczno-prywatnym (dalej: UPPP). Partner prywatny (dalej: Partner Prywatny) wybrany w ww. postępowaniu zawrze z Gminą Miasta Sopotu jako podmiotem publicznym w rozumieniu UPPP (dalej: Podmiot Publiczny) umowę dotyczącą wspólnej realizacji przedsięwzięcia (dalej: Przedsięwzięcie) w formule partnerstwa publiczno – prywatnego (dalej: Umowa o PPP), polegającego na zaprojektowaniu, sfinansowaniu oraz budowie przez Podmiot Prywatny wraz z pełnym wyposażeniem określonych obiektów na terenie dworca PKP w Sopocie oraz terenach sąsiadujących, a następnie kompleksowym utrzymaniu i zarządzaniu obiektami, zgodnie z przeznaczeniem, przez okres określony w Umowie o PPP. Realizacja Przedsięwzięcia ma na celu przede wszystkim gruntowną rewitalizację terenów przydworcowych w Sopocie wraz z równoczesnym rozwiązaniem problemów komunikacyjnych na tym obszarze oraz stworzenie reprezentacyjnej zabudowy, architektoniczno - funkcjonalnej wizytówki Miasta Sopotu. Po zakończeniu Umowy o PPP, Partner Prywatny pozostanie właścicielem (lub użytkownikiem wieczystym) nieruchomości wraz z wzniesionymi obiektami, z wyjątkiem dworca PKP w Sopocie (który zostanie wcześniej przekazany PKP SA) oraz układu komunikacyjnego (który będzie znajdował się na gruntach Gminy Miasta Sopotu i pozostanie jej własnością). Opis potrzeb i wymagań Podmiotu Publicznego 1) Potrzeby i wymagania związane z zaprojektowaniem Podmiot Publiczny oczekuje od Partnera Prywatnego wykonania wszelkich prac prowadzących do powstania kompletnej dokumentacji projektowej dla Przedsięwzięcia oraz uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę, w sposób zgodny z planem zagospodarowania przestrzennego, decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach, o której mowa w art. 71 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227), wymogami wynikającymi z przepisów prawa, w tym ustawy - Prawo budowlane i aktów	

wykonawczych do niej, przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej, w tym z odpowiednim zastosowaniem przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno - użytkowego. W szczególności Partner Prywatny w zakresie prac koncepcyjnych i projektowych odpowiedzialny będzie: (1) Na etapie składania ofert za: (a) wykonanie koncepcji zagospodarowania terenu w skali 1:500 oraz koncepcji funkcjonalno-użytkowej przedsięwzięcia w oparciu o rzuty w skali 1:500 oraz (b) wykonanie koncepcji urbanistyczno - architektonicznej obiektów w skali 1:200, (2) Na etapie realizacji Umowy o PPP za: (a) wykonanie pełnej dokumentacji projektowej na podstawie zaakceptowanej przez Podmiot Publiczny koncepcji zagospodarowania terenu, koncepcji funkcjonalno – użytkowej oraz koncepcji urbanistyczno - architektonicznej obiektów i zgodnie ze standardami ustalonymi w Umowie o PPP, (b) Uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę oraz innych wymaganych przepisami prawa uzgodnień (w tym z konserwatorem zabytków), pozwoleń oraz dokonania zgłoszeń oraz (c) Pełnienie nadzoru autorskiego. Szczegółowe obowiązki Partnera Prywatnego w zakresie zaprojektowania, w tym ostateczny zakres dokumentacji projektowej, określi Umowa o PPP. Podmiot Publiczny oczekuje, że prace projektowe będą przeprowadzone na podstawie równoległych konsultacji kolejnych etapów prac z konserwatorem zabytków.

2) Potrzeby i wymagania związane z budową

Podmiot publiczny oczekuje od Partnera Prywatnego wykonania robót budowlanych oraz zagospodarowania terenu zgodnie z dokumentacją projektową, planem zagospodarowania przestrzennego oraz innymi decyzjami odnoszącymi się do Przedsięwzięcia, przepisami prawa budowlanego, obowiązującymi normami i zasadami wiedzy technicznej oraz standardami ustalonymi w Umowie o PPP; a także uzyskania niezbędnych decyzji i pozwoleń na użytkowanie obiektów. Proponowany zakres rzeczowy Przedsięwzięcia obejmuje realizację: (1) układu komunikacyjnego, zagospodarowania terenu, w tym terenów zielonych Przedsięwzięcia, (2) powierzchni przeznaczonych na funkcję dworca PKP, (3) obiektów handlowo-usługowych, (4) hotelu dwu- lub trzygwiazdkowego, (5) parkingów podziemnych, (6) parkingu naziemnego przy ul. Kolejowej. Część układu komunikacyjnego oraz terenów zielonych zostanie zrealizowana na gruntach pozostających własnością Gminy Miasta Sopotu. Przyjęte rozwiązania będą wynikiem zaproponowanej przez Partnera Prywatnego koncepcji stanowiących załączniki do oferty. Ostateczny zakres rzeczowy Przedsięwzięcia będzie wynikiem negocjacji prowadzonych w ramach postępowania. Szczegółowe dane dotyczące zakresu robót budowlanych będących przedmiotem Przedsięwzięcia określi dokumentacja projektowa oraz Umowa o PPP.

3) Potrzeby i wymagania związane z kompleksowym utrzymaniem obiektów i zarządzaniem nimi

Partner Prywatny będzie odpowiedzialny, przez czas obowiązywania Umowy o PPP, za kompleksowe zarządzanie i utrzymanie terenu oraz obiektów wybudowanych na gruntach, do których Partnerowi Prywatnemu będzie przysługiwało prawo własności lub użytkowania wieczystego. Partner Prywatny będzie w szczególności odpowiedzialny za zarządzanie gospodarcze obiektami, zapewniające utrzymanie obiektów i zachowanie ich w niepogorszonym stanie oraz zarządzanie funkcjonowaniem obiektów, jak również za zarządzanie komercyjne i biznesowe obiektami, zgodnie z założonymi celami, zapewniające wysoki standard działania oraz organizacji. Wstępnie przewiduje się, iż utrzymanie i zarządzanie nie będzie obejmować układu komunikacyjnego wraz z terenami zielonymi, zrealizowanymi na gruntach będących własnością Gminy Miasta Sopotu oraz obiektu dworca PKP. Szczegółowe wymagania Podmiotu Publicznego w tym zakresie, w tym zakres uprawnień kontrolnych Podmiotu Publicznego w odniesieniu do utrzymania i zarządzania obiektami przez Partnera Prywatnego, będzie przedmiotem negocjacji prowadzonych w ramach postępowania.

4) Potrzeby i wymagania związane z wynagrodzeniem Partnera Prywatnego

Wyłącznym wynagrodzeniem Partnera Prywatnego za realizację przedmiotowego Przedsięwzięcia będzie prawo do pobierania pożytków z przedmiotu partnerstwa publiczno-prywatnego, zrealizowanego na terenach

będących własnością Partnera Prywatnego, tj. z wyłączeniem układu komunikacyjnego oraz obiektu dworca PKP, do których prawo własności będą posiadać odpowiednio Gmina Miasta Sopotu oraz PKP S.A. Nie przewiduje się wynagrodzenia dla Partnera Prywatnego w formie zapłaty sumy pieniężnej od Podmiotu Publicznego.

Szczegółowy opis potrzeb i wymagań Podmiotu Publicznego w zakresie objętym powyższymi ppkt 1) – 4) jest dostępny na stronie internetowej www.sopot.pl bądź pod adresem wskazanym w pkt I.1) powyżej.

II.1.4) Wspólny Słownik Zamówień (CPV)

	Słownik główny	Słownik uzupełniający (jeżeli dotyczy)
Główny przedmiot	45.20.00.00-9	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> - <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> - <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Dodatkowe przedmioty	45.21.33.20-2	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> - <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> - <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
	45.21.24.11-0	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> - <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> - <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
	45.21.30.00-3	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> - <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> - <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
	45.22.33.00-9	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> - <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> - <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
	45.11.27.00-2	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> - <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> - <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>

II.2) WIELKOŚĆ LUB ZAKRES ZAMÓWIENIA

II.2.1) Całkowita wielkość lub zakres (w tym wszystkie części i opcje, jeżeli dotyczy)

Zakres zamówienia zgodnie z częścią II.1.3) powyżej.

Jeżeli jest znana, szacunkowa wartość bez VAT (podać wyłącznie dane liczbowe): Waluta: PLN

lub Zakres: między 180.000.000 a 250.000.000

Waluta: PLN

II.2.2) Minimalny procent robót budowlanych, których wykonanie powierzy się stronom trzecim (jeżeli dotyczy)

SEKCJA III: INFORMACJE O CHARAKTERZE PRAWNYM, EKONOMICZNYM, FINANSOWYM I TECHNICZNYM

III.1) WARUNKI UDZIAŁU

III.1.1) Sytuacja podmiotowa wykonawców, w tym wymogi związane z wpisem do rejestru zawodowego lub handlowego

Informacje i formalności niezbędne do dokonania oceny spełniania wymogów:

A. W postępowaniu może wziąć udział zainteresowany podmiot w rozumieniu art. 2 pkt 1) UKRBU (dalej: Zainteresowany Podmiot, przy czym pojęcie to używane jest w dalszej części ogłoszenia w zależności od kontekstu również odpowiednio w odniesieniu do kandydata i oferenta w rozumieniu UKRBU), który spełnia warunki udziału w postępowaniu, o których mowa w pkt B poniżej oraz złoży:

1. wniosek o zawarcie umowy o PPP (dalej: Wniosek), zawierający:
 - a) oświadczenie o zgłoszeniu udziału w postępowaniu;

b) oświadczenie o spełnianiu opisanych w niniejszym ogłoszeniu warunków udziału w postępowaniu.

2. **dokument, z którego wynika umocowanie osoby/osób składającej/ych) Wniosek** w imieniu Zainteresowanego Podmiotu, to jest:

a) aktualny odpis z właściwego rejestru albo aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub zgłoszenia do ewidencji działalności gospodarczej, wystawione nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania Wniosków;

b) w przypadku składania Wniosku przez pełnomocnika – również stosowne pełnomocnictwo.

W przypadku wspólnego składania Wniosku przez Zainteresowany Podmiot składający się z grupy podmiotów - osób fizycznych lub prawnych, wraz z Wnioskiem należy złożyć stosowny odpis z rejestru lub zaświadczenie o wpisie do ewidencji gospodarczej oddzielnie dla każdej z tych osób, a także pełnomocnictwo do reprezentowania ww. grupy podmiotów w postępowaniu.

B. O zawarcie Umowy o PPP może ubiegać się Zainteresowany Podmiot:

1. spełniający warunki udziału w postępowaniu dotyczące:

a) zdolności ekonomicznej i finansowej, zgodnie z wymogiem określonym w części III.1.2) ogłoszenia;

b) kwalifikacji technicznych lub zawodowych (zdolności technicznej), zgodnie z wymogiem określonym w części III.1.3) ogłoszenia;

c) uprawnień do wykonywania określonej działalności lub czynności, jeżeli ustawy nakładają obowiązek posiadania takich uprawnień;

d) niekaralności Zainteresowanego Podmiotu oraz wspólnika, partnera, komplementariusza, członka zarządu Zainteresowanego Podmiotu za przestępstwo popełnione w związku z postępowaniem o zawarcie umowy koncesji lub postępowaniem o udzielenie zamówienia publicznego, przestępstwo przeciwko prawom osób wykonujących pracę zarobkową, przestępstwo przekupstwa, przestępstwo przeciwko obrotowi gospodarczemu lub inne przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych, a także za przestępstwo skarbowe lub przestępstwo udziału w zorganizowanej grupie albo związku mającym na celu popełnienie przestępstwa lub przestępstwa skarbowego.

W przypadku składania Wniosku przez Zainteresowany Podmiot składający się z grupy podmiotów - osób fizycznych lub prawnych, warunek określony w pkt B ppkt 1 lit. d) powyżej musi spełniać każda z tych osób (podmiotów) oddzielnie, warunek określony w pkt B ppkt 1 lit. a), b) i c) powyżej osoby te (podmioty) spełniają łącznie.

Zainteresowany Podmiot w zakresie spełnienia warunków, o których mowa w pkt B ppkt 1 lit. a), b) i c) powyżej, może zgodnie z art. 18 ust. 3 UKRBU polegać na zdolności innych podmiotów, niezależnie od charakteru prawnego łączących go z nimi powiązań. Musi on w takiej sytuacji wykazać, że będzie spełniał warunki niezbędne do wykonania Umowy o PPP.

C. Od Zainteresowanego Podmiotu, który złoży najkorzystniejszą ofertę w postępowaniu albo którego oferta zostanie uznana za najkorzystniejszą, wymagane będzie złożenie następujących dokumentów w celu potwierdzenia spełniania warunków udziału w postępowaniu:

1. Aktualna na dzień składania ofert informacja z Krajowego Rejestru Karnego w zakresie określonym w art. 13 ust. 1 pkt 4 UKRBU, wystawiona nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert. W przypadku wspólnego złożenia oferty przez Zainteresowany Podmiot składający się z grupy podmiotów - osób fizycznych lub prawnych, informację taką należy złożyć oddzielnie dla każdej z tych osób;

2. Aktualny odpis z właściwego rejestru albo aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności

gospodarczej, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub zgłoszenia do ewidencji działalności gospodarczej – tylko w przypadku zmiany danych zawartych w tym rejestrze albo zaświadczeniu w stosunku do stanu uwidocznionego w rejestrze lub zaświadczeniu przedłożonym wraz z Wnioskiem.

3. Dokumenty wskazane w części III.1.2) i III.1.3) ogłoszenia.

D. W przypadku Zainteresowanego Podmiotu, który ma siedzibę lub miejsce zamieszkania poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej lub składa się z grupy osób (podmiotów), wśród których znajdują się osoby mające siedzibę lub miejsce zamieszkania poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, zamiast aktualnej na dzień składania ofert informacji z Krajowego Rejestru Karnego, o której mowa w pkt C ppkt 1 powyżej, dla osób mających siedzibę lub miejsce zamieszkania poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej należy złożyć zaświadczenie właściwego organu sądowego lub administracyjnego miejsca zamieszkania albo zamieszkania osoby, której dokumenty dotyczą, w zakresie określonym w art. 13 ust. 1 pkt 4 UKRBU.

E. Dokumenty, o których mowa w pkt D, powinny być wystawione nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert.

F. Jeżeli w miejscu zamieszkania osoby lub w kraju, w którym Zainteresowany Podmiot ma siedzibę lub miejsce zamieszkania, nie wydaje się dokumentów, o których mowa w pkt C ppkt 1 powyżej, zastępuje się je dokumentem zawierającym oświadczenie złożone przed notariuszem, właściwym organem sądowym, administracyjnym albo organem samorządu zawodowego lub gospodarczego odpowiednio miejsca zamieszkania osoby lub kraju, w którym Zainteresowany Podmiot ma siedzibę lub miejsce zamieszkania. Postanowienie pkt E stosuje się odpowiednio.

Ocena spełniania warunków zostanie dokonana według formuły "spełnia - nie spełnia".

III.1.2) Zdolność ekonomiczna i finansowa

Informacje i formalności konieczne do dokonania oceny spełniania wymogów*(jeżeli dotyczy)*

A. Zainteresowany Podmiot powinien znajdować się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie Umowy o PPP, to jest spełniać następujące warunki:

a) osiągnął średni roczny przychód za ostatnie trzy lata obrotowe (a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – za wszystkie pełne lata obrotowe) określony na podstawie „Rachunku zysków i strat” (pozycja „Przychód netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów” lub „Przychód netto ze sprzedaży i zrównane z nimi”) w wysokości nie mniejszej niż równowartość 100.000.000 (sto milionów) PLN;

b) posiada środki finansowe i/lub potwierdzoną zdolność kredytową w wysokości nie mniejszej niż równowartość 200.000.000 (dwieście milionów) PLN.

B. Na potwierdzenie spełnienia warunków w zakresie zdolności ekonomicznej i finansowej Zainteresowany Podmiot, który złoży najkorzystniejszą ofertę w postępowaniu albo którego oferta zostanie uznana za najkorzystniejszą, będzie zobowiązany do złożenia następujących dokumentów:

1. Sprawozdania finansowego za ostatnie 3 lata obrotowe, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - za ten okres, z oznaczeniem podmiotu, na rzecz którego został sporządzony, a jeżeli sprawozdanie finansowe podlega badaniu przez biegłego rewidenta zgodnie z przepisami o rachunkowości, również opinię o badanym(ch) sprawozdaniu(ach). W przypadku wykonawców nie zobowiązanych do sporządzania sprawozdania finansowego – inne dokumenty określające obroty oraz zobowiązania i należności za okres jak w zdaniu poprzednim i potwierdzające spełnienie warunku, o którym mowa w pkt A lit. a) powyżej.

2. Informacja z banku, w którym Zainteresowany Podmiot posiada rachunek bankowy lub z innych banków potwierdzająca, że wysokość posiadanych środków finansowych na rachunku bankowym lub jego zdolność

kredytową nie są mniejsze niż 200.000.000,00 (dwieście milionów) zł, wystawiona nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania Wniosku. W przypadku polegania przez Zainteresowany Podmiot na zdolnościach finansowych innych podmiotów, wymaga się przedłożenia ww. informacji z banku, dotyczącej tych podmiotów.

Wartości podane w walucie innej niż PLN w dokumentach potwierdzających spełnienie warunku, o którym mowa w części III.1.2) powyżej, będą przeliczane na PLN według średniego kursu Narodowego Banku Polskiego ogłoszonego w dniu opublikowania niniejszego ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Unii Europejskiej.

Na zasadach określonych w art. 18 ust. 2 UKRBU, Zainteresowany Podmiot może udowodnić swoją sytuację ekonomiczną i finansową za pomocą innych dokumentów niż wymienione w pkt 1-3 powyżej.

III.1.3) Zdolność techniczna

Informacje i formalności konieczne do dokonania oceny spełniania wymogów*(jeżeli dotyczy)*

A. Zainteresowany Podmiot powinien posiadać niezbędną wiedzę i doświadczenie, a także dysponować potencjałem technicznym i osobami zdolnymi do wykonania umowy o PPP, to jest spełniać łącznie następujące warunki:

- 1) w okresie 5 lat przed upływem terminu składania Wniosków zrealizował umowy dotyczące zaprojektowania i wykonania co najmniej dwóch obiektów handlowo-usługowych (jak np. galerie handlowe, biurowce) o wartości co najmniej 20 000 000 PLN (dwadzieścia milionów złotych) brutto w odniesieniu do jednego obiektu handlowo-usługowego każda, z zastrzeżeniem, że co najmniej jeden z nich musi spełniać łącznie następujące warunki: (i) posiadać co najmniej 5.000 m² powierzchni najmu i (ii) dysponować parkingiem wykonanym przez Zainteresowany Podmiot (obiekt handlowo-usługowy spełniający podane powyżej warunki co do powierzchni najmu i posiadania parkingu zwany jest dalej „Obiektem Podobnym”);
- 2) w okresie 5 lat przed upływem terminu składania Wniosków zaprojektował i wykonał (przez wykonanie należy w tym podpunkcie rozumieć również gruntowną przebudowę) co najmniej jeden układ komunikacyjny przy Obiekcie Podobnym;
- 3) przez okres co najmniej 3 lat zarządza lub zarządzał co najmniej jednym Obiektem Podobnym, przy czym przez zarządzanie Obiektem Podobnym należy rozumieć odnoszące się do Obiektu Podobnego świadczenie usług zarządzania nieruchomościami w rozumieniu ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarowaniu nieruchomościami.
- 4) ma lub będzie mieć do dyspozycji przy wykonywaniu Umowy o PPP osoby legitymujące się doświadczeniem i kwalifikacjami odpowiednimi do stanowisk, jakie zostaną im powierzone, to jest dysponować:
 - a) osobą głównego projektanta (szefa zespołu projektantów), posiadającego wykształcenie wyższe techniczne, ważne uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej bez ograniczeń, z minimum 5-letnim doświadczeniem zawodowym, który zaprojektował w okresie 5 lat przed upływem terminu składania Wniosków co najmniej 2 Obiekty Podobne (przy czym, co najmniej jeden z nich został już zrealizowany) oraz posiadającego aktualne na dzień składania Wniosku zaświadczenie o przynależności do właściwej izby samorządu zawodowego,
 - b) osobą kierownika budowy (szefa zespołu kierowników robót branżowych), posiadającego wykształcenie wyższe techniczne, ważne uprawnienia budowlane w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń, z minimum 5-letnim doświadczeniem zawodowym na stanowisku kierownika budowy, w tym budowy w okresie 5 lat przed upływem terminu składania Wniosków co najmniej jednego Obiektu Podobnego oraz posiadającego aktualne na dzień składania Wniosku zaświadczenie o przynależności do właściwej izby samorządu zawodowego.

B. Na potwierdzenie spełnienia warunków w zakresie zdolności technicznej Zainteresowany Podmiot, który złoży najkorzystniejszą ofertę w postępowaniu albo którego oferta zostanie uznana za najkorzystniejszą, będzie zobowiązany do złożenia następujących dokumentów:

1) Wykaz zrealizowanych umów w zakresie niezbędnym do wykazania spełniania opisanego powyżej w pkt A ppkt 1 warunku wiedzy i doświadczenia, wykonanych w okresie ostatnich pięciu lat przed upływem terminu składania Wniosków, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, z podaniem ich rodzaju, wartości oraz daty i miejsca wykonania oraz załączeniem dokumentów potwierdzających, że umowy w zakresie zaprojektowania i wykonania obiektów handlowo-usługowych zostały wykonane należyście, terminowo i zgodnie z zasadami sztuki budowlanej oraz aktualną wiedzą techniczną,

2) Wykaz zrealizowanych umów w zakresie niezbędnym do wykazania spełniania opisanego powyżej w pkt A ppkt 2 warunku wiedzy i doświadczenia, wykonanych w okresie ostatnich pięciu lat przed upływem terminu składania Wniosków, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, z podaniem ich rodzaju, wartości oraz daty i miejsca wykonania oraz załączeniem dokumentów potwierdzających, że umowa w zakresie zaprojektowania i wykonania układu komunikacyjnego została wykonana należyście, terminowo i zgodnie z zasadami sztuki budowlanej oraz aktualną wiedzą techniczną,

3) Wykaz obiektów handlowo-usługowych, którymi Zainteresowany Podmiot zarządzał lub zarządza, w zakresie niezbędnym do wykazania warunku opisanego powyżej w pkt A ppkt 3 powyżej, wraz z dokumentami potwierdzającymi należyte wykonanie lub wykonywanie tej usługi.

4) Wykaz osób spełniających warunek, o którym mowa w pkt A ppkt 4), które będą uczestniczyć w wykonywaniu Umowy o PPP z podaniem przewidzianego dla nich stanowiska w ramach wykonywania Umowy o PPP, jak również informacji na temat kwalifikacji i doświadczenia, potwierdzające spełnienie warunku, o którym mowa w pkt A ppkt 4) powyżej wraz z informacją o podstawie dysponowania tymi osobami.

SEKCJA IV: PROCEDURA

IV.1) KRYTERIA UDZIELENIA ZAMÓWIENIA

Przy wyborze oferty najkorzystniejszej Podmiot Publiczny będzie kierować się niżej wymienionymi kryteriami:

1. Podział zadań i ryzyk związanych z przedmiotowym przedsięwzięciem pomiędzy Podmiotem Publicznym i Partnerem Prywatnym;
2. Ocena koncepcji urbanistyczno – architektonicznej obiektów w skali 1:200 ;
3. Wielkość płatności gotówkowej na rzecz Podmiotu Publicznego;
4. Termin realizacji fazy inwestycyjnej Przedsięwzięcia;

IV.2) INFORMACJE ADMINISTRACYJNE

IV.2.1) Numer referencyjny nadany sprawie przez instytucję zamawiającą (jeżeli dotyczy)

SR/7224/157/20/2010

IV.2.2) Termin składania wniosków

Data: 09/09/2010 (dd/mm/rrrr)

Godzina: 15/00

IV.2.3) Języki, w których można sporządzać wnioski

ES	CS	DA	DE	ET	EL	EN	FR	IT	LV	LT	HU	MT	NL	PL	PT	SK	FI	SV
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Inne: _____

SEKCJA VI: INFORMACJE UZUPEŁNIAJACE**VI.1) ZAMÓWIENIE DOTYCZY PROJEKTU I/LUB PROGRAMU FINASOWANEGO ZE ŚRODKÓW WSPÓLNOTOWYCH**

Jeżeli tak, odniesienie do projektów i/lub programów:

Nie dotyczy.

VI.2) INFORMACJE DODATKOWE

1. Wybór Partnera Prywatnego zostanie dokonany z zastosowaniem przepisów UKRBU, z uwzględnieniem przepisów UPPP.
2. Wniosek powinien być sporządzony zgodnie z przepisami UKRBU oraz zawierać wszelkie wymagane ogłoszeniem oświadczenia i dokumenty. Wykonawca może skorzystać ze wzoru wniosku zamieszczonego na stronie internetowej Zamawiającego: www.sopot.pl
3. Zainteresowany Podmiot może złożyć tylko jeden Wniosek. Za złożenie Wniosku uważa się również dokonanie tej czynności wspólnie z innym podmiotem, w ramach grupy osób fizycznych lub prawnych, zainteresowanych wzięciem udziału w postępowaniu.
4. Wniosek musi być sporządzony w języku polskim, z zachowaniem formy pisemnej pod rygorem nieważności. W przypadku załączania do Wniosku dokumentu sporządzonego w języku obcym, dokument taki powinien być złożony wraz z tłumaczeniem na język polski poświadczonym za zgodność przez Zainteresowany Podmiot.
5. Wniosek powinien być złożony w oryginale. Pełnomocnictwa załączone do Wniosku winny być złożone w oryginale lub kopii poświadczonej za zgodność z oryginałem przez notariusza. Pozostałe dokumenty załączane do Wniosku są składane w oryginale lub w kopii poświadczonej za zgodność z oryginałem przez Zainteresowany Podmiot.
6. Zainteresowany Wykonawca winien złożyć Wniosek o dopuszczenie do udziału w postępowaniu wraz z wymaganymi w ogłoszeniu załącznikami do Wniosku w zamkniętej kopercie (opakowaniu). Koperta (opakowanie Wniosku) powinna być opisana:
„Wniosek w postępowaniu na zagospodarowanie terenów dworca PKP w Sopocie oraz sąsiadujących z nimi terenów, z udziałem podmiotów prywatnych.”
7. W przypadku konieczności udzielenia wyjaśnień dotyczących treści ogłoszenia Podmiot Publiczny udzieli wyjaśnień wyłącznie na stronie internetowej <http://www.sopot.pl/>, pod warunkiem, że prośba o wyjaśnienia treści ogłoszenia wpłynie do Podmiotu Publicznego na nie mniej niż 6 dni przed terminem składania Wniosków. Treść zapytania wraz z wyjaśnieniami będzie udostępniona bez ujawniania źródła zapytania.

8. Uwzględniając wyniki przeprowadzonych negocjacji z kandydatami na Partnera Prywatnego, Podmiot Publiczny przewiduje możliwość zmiany swoich potrzeb i wymagań określonych w ogłoszeniu przed zaproszeniem do składania ofert.

9. Zainteresowany Podmiot przed upływem terminu do składania ofert, będzie zobowiązany wnieść wadium w wysokości 2 200 000 00 PLN (dwa miliony dwieście tysięcy złotych). Wadium może być wnoszone w jednej lub kilku następujących formach: (1) pieniądzu, (2) poręczeniach bankowych, (3) gwarancjach bankowych, (4) gwarancjach ubezpieczeniowych. Wadium w postaci pieniężnej należy wnieść przelewem na rachunek bankowy wskazany w zaproszeniu do składania ofert.

10. Podmiot Publiczny będzie wymagał od Partnera Prywatnego wniesienia – przed podpisaniem Umowy o PPP - zabezpieczenia należytego wykonania umowy (dalej: zabezpieczenie). Zabezpieczenie służyć będzie pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy

12. Oferta zostanie uznana za nie odpowiadającą wymaganiom Podmiotu Publicznego, a w konsekwencji nie zostanie dopuszczona do oceny i porównania, jeżeli:

- 1) jej treść nie odpowiada treści zaproszenia do składania ofert, w tym treści opisu warunków partnerstwa;
- 2) jej złożenie stanowi czyn nieuczciwej konkurencji w rozumieniu przepisów o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji;
- 3) jest niezgodna z UKRBU lub jest nieważna na podstawie odrębnych przepisów;
- 4) została złożona przez podmiot niezaproszony do składania ofert;
- 5) zostaną zaoferowane terminy realizacji przedmiotu przedsięwzięcia dłuższe od wymaganych przez Podmiot Publiczny
- 6) jeżeli Partner Prywatny będzie żądał częściowej zapłaty za realizację Umowy o PPP
- 7) Partner Prywatny będzie żądał realizacji Umowy o PPP w formie spółki;
- 8) Partner Prywatny nie przyjmie innych istotnych ustaleń przyjętych w trakcie negocjacji, a następnie zawartych w "Opisie warunków partnerstwa" w rozumieniu UKRBU.

13. Okoliczności uzasadniające odwołanie postępowania: Postępowanie zostanie odwołane przez Podmiot Publiczny, jeżeli:

- a) w terminie 90 dni od dnia przesłania ogłoszenia o koncesji na roboty budowlane Urzędowi Oficjalnych Publikacji Wspólnot Europejskich nie dojdzie do zawarcia między Gminą Miasta Sopot a PKP S.A. porozumienia w sprawie realizacji projektu zagospodarowania terenów dworca PKP w Sopocie wraz z terenami przydworcowymi oraz przedwstępnej umowy sprzedaży i zamiany nieruchomości Gminy Miasta Sopot i PKP S.A.
- b) nie został złożony żaden Wniosek o zawarcie umowy albo złożone wnioski nie zostały przyjęte,
- c) nie została złożona żadna oferta, albo żadna ze złożonych ofert nie została dopuszczona do oceny i porównania,
- d) kolejny kandydat na Partnera Prywatnego, którego oferta została uznana za najkorzystniejszą, nie złożył wymaganych dokumentów potwierdzających spełnienie warunków udziału w postępowaniu,
- e) wystąpiła istotna zmiana okoliczności powodująca, że prowadzone postępowanie lub wykonanie przedmiotu partnerstwa publiczno-prywatnego nie leży w interesie publicznym, czego nie można było wcześniej przewidzieć,
- f) postępowanie obciążone jest wadą uniemożliwiającą zawarcie ważnej umowy.

VI.3) PROCEDURY ODWOŁAWCZE

VI.3.i) Organ odpowiedzialny za procedury odwoławcze

Oficjalna nazwa: Wojewódzki Sąd Administracyjny w Gdańsku

Adres pocztowy: ul. Aleja Zwycięstwa 16/17

Miejscowość: Gdańsk

Kod pocztowy: 80-219

Kraj: Polska

E-mail: wsa@wsa.gdansk.pl

Tel.: +48 (058) 52 44 360

Adres internetowy (URL):
<http://www.wsa.gdansk.pl/>

Faks: +48 (058) 52 44 371

Organ odpowiedzialny za procedury mediacyjne (jeżeli dotyczy)		
Oficjalna nazwa:		
Adres pocztowy:		
Miejscowość:	Kod pocztowy:	Kraj:
E-mail:	Tel.:	
Adres internetowy (URL):	Faks:	
VI.3.2) Składanie odwołań (proszę wypełnić pkt VI.3.2) LUB, jeżeli jest to niezbędne, pkt VI.3.3)		
<p>Dokładne informacje na temat terminów składania odwołań:</p> <p>Zainteresowanemu Podmiotowi, którego interes prawny doznał lub może doznać uszczerbku w wyniku czynności podjętych przez Podmiot Publiczny z naruszeniem przepisów UKRBU przysługuje skarga do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gdańsku. W postępowaniu toczącym się wskutek wniesienia skargi stosuje się przepisy ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. - Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (Dz.U. Nr 153 z 2002 r., poz. 1270 ze zm.). Skargę wnosi się, za pośrednictwem Podmiotu Publicznego, w terminie 10 dni od dnia, w którym skarżący powziął lub przy zachowaniu należytej staranności mógł powziąć informację o czynności podjętej przez Podmiot Publiczny w sprawie.</p>		
VI.3.3) Źródło, gdzie można uzyskać informacje na temat składania odwołań		
Oficjalna nazwa: Wojewódzki Sąd Administracyjny w Gdańsku		
Adres pocztowy: ul. Aleja Zwycięstwa 16/17		
Miejscowość: Gdańsk	Kod pocztowy: 80-219	Kraj: Polska
E-mail: wsa@wsa.gdansk.pl	Tel.: +48 (058) 52 44 360	
Adres internetowy (URL): www.sopot.pl	Faks:+48 (058) 52 44 371	
VI.4) Data wysłania niniejszego ogłoszenia: 11/06/2010 (dd/mm/rrrr) [DO UZUPEŁNIENIA]		