

Znak sprawy: GMP.7013.15.2017

## **ZAPROSZENIE DO ZŁOŻENIA OFERTY**

na wykonanie zamówienia o wartości netto poniżej 30 000 euro

### **I. Nazwa i adres Zamawiającego:**

Gmina Bisztynek/ Urząd Miejski, ul. Kościuszki 2, 11-230 Bisztynek

W imieniu Zamawiającego postępowanie prowadzi Łukasz Hołowieszko, e-mail  
[l.holowieszko@bisztynek.pl](mailto:l.holowieszko@bisztynek.pl), tel. 89 521 64 05, fax. 89 718 86 03

### **II. Nazwa zadania:**

**Kompleksowa obsługa postępowania o wybór partnera prywatnego do realizacji  
przedsięwzięć polegających na:**

**Część I - budowa i utrzymanie składowiska odpadów na terenie gminy Bisztynek**

– w zakresie etapu I. II. III.

**Część II – zaprojektowanie, budowa i zarządzanie budynkiem biurowo - usługowym  
(ratusz) – w zakresie etapu I.**

Postępowanie związane z realizacją w/w usługi prowadzone będzie ze szczególnym  
uwzględnieniem możliwości realizacji w formule partnerstwa publiczno-prywatnego.

### **Zakres kompleksowej obsługi postępowania**

Kompleksowa obsługa postępowania:

**Część I i II - Etap I:** Przeprowadzenie testu rynku, który obejmuje:

1. Zdefiniowanie potrzeb podmiotu publicznego co do oczekiwanej jakości infrastruktury i efektywności usług poprzez opracowanie memorandum informacyjnego projektu zawierającego opis przedsięwzięcia i zakładany model organizacyjno-prawny.
2. Przygotowanie oraz przeprowadzenie dedykowanych badań ankietowych wśród potencjalnych partnerów prywatnych na temat ich zainteresowania danym przedsięwzięciem;
3. Udzielenie dodatkowych informacji partnerom prywatnym i instytucjom finansującym na etapie testu rynku;

4. Opracowanie wyników przeprowadzonego testu rynku wraz z rekomendacjami dla Zamawiającego dotyczącymi w szczególności przystąpienia do realizacji zamierzenia w formule partnerstwa publiczno-prywatnego.

**Część I - Etap II:** Analiza przedrealizacyjna projektu, obejmująca:

1. Zestawienie zakresu technicznego projektu wraz z zakresem utrzymania infrastruktury na etapie jej eksploatacji – na podstawie dokumentów i informacji uzyskanych od Zamawiającego;
2. Przeprowadzenie analizy zobowiązań budżetowych wynikających z braku możliwości zapewnienia realizacji przedsięwzięcia ze środków własnych
3. Opracowanie analizy finansowej projektu, w celu porównania jego realizacji metodą tradycyjną z metodą partnerstwa publiczno-prywatnego, w celu określenia jego opłacalności w ramach PPP w tym:
  - określenie nakładów inwestycyjnych
  - kalkulacja poziomu przychodów i kosztów
  - określenie zapotrzebowania na kapitał
  - źródła finansowania przedsięwzięcia
  - projekcja rachunku zysków i strat
  - projekcja rachunku przepływów pieniężnych przedsięwzięcia
  - ocena efektywności inwestycji
4. Opracowanie wstępnej analizy ryzyka i alokacji ryzyka w ramach projektu;
5. Dokonanie wstępnej oceny wpływu planowanego projektu PPP na budżet i wieloletnią prognozę finansową Zamawiającego;
6. Opracowanie analizy prawnej projektu, w celu wskazania podstaw prawnych i ogólnych zasad wyboru i współpracy z partnerem prywatnym;
7. Rekomendacja struktury prawnej i finansowej Projektu, uwzględniająca wnioski z przeprowadzonych analiz.
8. Szczegółowy harmonogram procedury wyboru partnera prywatnego.

**Część I - Etap III:** Obsługa postępowania PPP, obejmująca:

1. Sformułowanie kryteriów oceny ofert na potrzeby ogłoszenia o zamówieniu publicznym na wybór partnera prywatnego, propozycji warunków udziału w postępowaniu oraz opisu potrzeb i wymagań podmiotu publicznego.
2. Przygotowanie projektu ogłoszenia o planowanym partnerstwie publiczno-prywatnym wraz z załącznikami.
3. Przygotowanie projektu umowy o PPP.
4. Przygotowanie projektu SIWZ lub ogłoszenie o koncesji wraz z załącznikami z ostatecznym projektem umowy o PPP oraz współpraca przy opracowywaniu odpowiedzi na zapytania potencjalnych partnerów prywatnych do treści SIWZ.
5. Czynny udział Wykonawcy w postępowaniu o zawarcie umowy PPP jako biegły lub doradca komisji przetargowej w szczególności w zakresie:
  - a) reprezentacji stanowiska i interesu Gminy Bisztynek wobec uczestników postępowania;
  - b) przygotowywania projektów odpowiedzi na zapytania i uwagi formułowane przez uczestników postępowania;
  - c) kierowania zapytań i wystąpień Gminy Bisztynek do uczestników postępowania w związku z ww. postępowaniem;
  - d) opracowywania oraz konsultowania pisemnych stanowisk Gminy Bisztynek;

- e) przygotowania projektów pism, stanowisk i wystąpień Gminy Bisztynek do organów administracji publicznej, lub kontrolnych w związku z ww. postępowaniem;
- f) przedstawianie i uzasadnianie proponowanych zapisów umownych w toku negocjacji;
6. Doradztwo przy ocenie złożonych ofert oraz analiza i ocena ofert pod względem poprawności oraz pod względem przyjętych kryteriów, w tym w szczególności:
- Przeprowadzenie wstępnej analizy złożonych ofert wraz z rekomendacją
  - Przygotowanie dokumentów wzywających do uzupełnienia, do złożenia wyjaśnień
  - Przygotowanie projektu dokumentu informującego o wyborze oferty najkorzystniejszej
  - Przygotowanie projektu dokumentów wzywających do przedstawienia dokumentów potwierdzających spełnienie warunków udziału w postępowaniu.
7. Aktualizacja umowy o PPP i wsparcie merytoryczne w procesie zawierania umowy z partnerem prywatnym.

W ramach wynagrodzenia Zamawiający oczekuje, że w każdym etapie wykonywane będą okresowe raporty z postępów w realizowanych zadaniach, udział w spotkaniach roboczych z zamawiającym, przeprowadzenie szkoleń dla wskazanych pracowników Urzędu Miasta przed rozpoczęciem postępowania o PPP.

Zamawiający zastrzega, że wynagrodzenie przyjęte za przeprowadzenie etapu I oraz za etap II i III wypłacone zostanie po podjęciu przez Zamawiającego pozytywnej decyzji o przystąpieniu do realizacji kolejnych etapów.

### **III. Charakterystyka przedsięwzięcia:**

#### **Część I : Budowa i utrzymanie składowiska odpadów na terenie gminy Bisztynek**

Gmina Bisztynek posiada dokumentację techniczną - projekt budowlano - wykonawczy (w tym projekt zagospodarowania działki dla całego zamierzenia budowlanego) oraz wydaną na jego podstawie decyzję znak: Nr Bi-270/12 z dnia 09.11.2012 r. pozwolenie na budowę kwatery składowiska odpadów o powierzchni całkowitej 13 114,00 m<sup>2</sup> wraz z infrastrukturą techniczną. Projekt rozbudowy i modernizacji kwatery składowiska obejmuje:

- wyrobisko zagłębione kwatery z obwałowaniem projekt uszczelnienia niecki kwatery składowiska,
- projekt drenażu i odprowadzenia odcieków z dna kwatery do zbiornika,
- projekt dróg dowozowych i technologicznych, wiązanych z kwaterą,
- projekt zamknięcia sekcji „starej”, istniejącej kwatery składowiska z drogą na skarpie zachodniej o pochyleniu 8%
- propozycję odgazowania kwatery składowiska,
- projekt pompowni odcieków i rurociągu tłocznego z hydrantami,
- propozycję rekultywacji i zamknięcia kwatery składowiska,
- projekt odwodnienia i odprowadzenia ścieków opadowych z przyzmy kwatery składowiska

Wartość zamierzenia inwestycyjnego wg. kosztorysu inwestorskiego wynosi ok. 8 mln. zł.

W dniu 1 marca 2016r zgłoszono dla Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Bartoszycach rozpoczęcie robót budowlanych, oraz wydano dziennik budowy. W trakcie wytyczania obiektu przez geodetę stwierdzono rozbieżności rzędnych terenu objętego projektem a dokumentacją techniczną co spowodowało wstrzymanie dalszej realizacji budowy. Zgodnie z art. 37 ust. 1 Prawa Budowlanego mając na uwadze powyższe Decyzja Pozwolenie na budowę traci ważność z dniem **16.03.2019r** o ile roboty nie zostaną wznowione.

## **Część II : Zaprojektowanie, budowa i zarządzanie budynkiem biurowo - usługowym (ratusz)**

Gmina Bisztynek posiada niezagospodarowaną działkę (dz. nr 53 obręb Bisztynek 1) o powierzchni 740 mkw położoną centralnie w zabytkowym układzie starego miasta ograniczoną prostokątnym układem ulic. Przez wieki było to miejsce gdzie znajdował się budynek ratusza, który spłonął 13 września 1939r. i nigdy nie został odbudowany. Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego postuluje przeznaczyć wskazany teren na budowę nowego ratusza przywracając pierwotną funkcję jako siedzibę władz miasta i pomieszczeń handlowych. Bryła ratusza powinna być wynikiem studiów zawierających elementy typowe dla budowli staromiejskich uwzględniających skalę otaczającej zabudowy.

Planuje się przeprowadzenie testu rynku w celu wyłonienia potencjalnych partnerów prywatnych dla realizacji przedsięwzięcia.

### **IV. Termin realizacji zamówienia:**

#### **Część I:**

I etap – do 2 miesięcy od podpisania umowy

II etap – do 4 miesięcy od decyzji Zamawiającego o przystąpieniu do realizacji II etapu.

III etap – do 6 miesięcy od decyzji Zamawiającego o przystąpieniu do realizacji III etapu.

#### **Część II:**

I etap – do 2 miesięcy od podpisania umowy

### **V. Wynagrodzenie Wykonawcy: płatne będzie po zakończeniu poszczególnych etapów:**

#### **Część I:**

- 1. I etap – przeprowadzenie testu rynku – wynagrodzenie płatne w wysokości do 11% kwoty ofertowej brutto**
- 2. II etap – analiza przedrealizacyjna projektu – wynagrodzenie płatne w wysokości 33% kwoty ofertowej brutto**
- 3. III etap – obsługa postępowania PPP zakończona zawarciem umowy o partnerstwie publiczno-prywatnym – wynagrodzenie płatne w wysokości**

**stanowiącej różnicę kwoty ofertowej brutto i płatności wynikających z etapów I i II.**

## **Część II:**

- 1. I etap – przeprowadzenie testu rynku – wynagrodzenie płatne w wysokości 100% kwoty ofertowej brutto**

## **VI. Warunki udziału w postępowaniu:**

**Dla zapewnienia prawidłowej, kompleksowej realizacji zamówienia prowadzącej do skutecznego zamknięcia Projektu, Wykonawca powinien spełniać następujące warunki:**

### **Wykonawca musi posiadać wiedzę i doświadczenie.**

Warunek zostanie uznany za spełniony, jeżeli Wykonawca wykaże wykonanie w okresie ostatnich pięciu lat przed upływem terminu składania ofert, co najmniej czterech usług kompleksowego doradztwa, obejmującego przygotowanie niezbędnej dokumentacji i obsługę postępowania w modelu partnerstwa publiczno-prywatnego, z zastrzeżeniem, że co najmniej dwie z nich zakończyły się zawarciem umowy o partnerstwie publiczno – prywatnym w tym przynajmniej jedna z nich dotyczyła budowy obiektu infrastrukturalnego lub użyteczności publicznej o wartości nakładów inwestycyjnych min. 6.000.000,00 zł netto.

W tym celu należy przedłożyć:

a) Wykaz co najmniej czterech wykonanych usług (tytuł projektu), o których mowa w pkt 1 z podaniem ich wartości, przedmiotu, a w przypadku co najmniej dwóch daty podpisania umowy o PPP i podmiotów, na rzecz których zostały wykonane. Do wykazu należy dołączyć referencje/poświadczenia wykonania wszystkich wymienionych usług w sposób należyty.

b) Wykaz osób, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia wraz z informacjami na temat ich kwalifikacji zawodowych, a także zakresu wykonywanych przez nie czynności

W przypadku gdy Wykonawca nie przedstawi Wykazu usług, o którym mowa w lit a) lub dokumentów potwierdzających, że usługi zostały wykonane należycie lub żadna z wymienionych usług nie będzie dotyczyła budowy obiektu infrastrukturalnego/użyteczności publicznej o wartości co najmniej 6 mln zł netto oferta nie zostanie dopuszczony do dalszej oceny

## **VII. Kryteria oceny ofert:**

1. Ocena ofert zostanie dokonana na podstawie następujących kryteriów:

- a) Cena z podatkiem VAT – **60 pkt - (C)**
- b) Doświadczenie Wykonawcy – **40 pkt - (D)**

2. Zasady oceny kryterium: "Cena z podatkiem VAT".

W przypadku kryterium „Cena z podatkiem VAT” – maksymalna liczba punktów, jaką może uzyskać oferta wynosi 60 punktów. W przypadku kryterium „Cena z podatkiem VAT”, oferta otrzyma zaokrągloną do dwóch miejsc po przecinku ilość punktów, obliczoną na podstawie poniższego wzoru:

$$P_i(C) = C_{\min}/C_i \cdot 60 \text{ pkt}$$

gdzie:

$P_i(C)$  - ilość punktów jakie otrzyma oferta "i" za kryterium "Cena z podatkiem VAT";

$C_{\min}$  - najniższa cena spośród wszystkich ofert;

$C_i$  - cena oferty "i";

3. Zasady oceny kryterium: "Doświadczenie Wykonawcy"

a) Wykonawca w przedmiotowym kryterium oceny ofert (Doświadczenie Wykonawcy) otrzyma punkty za wykazane doświadczenie.

b) W związku z ustalonym kryterium „Doświadczenie Wykonawcy” oferenci, aby uzyskać maksymalną liczbę punktów, zobowiązani są wykazać 4 usługi, które będą spełniać poniższe wymagania, tj.:

- w okresie ostatnich pięciu lat przed upływem terminu do składania ofert zrealizowane przez Wykonawcę usługi miały charakter usług kompleksowego doradztwa obejmującego przygotowanie niezbędnej dokumentacji i obsługi postępowania w modelu partnerstwa publiczno-prywatnego i zakończone zostały zawarciem umów o PPP

- Wykonawca do każdej usługi zobowiązany jest dołączyć referencje/poświadczenia potwierdzające, że wykazana przez Wykonawcę usługa została wykonana należycie.

c) Za każdą wykazaną usługę, spełniającą powyższe wymagania Wykonawca otrzyma 10 punktów. W sumie za 4 wykazane usługi, spełniające wymagania przedstawione w punkcie b), Wykonawca otrzyma 40 punktów.

d) Wykonawca zobowiązany jest wykazać wyżej wymienione usługi w sporządzonym przez siebie Wykazie wykonanych usług stanowiącym załącznik do Formularza oferty, wraz z podaniem ich wartości, przedmiotu, daty podpisania umowy o PPP i podmiotów, na rzecz których zostały wykonane.

4. Ocena punktowa oferty.

Ocena punktowa oferty „i” będzie liczbą wynikającą ze zsumowania ilości punktów, jakie otrzyma ta oferta za poszczególne kryteria oceny ofert. Oceniana oferta „i” otrzyma zaokrągloną do dwóch miejsc po przecinku ilość punktów wynikających z działania matematycznego:

$$P_i = P_i (C) + P_i (D)$$

gdzie:

$P_i$  – ocena punktowa oferty „i” wynikająca ze zsumowania ilości punktów, jakie otrzyma ta oferta za poszczególne kryteria oceny ofert,  
 $P_i (C)$  - ilość punktów, jakie otrzyma oferta „i” za kryterium „Cena z podatkiem VAT (C)”;

$P_i (D)$  - ilość punktów, jakie otrzyma oferta „i” za kryterium "Doświadczenie Wykonawcy (D)".

#### 5. Wybór oferty najkorzystniejszej.

Za ofertę najkorzystniejszą zostanie uznana oferta, która przy uwzględnieniu powyższych kryteriów i ich wag otrzyma najwyższą punktację obliczoną jako suma punktów otrzymanych za kryterium – „Cena z podatkiem VAT (C)” oraz liczbę punktów uzyskanych za kryterium „Doświadczenie Wykonawcy (D)”.

Jeżeli nie będzie można dokonać wyboru oferty najkorzystniejszej ze względu na to, że dwie lub więcej ofert otrzyma taką samą punktację, Burmistrz Bisztynka spośród tych ofert wybierze ofertą z najwyższą liczbą punktów za kryterium „Doświadczenie Wykonawcy”. W sytuacji gdyby i wówczas oferty były równorzędne Burmistrz Bisztynka zorganizuje dodatkowe negocjacje z Wykonawcami, którzy uzyskali taką samą, najwyższą liczbę punktów.

### **VIII. Termin składania ofert:** do 10 października 2017r., do godziny **10:00**

Za dzień złożenia oferty uważa się dzień wpłynięcia oferty do siedziby Zamawiającego określonej w rozdziale XI zamówienia.

Oferty składane po terminie nie będą rozpatrywane.

Wykonawca może przed upływem terminu składania ofert zmienić lub wycofać ofertę.

### **IX.** Umowa z Wykonawcą zostanie podpisana w ciągu 14 dni od rozstrzygnięcia zapytania ofertowego.

### **X. Forma składania ofert:**

Oferta musi być sporządzona w formie pisemnej pod rygorem nieważności, w języku polskim.

Oferta ma być podpisana przez osoby uprawnione do występowania w imieniu Wykonawcy i opatrzona pieczęcią.

Oferta ma obejmować całość zamówienia.

Ceny podane w ofercie mają być wyrażone w kwocie netto i brutto cyfrowo i słownie.

#### **XI. Miejsce składania ofert:**

Oferty należy składać w formie pisemnej, zgodnie z formularzem ofertowym stanowiącym załącznik nr 2 do zaproszenia ofertowego na adres: **Urząd Miejski w Bisztyнку, ul. T. Kościuszki 2, 11-230 Bisztynek, pok. 10** lub elektronicznie na adres [sekretariat@bisztynek.pl](mailto:sekretariat@bisztynek.pl).

Oferta powinna być oznakowana następująco:

*Oferta na wykonanie usługi:*

*„Kompleksowa obsługa postępowania o wybór partnera prywatnego”*

#### **XII. Informacje końcowe.**

- 1) Złożenie niniejszego zapytania ofertowego nie stanowi oferty w rozumieniu przepisów ustawy Kodeks cywilny i otrzymanie w jego konsekwencji oferty nie jest równorzędne ze złożeniem zamówienia i nie stanowi podstawy do roszczenia ze strony Wykonawcy do zawarcia umowy.
- 2) Zamawiający zastrzega sobie prawo do:
  - a) unieważnienia postępowania bez wyboru oferty oraz bez podania przyczyny braku wyboru - Wykonawcy nie przysługują w związku z tym jakiegokolwiek roszczenia z tytułu niewybrania oferty oraz braku podania przyczyn
  - b) żądania szczegółowych informacji i wyjaśnień od Wykonawców na każdym etapie postępowania,
  - c) wyłącznej interpretacji zapisów ogłoszonego zaproszenia, jak również jego załączników.

B U R M I S T R Z

*Maxim Dominjak*

(podpis Burmistrza)

Załączniki:

1. Istotne postanowienia umowy.
2. Formularz oferty.