**Jedlina-Zdrój: Świadczenie przez Koncesjonariusza usług kompleksowego zarządzania i administrowania halą spacerową wraz z oranżerią oraz prowadzenie na jej terenie kawiarni, małej gastronomii**
**Numer ogłoszenia: 56186 - 2016; data zamieszczenia: 14.03.2016**
OGŁOSZENIE O KONCESJI NA USŁUGI

SEKCJA I: KONCESJODAWCA

**I. 1) NAZWA (FIRMA) I ADRES:** Gmina Jedlina-Zdrój, ul. Poznańska 2, 58-330 Jedlina-Zdrój, woj. dolnośląskie, tel. 74 8455215; 8455216; 8855054, faks 74 8855269.

* **Adres strony internetowej koncesjodawcy:** www.jedlinazdroj.eu

**I. 2) RODZAJ KONCESJODAWCY:** Administracja samorządowa.

SEKCJA II: PRZEDMIOT KONCESJI

**Nazwa nadana koncesji przez koncesjodawcę:** Świadczenie przez Koncesjonariusza usług kompleksowego zarządzania i administrowania halą spacerową wraz z oranżerią oraz prowadzenie na jej terenie kawiarni, małej gastronomii.

**Określenie przedmiotu koncesji oraz jej wartości:** Przedmiotem koncesji jest świadczenie przez Koncesjonariusza usług kompleksowego zarządzania i administrowania halą spacerową wraz z oranżerią oraz prowadzenie na jej terenie kawiarni, małej gastronomii. Szczegółowy opis wymagań zostanie przekazany, co do poszczególnych części umowy po doprecyzowaniu ostatecznego przedmiotu po negocjacjach z podmiotami zainteresowanymi i przed zaproszeniem do składania ofert. I. Charakterystyka obiektu 1. Budynek hali spacerowej wraz z oranżerią o powierzchni użytkowej na podstawie dokumentacji projektowej 253,88 m2, w tym: 1) hala - 140,65 m2, 2) bar - 9,67 m2, 3) kuchnia - 6,00 m2, 4) magazyn - 3,77 m2, 5) pomieszczenie gospodarcze - 2,49 m2, 6) toaleta socjalna - 0,47 m2, 7) pomieszczenie socjalne - 4,66 m2, 8) węzeł cieplny - 6,29 m2, 9) toaleta męska - 3,18 m2, 10) toaleta damska /dla niepełnosprawnych - 4,49 m2, 11) korytarz - 6,08 m2 i 4,30 m2, 12) oranżeria - 61,83 m2, Obiekt położony jest w Jedlinie-Zdroju na działce oznaczonej Nr 60/2 obręb Jedlina-Zdrój. 2. Przeznaczenie hali. Z założenia wykorzystanie obiektów ma na celu rozszerzenie oferty dla turystów i kuracjuszy. Możliwe jest przeprowadzenie działalności zgodnej z przedmiotem koncesji, w tym: imprez promocyjnych, imprez integracyjnych, wydarzeń artystycznych i kulturalnych, bankietów, imprez okazjonalnych. Ryzyka związane z dostępnością i popytem wykonywania przedmiotu koncesji będzie ponosił Koncesjonariusz. II. Wynagrodzenie Koncesjonariusza Zakłada się, że przychody z tytułu prowadzonej działalności w całości będą stanowiły dochód Koncesjonariusza. Wynagrodzeniem Koncesjonariusza będzie wyłącznie prawo do wykonywania przedmiotu koncesji w tym pobierania pożytków bez obowiązku świadczenia wynagrodzenia pieniężnego ze strony Koncesjodawcy. Wartość koncesji szacowana przez Koncesjodawcę zgodnie z art. 9 ust. 2 ustawy z dnia 9 stycznia 2009 r. o koncesji na roboty budowlane i usługi (Dz. U. z 2015 r. poz. 113) w okresie obowiązywania umowy: 86.250,00 zł.

**Opis potrzeb i wymagań koncesjodawcy / informacja o sposobie uzyskania opisu:** Koncesjonariusz będzie świadczył usługi objęte koncesją na rzecz osób trzecich w imieniu własnym i na własne ryzyko i odpowiedzialność. Koncesjonariusz powinien zapewnić stały dostęp i możliwość swobodnego korzystania z obiektów przez osoby trzecie. Koncesjonariusz zobowiązany jest do zwrotu przedmiotu koncesji po upływie okresu określonego w umowie w stanie niepogorszonym z uwzględnieniem normalnego zużycia. Koncesjonariusz wyposaży obiekt w niezbędny sprzęt i urządzenia konieczne do realizacji przedmiotu koncesji. Ryzyka związane z dostępnością i popytem wykonywania przedmiotu koncesji będzie ponosił Koncesjonariusz. W zakresie wykonywania przedmiotu koncesji Koncesjodawca oczekuje od Koncesjonariusza: 1) prowadzenie na bieżąco wszelkiej dokumentacji dotyczącej obiektu, w tym: księgi obiektu budowlanego oraz dokumentacji technicznej nieruchomości wymaganej przez przepisy prawa, w tym budowlanego, 2) niezwłoczne informowanie Koncesjodawcy o awariach, uszkodzeniach, zdarzeniach na nieruchomości oraz możliwości ich wystąpienia, w szczególności wskazując, czy dana awaria lub uszkodzenie może być naprawione w ramach posiadanych przez Koncesjodawcę gwarancji lub rękojmi, 3) zgłaszanie wszelkich wad do Koncesjodawcy, w celu egzekwowania ich usunięcia od wykonawców robót budowlanych w okresie udzielonej przez nich gwarancji i rękojmi na roboty budowlane, 4) przygotowanie i prowadzenie wszelkich przeglądów okresowych, serwisowych, pomiarów, badań, konserwacji, napraw, remontów urządzeń znajdujących się w obiekcie; w tym wynikających z odrębnych przepisów. Na Koncesjonariuszu spoczywać będzie obowiązek dopilnowania, aby wszystkie naprawy, wymiany i konserwacje były, jakości i klasy, co najmniej równej tej, co przedmiot takiej naprawy lub konserwacji, 5) zawarcie umów z dostawcami mediów do obiektu, 6) zapewnienie bezpieczeństwa funkcjonowania obiektu, 7) otwarcia obiektu w tygodniu - minimum 40 godz., 8) zatrudnienie lub oddelegowanie personelu pracowniczego niezbędnego do wykonania przedmiotu koncesji - minimum 2 osób, 9) opłacanie wszystkich wymaganych prawem podatków i opłat związanych z funkcjonowaniem obiektu, 10) prowadzenie wyodrębnionej dokumentacji finansowo - księgowej dla usługi objętej koncesją oraz wszelkich pozostałych usług prowadzonych na terenie obiektu. 11) sporządzanie kwartalnych raportów z działalności obejmujących wykaz osiągniętych przychodów i poniesionych kosztów związanych ze świadczeniem koncesji. Opis przedmiotu koncesji stanowi załącznik do wniosku o zwarcie umowy koncesji. Projekt umowy koncesji stanowi załącznik do wniosku o zwarcie umowy koncesji.

**Termin wykonania przedmiotu koncesji:** Zakłada się, że umowa koncesji zostanie zawarta na okres minimum 8 miesięcy, jednak nie dłużej niż do 31 grudnia 2016 r.

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

**III. WARUNKI UDZIAŁU**

* **Warunki udziału oraz opis sposobu dokonywania oceny spełniania warunków udziału w postępowaniu:** W postępowaniu mogą wziąć udział osoby fizyczne, osoby prawne, jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej lub grupy takich podmiotów tj : przedsiębiorcy polscy, przedsiębiorcy zagraniczni mogący wykonywać w Polsce działalność gospodarczą. I. WARUNKI UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU O ZAWARCIE UMOWY KONCESJI mogą ubiegać się zainteresowane podmioty, które spełnią warunki dotyczące: 1) zdolności ekonomicznej i finansowej; 2) kwalifikacji technicznych lub zawodowych, w tym: posiadania niezbędnej wiedzy i doświadczenia; dysponowania potencjałem technicznym; dysponowania osobami zdolnymi do wykonywania przedmiotu koncesji, 3) uprawnień do wykonywania określonej działalności lub czynności, jeżeli ustawy nakładają obowiązek posiadania takich uprawnień; 4) niekaralności zainteresowanego podmiotu albo 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 mających na celu popełnienie przestępstwa lub przestępstwa skarbowego..
* **Informacja o oświadczeniach do których złożenia obowiązany jest zainteresowany podmiot, który składa wniosek o zawarcie umowy koncesji:** 1. Na etapie składania wniosków Zainteresowany Podmiot składa oświadczenie na podstawie art. 13 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 9 stycznia 2009 r. o koncesji na roboty budowlane lub usługi. Wniosek, wzór oświadczenia i projekt umowy dostępny jest na stronie internetowej Koncesjodawcy www.bip.um.jedlina.pl . W przypadku nie złożenia przez Zainteresowany Podmiot oświadczenia, o których mowa powyżej, lub złożenie go w niepełnym zakresie, Koncesjodawca nie przyjmie wniosku o zawarcie umowy koncesji..
* **Informacja o dokumentach składanych przez oferenta, którego oferta została uznana za najkorzystniejszą albo oferenta, który złoży najkorzystniejszą ofertę spośród pozostałych ofert, o którym mowa w art. 21 ust. 3 ustawy z dnia 9 stycznia 2009 r. o koncesji na roboty budowlane lub usługi, w celu potwierdzenia spełniania warunków udziału w postępowaniu:** 1. Na etapie składania wniosków Zainteresowany Podmiot składa oświadczenie na podstawie art. 13 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 9 stycznia 2009 r. o koncesji na roboty budowlane lub usługi. Wniosek, wzór oświadczenia i projekt umowy dostępny jest na stronie internetowej Koncesjodawcy www.bip.um.jedlina.pl . W przypadku nie złożenia przez Zainteresowany Podmiot oświadczenia, o których mowa powyżej, lub złożenie go w niepełnym zakresie, Koncesjodawca nie przyjmie wniosku o zawarcie umowy koncesji. 2. Oferent, którego oferta została wybrana zobowiązany jest wykazać, stosując dokumenty określone w dalszej części ogłoszenia, spełnienie warunków, o których mowa w ust. I w następujący sposób: 1) warunek, o którym mowa w ust. I pkt 1 zostanie uznany za spełniony, gdy oferent wykaże się posiadaniem środków lub zdolności kredytowej w wysokości minimum 50 000 zł, 2) warunek, o którym mowa w ust. I pkt 2 pierwszy tiret zostanie uznany za spełniony, gdy oferent złoży oświadczenie, że posiada niezbędną wiedzę i doświadczenie niezbędne do wykonania przedmiotu koncesji, 3) warunek, o którym mowa w ust. I pkt 2 drugi tiret zostanie uznany za spełniony, gdy oferent złoży oświadczenie, że dysponuje potencjałem technicznym niezbędnym do wykonania przedmiotu koncesji, 4) warunek, o którym mowa w ust. I pkt 2 trzeci tiret zostanie uznany za spełniony, gdy oferent złoży oświadczenie, że dysponuje osobami zdolnymi do wykonania przedmiotu koncesji, 5) warunek, o którym mowa w ust. I pkt 3 zostanie uznany za spełniony, gdy oferent złoży oświadczenie, że posiada uprawnienia do wykonywania określonej działalności lub czynności, jeżeli ustawy nakładają obowiązek posiadania takich uprawnień; 6) warunek, o którym mowa w ust. I pkt 4 zostanie uznany za spełniony, gdy oferent wykaże się niekaralnością na zasadach określonych w tym warunku. 3. W przypadku, gdy wartości będą wyrażone w innych walutach muszą zostać przeliczone wg odpowiednio Tabeli A lub B kursów średnich walut obcych Narodowego Banku Polskiego aktualnej na dzień wystawienia dokumentu potwierdzającego spełnienie warunku. 4. Koncesjodawca dokona oceny spełnienia przez Oferenta warunków metodą spełnia nie spełnia na podstawie oświadczeń i dokumentów określonych w niniejszym ogłoszeniu. 5. Oferent, w zakresie spełnienia warunków może polegać na zdolności innych podmiotów, niezależnie od charakteru prawnego łączących go z nimi powiązań. Musi on w takiej sytuacji wykazać Koncesjodawcy, że będzie spełniał ww. warunek - niezbędny do wykonania koncesji. Oferent przedstawia w tym celu stosowne zobowiązanie tych podmiotów w zakresie realizacji koncesji. Jeżeli z jakiejkolwiek uzasadnionej przyczyny oferent, którego oferta została uznana za najkorzystniejszą, nie może przedstawić dokumentów wymienionych przez Koncesjodawcę, może udowodnić swą sytuację ekonomiczną i finansową za pomocą każdego innego dokumentu, który Koncesjodawca uzna za odpowiedni. Informacja o oświadczeniach do których złożenia obowiązany jest zainteresowany podmiot, który składa wniosek o zawarcie umowy koncesji: 1. Zainteresowany podmiot składa wniosek o zawarcie umowy koncesji zawierający: 1) oświadczenie o zgłoszeniu udziału w postępowaniu oraz; 2) oświadczenie o spełnienie warunków udziału w postępowaniu określonych w ogłoszeniu, 2. Wniosek musi być sporządzony na piśmie w języku polskim w sposób czytelny, 3. Wniosek, oświadczenia oraz dokumenty wystawione przez Zainteresowany Podmiot muszą być podpisane przez Zainteresowany Podmiot albo osoby uprawnione do jego reprezentowania (przy czym oryginał pełnomocnictwa lub uwierzytelniona kopia muszą być dołączone do wniosku). Kopia pełnomocnictwa nie może być uwierzytelniona przez upełnomocnionego, 4. Wskazane jest aby wniosek był zapakowany w kopertę opatrzoną nazwą i adresem zainteresowanego podmiotu oznaczoną: Wniosek w postępowaniu o zawarcie umowy koncesji na świadczenie przez Koncesjonariusza usług kompleksowego zarządzania i administrowania halą spacerową wraz z oranżerią oraz prowadzenie na jej terenie kawiarni, małej gastronomii, nie otwierać przed: 5 kwietnia 2016 r. godz. 12:00. Informacja o dokumentach składanych przez oferenta, którego oferta została uznana za najkorzystniejszą albo oferenta, który złożył najkorzystniejszą ofertę spośród pozostałych ofert, o których mowa w art. 21 ust. 3 ustawy z dnia 9 stycznia 2009 r. o koncesji na roboty budowlane lub usługi, w celu potwierdzenia warunków udziału w postępowaniu: 1) aktualny odpis z właściwego rejestru albo aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, wystawione nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert, 2) aktualna informacja z Krajowego Rejestru Karnego wystawiona nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu wyznaczonego przez Koncesjonodawcę na złożenie dokumentów świadcząca o niekaralności oferenta, jego wspólników, partnerów, komplementariuszy, członków zarządu, 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 mających na celu popełnienie przestępstwa lub przestępstwa skarbowego, 3) Informacja banku lub spółdzielczej kasy oszczędnościowo kredytowej, których oferent posiada rachunek, potwierdzająca wysokość posiadanych środków finansowych lub zdolność kredytową oferenta, wystawiona nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem składania ofert, 4) jeżeli Oferent, który ma siedzibę lub miejsce zamieszkania poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, składa dokument lub dokumenty wystawione w kraju, w którym ma siedzibę lub miejsce zamieszkania, potwierdzające spełnianie warunków udziału w postępowaniu, a w szczególności że oferent, jego wspólnicy, partnerzy, komplementariusze, członkowie zarządu, nie są karani 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 mających na celu popełnienie przestępstwa lub przestępstwa skarbowego, wystawione nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu wyznaczonego przez Koncesjonodawcę na złożenie dokumentów. Jeżeli w kraju pochodzenia osoby lub w kraju, w którym oferent ma siedzibę lub miejsce zamieszkania, nie wydaje się dokumentów, o których mowa wyżej zastępuje się je dokumentem zawierającym oświadczenie oferenta (osoby uprawnionej do jego reprezentacji) złożone przed notariuszem, właściwym organem sądowym, administracyjnym albo organem samorządu zawodowego lub gospodarczego odpowiednio kraju pochodzenia osoby lub kraju, w którym oferent ma siedzibę lub miejsce zamieszkania. W takim przypadku, zawarte powyżej dyspozycje co do terminu wystawienia dokumentów, stosuje się odpowiednio do oświadczeń, o których mowa w niniejszym punkcie. Dokumenty sporządzone w języku obcym składa się z tłumaczeniem przysięgłym z języka obcego na język polski. 5) Dokumenty należy złożyć w formie oryginału lub poświadczonej za zgodność z oryginałem przez oferenta kopii. Informacje dodatkowe: 1) Koncesjodawca przewiduje możliwość zmiany swoich potrzeb i wymagań lub ustalenia odpowiednich warunków umowy koncesji, mających na celu stworzenie oferentowi udogodnień w zakresie wykonywania umowy koncesji, 2) oświadczenie, wnioski, zawiadomienia oraz informacje Koncesjodawca i podmioty zainteresowane przekazują drogą pisemną lub faksem. W przypadku przekazywania oświadczeń, wniosków, zawiadomień oraz informacji faksem, każda ze stron na żądanie drugiej niezwłocznie potwierdza fakt ich otrzymania, 3) w przypadku konieczności udzielenia wyjaśnień dotyczących treści ogłoszenia o koncesji Koncesjodawca udzieli wyjaśnień na stronie internetowej www.bip.um.jedlina.pl, pod warunkiem, że prośba o wyjaśnienie treści ogłoszenia wpłynęła do Koncesjodawcy na nie mniej niż 6 dni przed terminem składania wniosków o zawarcie umowy koncesji. Treść zapytań wraz z wyjaśnieniami będzie udostępniona bez ujawniania źródła zapytania, 4) w przypadku gdyby za najkorzystniejszą, została uznana oferta złożona przez grupę podmiotów, Koncesjodawca wymagał będzie by grupa ta przybrała formę konsorcjum, którego każdy z uczestników będzie solidarnie odpowiedzialny za wykonanie usługi będącej przedmiotem koncesji. W skład konsorcjum muszą wejść, co najmniej te podmioty, które odpowiadały za spełnianie warunków w zakresie zdolności ekonomicznej i finansowej. Podmioty te, przed podpisaniem umowy koncesji, zobowiązane są do przedłożenia umowy regulującej ich współpracę na wyżej wymienionych zasadach.

SEKCJA IV: PROCEDURA

**IV.1) WADIUM**

* **Wysokość i tryb wniesienia wadium:** nie jest wymagane.

**IV.2) KRYTERIA OCENY OFERT**

**Kryteria znaczenie:**

* 1. Liczba godzin otwarcia obiektu w tygodniu - 70
* 2. Ilość osób skierowanych do prowadzenia przedmiotu koncesji - 30

**IV.3) WARUNKI UZNANIA OFERTY ZA NIEODPOWIADAJĄCĄ WYMAGANIOM KONCESJODAWCY SKUTKUJĄCE NIEDOPUSZCZENIEM OFERT DO OCENY I PORÓWNANIA**

Oferta zostanie uznana za nieodpowiadającą wymaganiom Koncesjodawcy jeżeli: 1) oferent zaproponuje wykonanie przedmiotu koncesji w sposób odmienny niż wynika z dokumentacji Koncesjodawcy, a jednocześnie nie uzasadni w ofercie, że proponowane przez niego rozwiązania są równoważne w stosunku do wymagań określonych przez Koncesjodawcę, 2) zaproponowany przez oferenta termin wykonania przedmiotu koncesji lub czas trwania koncesji będzie krótszy niż okres określony w wymaganiach Koncesjodawcy; 3) oferent zaproponuje wykonanie przedmiotu koncesji z pominięciem innych wymagań Koncesjodawcy, 4) oferent złoży w postępowaniu o zawarcie umowy koncesji nieprawdziwe informacje mające wpływ na wynik tego postępowania, 5) złożenie oferty przez osobę nie umocowaną, 6) złożenie oferty po wyznaczonym terminie.

**IV.4) OKOLICZNOŚCI UZASADNIAJĄCE ODWOŁANIE POSTĘPOWANIA**

Koncesjodawca odwoła postępowanie o udzielenie koncesji, jeżeli: 1) nie złożono żadnego wniosku o zawarcie umowy koncesji lub nie złożono żadnej oferty spełniającej wymagania Koncesjodawcy albo w toku prowadzonych z zainteresowanymi podmiotami negocjacji stało się jasne, że nie zostanie złożona żadna taka oferta; 2) oferent, którego oferta została uznana za najkorzystniejszą, nie złoży w terminie wskazanym przez Koncesjodawcę wskazanych w ogłoszeniu dokumentów potwierdzających spełnianie warunków udziału w postępowaniu i oferent ten nie przedstawi warunków za pomocą innego dokumentu, który Koncesjodawca uzna za odpowiedni, a nie będzie zachodziła okoliczność, o której mowa w art. 21 ust 3 ustawy o koncesji na roboty budowlane lub usługi; 3) postępowanie z przyczyn niezawinionych przez Koncesjodawcę opóźni się tak dalece, że wykonanie przedmiotu koncesji w terminie wymaganym przez Koncesjodawcę stanie się mało prawdopodobne; 4) wystąpi istotna zmiana okoliczności powodująca, że prowadzenie postępowania lub wykonanie przedmiotu koncesji nie leży w interesie publicznym, czego nie można było wcześniej przewidzieć; 5) postępowanie o udzielenie koncesji okaże się obarczone wadą uniemożliwiającą zawarcie ważnej umowy koncesji.

**IV.5) INFORMACJE ADMINISTRACYJNE**

**Miejsce i termin składania wniosków o zawarcie umowy koncesji:** 05.04.2016 godzina 12:00, miejsce: Urząd Miasta Jedlina-Zdrój ul. Poznańska Nr 2, 58-330 Jedlina-Zdrój -Biuro Obsługi Klienta - Kancelaria Ogólna, pokój Nr 4.