

UPROSZCZONY OPIS POSTĘPOWANIA

O ZAWARCIE UMOWY KONCESJI NA ROBOTY BUDOWLANE

PN. KOMPLEKS MINERALNYCH BASENÓW W SOLCU-ZDROJU

Postępowanie prowadzone jest na podstawie ustawy z dnia 9 stycznia 2009 roku o koncesji na roboty budowlane lub usługi (Dz.U. Nr 19, poz. 101 z późn.zm).

Solec – Zdrój, grudzień 2009 r.

Gmina Solec – Zdrój (Koncesjodawca)

I. UWAGI WSTĘPNE

Niniejszy opis postępowania przeznaczony jest dla Zainteresowanych Podmiotów i ma na celu uproszczone przedstawienie procedury jaką będzie się posługiwał Koncesjodawca w postępowaniu o zawarcie koncesji na roboty budowlane – Kompleks mineralnych basenów w Solcu – Zdroju.

Postępowanie o zawarcie umowy koncesji na roboty budowlane – Kompleks mineralnych basenów w Solcu – Zdroju prowadzone jest zgodnie z ustawą z dnia 9 stycznia 2009 roku o koncesji na roboty budowlane lub usługi (Dz.U. Nr 10, poz. 101 z późn. zm).

II. DEFINICJE

Ileokroć w niniejszym postępowaniu i związanych z nim dokumentach (m.in. ogłoszeniu o koncesji, opisie warunków koncesji) jest mowa o:

- 1) **Koncesjodawcy** – należy przez to rozumieć Gminę Solec – Zdrój, ul. 1 Maja 10, kod pocztowy: 28-131 Solec-Zdrój;
- 2) **Zainteresowanym Podmiocie** – należy przez to rozumieć osobę fizyczną, osobę prawną albo jednostkę organizacyjną nieposiadającą osobowości prawnej lub grupę takich podmiotów, zainteresowanych udziałem w postępowaniu o zawarcie umowy koncesji;
- 3) **Koncesjonariuszu** – należy przez to rozumieć Zainteresowany Podmiot, z którym zawarto umowę koncesji;
- 4) **Kandydacie** – należy przez to rozumieć Zainteresowany Podmiot, który złożył wniosek o zawarcie umowy koncesji;
- 5) **Oferencie** – należy przez to rozumieć Zainteresowany Podmiot, który złożył ofertę;
- 6) **opisie warunków koncesji** – należy przez to rozumieć opis warunków koncesji, o którym mowa w art. 15 ustawy o koncesji na roboty budowlane lub usługi;
- 7) **umowie koncesji** – należy przez to rozumieć umowę, o której mowa w Rozdziale 3 ustawy o koncesji na roboty budowlane lub usługi;
- 8) **eksploatacji** – należy przez to rozumieć kompleksowe czynności związane z korzystaniem z przedmiotu koncesji przez Koncesjonariusza, w tym utrzymanie go oraz pobieranie z niego pożytków i innych dochodów;
- 9) **obiekcie** – należy przez to rozumieć Kompleks mineralnych basenów w Solcu – Zdroju wraz z otaczającym zagospodarowaniem terenu;
- 10) **przedsięwzięciu** – należy przez to rozumieć zaprojektowanie, budowę i eksploatację Kompleksu mineralnych basenów w Solcu – Zdroju;

- 11) **dokumentacji projektowej** – należy przez to rozumieć dokumentację projektową w rozumieniu Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 roku w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno – użytkowego (Dz.U. Nr 202, poz. 2072 z późn. zm) oraz specyfikację techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych w rozumieniu w/w rozporządzenia.

Postępowanie dotyczy projektu współfinansowanego ze środków wspólnotowych. Projekt zakwalifikowany został do wsparcia po I etapie dwuetapowego konkursu zamkniętego nr 2.3.2 dla Działania 2.3 Promocja Gospodarcza i Turystyczna Regionu w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Świętokrzyskiego na lata 2007 – 2013.

Opis potrzeb i wymagań Koncesjodawcy został wskazany w ogłoszeniu o koncesji na roboty budowlane oraz programie funkcjonalno – użytkowym, który udostępniony jest na stronie internetowej Koncesjodawcy pod adresem: www.solec-zdroj.eu.

III. PROCEDURA PROWADZĄCA DO ZAWARCIA UMOWY KONCESJI

Postępowanie prowadzone jest w podziale na etapy:

1. I etap procedury obejmuje publikację ogłoszenia wraz z programem funkcjonalno – użytkowym i koncepcją architektoniczno-urbanistyczną. W odpowiedzi na ogłoszenie Zainteresowane Podmioty składają wniosek o zawarcie umowy koncesji, zwany dalej: „wnioskiem”, zawierający oświadczenie o zgłoszeniu udziału w postępowaniu, oświadczenie o spełnianiu opisanych w ogłoszeniu o koncesji warunków udziału w postępowaniu o zawarcie umowy koncesji oraz oświadczenie o wstępnej koncepcji realizacji przedsięwzięcia, pełnomocnictwo do reprezentowania podmiotów wspólnie ubiegających się o zawarcie umowy koncesji (*jeżeli dotyczy*).
2. W II etapie procedury Koncesjodawca zaprasza do udziału w negocjacjach Kandydatów, którzy złożyli wnioski zgodnie z art. 13 ustawy o koncesji na roboty budowlane lub usługi. Prowadzone negocjacje mogą dotyczyć wszystkich aspektów koncesji, w tym aspektów technicznych, finansowych i prawnych. Terminy przeprowadzania negocjacji z poszczególnymi Kandydatami zostaną ustalone indywidualnie dla każdego z Kandydatów. Koncesjodawca zastrzega, że negocjacje prowadzone będą w siedzibie Koncesjodawcy. Czas trwania negocjacji uzależniony będzie od ich zakresu oraz potrzeb stron. W trakcie trwania negocjacji Kandydaci mogą żądać wyjaśnień dotyczących przedsięwzięcia, w tym informacji zawartych w ogłoszeniu, jak również uzyskać wszelkich dostępnych informacji w zakresie przedsięwzięcia. Koncesjodawca w miarę możliwości będzie udzielał odpowiedzi na pytania na bieżąco po zadanych pytaniach. Koncesjodawca zastrzega sobie prawo do udzielenia odpowiedzi w późniejszym terminie. Koncesjodawca sporządzi protokół z przeprowadzonych negocjacji. O zakończeniu negocjacji Koncesjodawca informuje wszystkich Kandydatów. W wyniku przeprowadzonych negocjacji Koncesjodawca może przed zaproszeniem do składania ofert dokonać zmiany wymagań określonych w ogłoszeniu o koncesji.

3. III etap procedury obejmuje zaproszenie przez Koncesjodawcę do złożenia ofert Kandydatów, z którymi prowadził negocjacje przesyłając im opis warunków koncesji. Koncesjodawca zastrzega, że będzie wymagał od Kandydatów załączenia do oferty analizy przedstawiającej przewidywany okres zwrotu nakładów Koncesjonariusza, poniesionych w związku z wykonywaniem Koncesji oraz wstępny projekt koncepcyjny obiektu i biznes plan przedsięwzięcia, których szczegółowy zakres wskazany zostanie w opisie warunków koncesji, oraz wpłacenia wadium. Koncesjodawca może żądać od Oferentów złożenia wyjaśnień, sprecyzowania lub dopracowania złożonych ofert. W takim przypadku zastosowanie mają zasady określone w art. 16 ust. 2 ustawy o koncesji na roboty budowlane lub usługi. Wyjaśnienia powinny być złożone zwłaszcza w przypadku wystąpienia w ofertach błędów arytmetycznych (np. w przypadku rozbieżności między sumami wpisanymi słownie i liczbowo) w terminie i trybie wskazanym przez Koncesjodawcę.
4. IV etap procedury obejmuje ocenę ofert i wybór oferty najkorzystniejszej. Koncesjodawca wybiera ofertę najkorzystniejszą spośród ofert spełniających wymagania określone w opisie warunków koncesji oraz na podstawie kryteriów tam wskazanych. Koncesjodawca powiadomi Oferentów o wyborze najkorzystniejszej oferty podając uzasadnienie dokonanego wyboru, zgodnie z art. 17 ust. 5 ustawy o koncesji na roboty budowlane lub usługi. Informacja o wyborze oferty zawierać będzie także powody niedopuszczenia ofert do oceny i porównania.
5. V etap procedury obejmuje złożenie dokumentów potwierdzających spełnianie warunków prawnych, ekonomicznych, finansowych i technicznych, o których mowa w ogłoszeniu o koncesji na roboty budowlane. Termin do złożenia powyższych dokumentów zostanie wskazany przez Koncesjodawcę w zawiadomieniu o wyborze oferty. Jeżeli z jakiegokolwiek uzasadnionej przyczyny Oferent, którego oferta została uznana za najkorzystniejszą, nie może przedstawić dokumentów wymaganych przez Koncesjodawcę, może udowodnić swą sytuację ekonomiczną i finansową za pomocą każdego innego dokumentu, który Koncesjodawca uzna za odpowiedni. Oferent, w zakresie spełniania warunków udziału w postępowaniu, może polegać na zdolności innych podmiotów, niezależnie od charakteru łączących go z nimi powiązań. Musi on w takiej sytuacji wykazać Koncesjodawcy, że będzie spełniał warunki, o których mowa w art. 13 ust. 1 pkt 1-3, niezbędne do wykonania koncesji. Oferent przedstawia w tym celu stosowne zobowiązania tych podmiotów w zakresie realizacji koncesji.
6. VI etap procedury obejmuje zawarcie umowy koncesji. Koncesjodawca zawiera umowę z Oferentem, którego oferta została uznana za najkorzystniejszą. Jeżeli Oferent, którego oferta została uznana za najkorzystniejszą, uchyla się od zawarcia umowy, w szczególności przez niezłożenie wymaganych dokumentów potwierdzających spełnianie warunków udziału w postępowaniu, Koncesjodawca może zawrzeć umowę z Oferentem, który złożył najkorzystniejszą ofertą spośród pozostałych ofert spełniających wymagania określone w opisie warunków koncesji. W takim przypadku Koncesjodawca zachowuje pobraną od Oferenta uchylającego się od

zawarcia umowy kwotę pieniężną z tytułu wadium albo dochodzi jej zaspokojenia z przedmiotu zabezpieczenia. Umowa koncesji zawierana jest w formie pisemnej.

IV. ODWOŁANIE POSTĘPOWANIA

Postępowanie może zostać odwołane z przyczyn wskazanych w ogłoszeniu o koncesji.

V. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

Koncesjodawca zapewni przeprowadzenie postępowania w sposób przejrzysty, z dochowaniem należytej staranności, zgodnie z zasadami uczciwej konkurencji i przeprowadzi je w sposób umożliwiający Zainteresowanym Podmiotom równy dostęp do wykonywania koncesji. Wszystkie Zainteresowane Podmioty będą traktowane równo i nie będą dyskryminowane w postępowaniu.

W sprawach nieuregulowanych niniejszym opisem postępowania stosuje się odpowiednie przepisy ustawy z dnia 9 stycznia 2009 roku o koncesji na roboty budowlane lub usługi (Dz.U. Nr 19, poz. 101 z późn.zm). Ponadto w sprawach nie objętych regulacjami w/w ustawy stosuje się odpowiednie przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz.U. Nr 16, poz. 93 z późn.zm).