

**OPIS POTRZEB I WYMAGAŃ
(zwany dalej „OPIW”)****Uwaga!**

OPIW wraz z załącznikami Zamawiający udostępnia jedynie na potrzeby przygotowania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu, przy poszanowaniu praw autorskich twórców określonych w ustawie o prawie autorskim i prawach pokrewnych. Zakazana jest ingerencja w integralność zamieszczanych materiałów (ponowna obróbka/modyfikacja) oraz ich bezprawne wykorzystywanie (kopiowanie/ powielanie/ upowszechnianie w całości lub częściach do tzw. dzieł zależnych, a także na stronach internetowych). Dokumentacja, którą dysponuje Zamawiający może zostać wykorzystana w innym celu niż ubieganie się o zawarcie umowy o partnerstwie publiczno-prywatnym wyłącznie po uzyskaniu stosownej zgody Zamawiającego i/lub autora utworu. W tym celu należy złożyć wniosek o ponowne wykorzystanie informacji publicznej, którego wzór określił Minister Administracji i Cyfryzacji w drodze rozporządzenia.

1. Informacje o Zamawiającym:

Gmina Miejska Kraków - Urząd Miasta Krakowa, zwana w dalszej części „Zamawiającym” (lub „Podmiotem Publicznym”, zwłaszcza jeżeli kontekst dotyczyć będzie etapu postępowania o zawarcie umowy o partnerstwie publiczno-prywatnym, zwanej dalej „umową o PPP”) z siedzibą w Krakowie, pl. Wszystkich Świętych 3-4. Umowa zawierana będzie w imieniu i na rzecz Gminy Miejskiej Kraków, Regon 351554353, NIP 676-101-37-17.

Adres poczty elektronicznej: info@um.krakow.pl

Adres strony internetowej prowadzonego postępowania, na której udostępniane będą zmiany i wyjaśnienia treści OPIW oraz inne dokumenty zamówienia bezpośrednio związane z postępowaniem o udzielenie zamówienia:

<https://ezamowienia.gov.pl/mp-client/search/list/ocds-148610-8750c9e1-60e1-11ed-8832-4e4740e186ac>

2. Tryb postępowania:

Niniejsze postępowanie procedowane jest, zgodnie z ustawą z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1710 ze zm.), zwaną dalej „ustawą”, oraz ustawą z dnia 19 grudnia 2008 r. o partnerstwie publiczno-prywatnym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 407 ze zm.), zwaną dalej „ustawą o PPP”, w trybie **dialogu konkurencyjnego**.

W niniejszym postępowaniu komunikacja odbywa się przy użyciu Platformy e-Zamówienia oraz poczty elektronicznej. Szczegóły dotyczące sposobu porozumiewania się Zamawiającego i Wykonawców zostały określone w pkt 11 OPIW.

Numer ogłoszenia TED (Tenders Electronic Daily): 2022/S 223-638562

Identyfikator (ID) postępowania na Platformie e-Zamówienia:

ocds-148610-8750c9e1-60e1-11ed-8832-4e4740e186ac

3. Opis przedmiotu partnerstwa publiczno-prywatnego:

- 3.1. Nazwa przedmiotu partnerstwa publiczno-prywatnego: **„Świadczenie usług operatora Klastra Innowacji Społeczno-Gospodarczych Zabłocie 20.22 – drugie powtórzenie”.**
- 3.2. Przedmiotem partnerstwa publiczno-prywatnego, zwanego dalej „Partnerstwem”, jest świadczenie usług operatora Klastra Innowacji Społeczno-Gospodarczych Zabłocie 20.22 w Krakowie, realizowanego jako projekt inwestycyjny w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Małopolskiego na lata 2014-2020 oraz usług powiązanych.
- 3.3. Przedmiotem Partnerstwa jest wspólna realizacja przedsięwzięcia oparta na podziale zadań i ryzyk pomiędzy Podmiotem Publicznym i Partnerem Prywatnym (zwanym także „Wykonawcą”, zwłaszcza jeżeli kontekst dotyczyć będzie etapu postępowania o zawarcie umowy o PPP), na podstawie umowy o PPP w rozumieniu art. 7 ust. 1 ustawy o PPP (zwanego dalej „Przedsięwzięciem”).
- 3.4. Przedsięwzięcie polegać będzie na zapewnieniu funkcjonowania Klastra Innowacji Społeczno-Gospodarczych Zabłocie 20.22 zorganizowanego na nieruchomości położonej w Krakowie przy

- ul. Zabłocie 20-22, obejmującej budynki (Budynek A oraz Budynek B, łącznie zwane „Budynkami”) oraz teren okalający, zwanej dalej „Nieruchomością”. W ramach realizacji Przedsięwzięcia Partner Prywatny będzie odpowiedzialny w szczególności za:
- 3.4.1. utrzymanie Nieruchomości, w tym m.in. w zakresie utrzymania technicznego, utrzymania czystości i zapewnienia ochrony,
 - 3.4.2. zapewnienie wyposażenia Budynku A i terenu okalającego,
 - 3.4.3. zarządzanie Budynkiem A oraz terenem okalającym, w tym w szczególności za świadczenie usług przy wykorzystaniu Budynku A i terenu okalającego, z uwzględnieniem programu merytorycznego Partnera Prywatnego. Budynek B użytkowany będzie na potrzeby Urzędu Miasta Krakowa przez Partnera Publicznego.
- w zakresie określonym umową o PPP.
 - 3.5. Wstępne przewidywane wymagania dotyczące przedmiotu Partnerstwa określone zostały w **załączniku nr 10 do OPIW** (Wstępny Opis Warunków Partnerstwa – zwany dalej „WOWP”). Ostateczne wymagania dotyczące przedmiotu Partnerstwa zostaną ustalone w toku dialogu konkurencyjnego. Zamawiający dopuszcza w toku dialogu konkurencyjnego negocjacje na temat zasadności bądź bezzasadności utrzymania budynku B w ramach przedmiotu Partnerstwa, a w przypadku stwierdzenia istotnych ku temu przesłanek, także wyłączenie Budynku B z przedmiotu Partnerstwa.
 - 3.6. Oznaczenie przedmiotu Partnerstwa wg Wspólnego Słownika Zamówień (CPV):
Przedmiot główny:
70330000-3 – usługi zarządzania nieruchomościami na zasadzie bezpośredniej płatności lub umowy;
Przedmioty dodatkowe:
70332200-9 – usługi zarządzania nieruchomościami komercyjnymi;
70332000-7 – usługi w zakresie nieruchomości innych niż mieszkalne;
70332100-8 – usługi zarządzania gruntami.
 - 3.7. Zamawiający nie dopuszcza składania ofert częściowych. Zamawiający nie dopuszcza również podziału zamówienia na części z następującym uzasadnieniem:
Podział Przedsięwzięcia na części mógłby prowadzić do trudności w koordynacji działań realizowanych przez różnych partnerów prywatnych, funkcjonujących na terenie Nieruchomości. Budynki wraz z terenem okalającym stanowią jeden kompleks. Zasadne jest zapewnienie jednakowego standardu ich utrzymania. Objęcie Przedsięwzięciem łącznie Budynku A i Budynku B powinno skutkować niższymi kosztami eksploatacji ze względu na korzyści wynikające z efektu skali (niższe jednostkowe koszty ochrony, recepcji, sprzątnięcia, serwisowania). Koszty te będzie ponosił Partner Prywatny, jednakże niższy poziom kosztów powinien skutkować niższymi opłatami za dostępność ponoszonymi przez Podmiot Publiczny. Objęcie przedmiotem Partnerstwa całości Nieruchomości powinno skutkować niższymi kosztami Podmiotu Publicznego związanymi z przygotowaniem i przeprowadzeniem postępowania w sprawie zawarcia umowy o PPP i na późniejszym etapie – z nadzorem nad realizacją przedmiotowej umowy.
Brak podziału przedmiotu Partnerstwa na części jest okolicznością obiektywną, wynikająca z jego charakteru.
 - 3.8. Zamawiający nie przewiduje możliwość udzielania zamówień, o których mowa w art. 214 ust. 1 pkt 7 ustawy.
 - 3.9. Zamawiający nie wymaga realizacji przedmiotu Partnerstwa przez zakłady pracy chronionej, spółdzielnie socjalne, czy innych wykonawców objętych dyspozycją przepisu art. 94 ust. 1 ustawy.
 - 3.10. Zamawiający nie wymaga, podczas realizacji przedmiotu Partnerstwa, zatrudniania na podstawie stosunku pracy przez Wykonawcę (lub podwykonawcę), zgodnie z art. 7 ust. 3a ustawy o PPP.
 - 3.11. Zamawiający nie dopuszcza składania ofert wariantowych.
 - 3.12. Zamawiający nie przewiduje przeprowadzenia aukcji elektronicznej.
 - 3.13. Zamawiający przed wszczęciem postępowania przeprowadził dialog techniczny, na podstawie ogłoszenia z dnia 18 listopada 2020 r, zgodnie z ustawą z dnia 29 stycznia 2004 r. – Prawo zamówień publicznych. Konsultacje prowadzone były w dniach od 1 grudnia 2020 r. do 20 lutego 2021 r. Przedmiotem konsultacji były następujące zagadnienia:
 - 3.13.1. wybór sposobu selekcji partnera prywatnego,
 - 3.13.2. przygotowanie dokumentacji do postępowania, w tym opisu przedmiotu partnerstwa, specyfikacji warunków zamówienia oraz istotnych postanowień umowy,

- 3.13.3. określenie warunków udziału w postępowaniu, kryteriów oceny ofert oraz innych elementów przedmiotowo istotnych dla wszczęcia i prowadzenia postępowania, zawarcia umowy i jej realizacji,
- 3.13.4. uzyskanie informacji z rynku m.in. na temat zainteresowania podmiotów prywatnych udziałem w planowanym postępowaniu, a także danych umożliwiających optymalne określenie:
 - 3.13.4.1. modelu prawno-organizacyjnego zarządzania Klastrem,
 - 3.13.4.2. modelu finansowania działalności Klastra,
 - 3.13.4.3. sposobu realizacji zadań programowych Klastra,
 - 3.13.4.4. zakresu możliwych zmian w gotowej infrastrukturze przekazywanej partnerowi prywatnemu.

Sprawozdanie z przeprowadzonego dialogu technicznego stanowi załącznik nr 11 do OPIW.

- 3.14. Zamawiający, w granicach określonych przepisem art. 462 i nast. ustawy, **dopuszcza** możliwość realizacji przedmiotu Partnerstwa przez Partnera Prywatnego z wykorzystaniem podwykonawców.
- 3.15. Zamawiający na aktualnym etapie postępowania nie wymaga od Wykonawców przedłożenia wraz z wnioskiem o dopuszczenie do udziału w postępowaniu przedmiotowych środków dowodowych..
- 3.16. Zamawiający nie przewiduje nagród dla Wykonawców.
- 3.17. Zamawiający nie przewiduje podziału dialogu na etapy, w rozumieniu art. 183 ustawy.
- 3.18. Zamawiający przewiduje następujący wstępny harmonogram postępowania:
 - 1) Ocena wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu – XII 2022 r. / I 2023 r.,
 - 2) Zaproszenie do udziału w dialogu konkurencyjnym – II 2023 r.,
 - 3) Przeprowadzenie dialogu konkurencyjnego – II 2023 r. – V 2023 r.,
 - 4) Zakończenie dialogu / zawiadomienie o zakończeniu dialogu konkurencyjnego – V 2023 r.,
 - 5) Zaproszenie do składania ofert – dla podmiotów, które brały udział w dialogu konkurencyjnym – VI 2023 r.,
 - 6) Składanie ofert – VIII 2023 r.,
 - 7) Ocena ofert – IX 2023 r.,
 - 8) Wybór najkorzystniejszej oferty – IX 2023 r.,
 - 9) Wniesienie zabezpieczenia umowy – IX 2023 r.,
 - 10) Zawarcie umowy o PPP – X 2023 r.
- 3.19. Wartość zamówienia, ustalona na kwotę 61 955 270,79 zł netto, zawiera w sobie:
 - 1) opłatę za dostępność;
 - 2) wysokość wynagrodzenia za wyposażenie stałe oraz za sfinansowanie wyposażenia stałego;
 - 3) pożytki z tytułu najmu Budynku A i Terenu Okalającego;
 - 4) pożytki z tytułu refakturowania kosztów eksploatacji w ramach Budynku A.Zamawiający zwraca przy tym uwagę, iż przeważająca część wartości zamówienia (ok. 78%) wynika z wartości pożytków z tytułu najmu.

4. Termin wykonania przedmiotu Partnerstwa:

Uwaga do sekcji II.2.7) - Zakłada się, że Partner Prywatny będzie realizował przedmiot Partnerstwa od dnia zawarcia umowy o PPP przez okres 120 miesięcy w podziale na etap przygotowania (wyposażenie, uruchomienie, kontraktowanie najemców/kontrahentów) oraz eksploatacja.

5. Warunki udziału w postępowaniu i podstawy wykluczenia:

- 5.1. **W postępowaniu mogą wziąć udział Wykonawcy, którzy – zgodnie z art. 57 pkt 2 ustawy – spełniają warunki udziału w postępowaniu w zakresie zdolności technicznej lub zawodowej, tj.:**
 - 5.1.1. **posiadają doświadczenie**, tj. w okresie ostatnich 5 lat liczonych wstecz od dnia, w którym upływa termin składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu (a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy, w tym okresie), należycie wykonali (tzn. zakończyli) lub wykonują (tzn. aktualnie realizują) – przez okres co najmniej pełnych 24 miesięcy – usługę lub usługi wynajmu, całości lub części nieruchomości biurowych lub lokali biurowych, z zastrzeżeniem, że łączna powierzchnia objęta usługą lub usługami nie może być mniejsza niż 2 500 m², w każdym z ww. 24 miesięcy realizacji usługi lub usług.

Uwaga!

W przypadku usługi nadal realizowanej przez Wykonawcę, powyższe wymagania winna spełniać dotychczas zrealizowana część usługi.

5.1.2. dysponują osobami zdolnymi do wykonania zamówienia, tj.:

- 5.1.2.1. **specjalistą-koordynatorem ds. zarządzania nieruchomościami**, posiadającym co najmniej 5-letnie (60-miesięczne) doświadczenie zawodowe polegające na kierowaniu lub bezpośrednim sprawowaniu nadzoru nad zarządzaniem nieruchomościami biurowymi, rozumianym jako niektóre lub wszystkie zadania, o których mowa w art. 184b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 ze zm.), przy czym łączna powierzchnia nieruchomości biurowych w każdym z miesięcy pozyskiwania ww. doświadczenia nie może być mniejsza niż 2 500 m², a dodatkowo każda z nieruchomości biurowych powinna być wyposażona co najmniej w: system wentylacji mechanicznej, BMS, instalacje niskoprądowe;
- 5.1.2.2. **specjalistą ds. komercjalizacji nieruchomości biurowych**, posiadającym co najmniej 5-letnie (60-miesięczne) doświadczenie zawodowe w komercjalizacji powierzchni biurowych o charakterze współdzielonym, w modelu co-working;
- 5.1.2.3. **specjalistą ds. organizacji przedsięwzięć programowych**, posiadającym co najmniej 5-letnie (60-miesięczne) doświadczenie zawodowe w organizacji szkoleń lub konferencji dotyczących podejmowania lub prowadzenia działalności gospodarczej lub prowadzenia działalności organizacji pozarządowych.

Uwaga!

- 1) Zamawiający dopuszcza by jedna (ta sama) osoba skierowana do realizacji zamówienia łączyła w sobie doświadczenie wymagane powyżej. Zamawiający uzna warunek za spełniony, jeśli Wykonawca wykaże się tą samą osobą w ramach spełnienia wymagań, o których mowa w punktach 5.1.2.1.-5.1.2.3. o ile będą one odpowiadały wymogom poszczególnych warunków wymaganych dla poszczególnych osób.
- 2) Zamawiający będzie brał pod uwagę doświadczenie zawodowe ww. specjalistów wyrażone w pełnych miesiącach.

- 5.2. **W postępowaniu mogą wziąć udział Wykonawcy, którzy – zgodnie z art. 57 pkt 2 ustawy – spełniają warunki udziału w postępowaniu w zakresie sytuacji ekonomicznej lub finansowej**, tj. dysponują środkami finansowymi lub zdolnością kredytową w wysokości 5 000 000,00 złotych.

Uwaga!

W przypadku gdy wartość wykazanych środków finansowych lub zdolności kredytowej jest określona w innej walucie niż PLN, dokonane zostanie przeliczenie tej wartości na PLN na podstawie średniego kursu złotego w stosunku do walut obcych określonego w tabeli kursów średnich NBP z dnia publikacji ogłoszenia o zamówieniu.

- 5.3. W postępowaniu mogą wziąć udział Wykonawcy, **którzy nie podlegają wykluczeniu** z postępowania na podstawie art. 108 ust. 1 i ust. 2 ustawy, a także na podstawie art. 5k rozporządzenia Rady (UE) nr 833/2014 w brzmieniu nadanym rozporządzeniem Rady (UE) nr 2022/576 oraz art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego (Dz. U. z 2022 r. poz. 835 ze zm.), zwanej dalej ustawą sankcyjną. Ponadto Zamawiający wykluczy z postępowania Wykonawcę <<w stosunku do którego otwarto likwidację, ogłoszono upadłość, którego aktywami zarządza likwidator lub sąd, zawarł układ z wierzycielami, którego działalność gospodarcza jest zawieszona albo znajduje się on w innej tego rodzaju sytuacji wynikającej z podobnej procedury przewidzianej w przepisach miejsca wszczęcia tej procedury>>, zgodnie z art. 109 ust. 1 pkt 4 ustawy oraz który <<w sposób zawiniony poważnie naruszył obowiązki zawodowe, co podważa jego uczciwość, w szczególności gdy wykonawca w wyniku zamierzonego działania lub rażącego niedbalstwa nie wykonał lub nienależycie wykonał zamówienie, co zamawiający jest w stanie wykazać za pomocą stosownych dowodów>>, zgodnie z art. 109 ust. 1 pkt 5 ustawy oraz który <<z przyczyn leżących po jego stronie, w znacznym stopniu lub zakresie nie wykonał lub nienależycie wykonał albo długotrwale nienależycie wykonywał istotne zobowiązanie wynikające z wcześniejszej umowy w sprawie zamówienia publicznego lub umowy koncesji, co doprowadziło do wypowiedzenia lub odstąpienia od umowy, odszkodowania, wykonania zastępczego lub realizacji uprawnień z tytułu rękojmi za wady>>, zgodnie z art. 109 ust. 1 pkt 7 ustawy.

- 5.4. Ocena spełniania przez Wykonawców warunków udziału w postępowaniu – o których mowa w pkt 5.1. i 5.2. OPIW – zostanie dokonana w oparciu o dokumenty wymienione w pkt 6.1.3. - jeżeli dotyczy, pkt 6.1.4. - jeżeli dotyczy oraz pkt 6.1.7. i pkt 6.1.13. - 6.1.15. OPIW, a braku podstaw do wykluczenia, o których mowa w pkt 5.3. OPIW – zostanie dokonana w oparciu o dokumenty wymienione w pkt 6.1.6. - 6.1.12. OPIW.

Uwaga!

- 1) Zamawiający zastrzega możliwość dokonania weryfikacji podstaw wykluczenia z postępowania w zakresie ww. rozporządzenia Rady (UE) oraz ustawy sankcyjnej na podstawie informacji zawartych w bezpłatnych i ogólnodostępnych bazach danych, tj. odpowiednio w informacji z Krajowego Rejestru Sądowego i/lub Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, informacji z Centralnego Rejestru Beneficjentów Rzeczywistych, informacji z wykazów określonych w rozporządzeniu 765/2006 i rozporządzeniu 269/2014, a także informacji z listy rozstrzygającej o zastosowaniu środka, o którym mowa w art. 1 pkt 3 ustawy o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego
- 2) Zamawiający może, na każdym etapie postępowania, oceniając zdolność techniczną lub zawodową, uznać, że Wykonawca nie posiada wymaganych zdolności, jeżeli posiadanie przez Wykonawcę sprzecznych interesów, w szczególności zaangażowanie zasobów technicznych lub zawodowych Wykonawcy w inne przedsięwzięcia gospodarcze wykonawcy może mieć negatywny wpływ na realizację przedmiotu Partnerstwa.
- 3) Wykonawca nie podlega wykluczeniu w okolicznościach określonych w art. 108 ust. 1 pkt 1, 2 i 5 lub art. 109 ust. 1 pkt 4, 5 i 7, jeżeli udowodni Zamawiającemu, że spełnił łącznie przesłanki zawarte w art. 110 ust. 2 ustawy. Zamawiający ocenia, czy podjęte przez Wykonawcę czynności, o których mowa w art. 110 ust. 2 ustawy są wystarczające do wykazania jego rzetelności, uwzględniając wagę i szczególne okoliczności czynu Wykonawcy. Jeżeli podjęte przez Wykonawcę czynności, o których mowa w art. 110 ust. 2 ustawy nie są wystarczające do wykazania jego rzetelności, Zamawiający wyklucza Wykonawcę.

6. Wykaz oświadczeń lub dokumentów:

- 6.1. **Do upływu terminu przewidzianego na złożenie wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu - za pośrednictwem Platformy e-Zamówienia - Wykonawca zobowiązany jest złożyć:**

- 6.1.1. **Formularz wniosku o dopuszczenie do udziału w postępowaniu**, według wzoru stanowiącego załącznik nr 1 do OPIW, udostępniony przez Zamawiającego na Platformie e-Zamówienia i zamieszczony w podglądzie postępowania w zakładce „Informacje podstawowe”, podpisany kwalifikowanym podpisem elektronicznym przez osoby umocowane należycie do reprezentowania Wykonawcy.

- 6.1.2. **Dokumenty potwierdzające, że osoba działająca w imieniu Wykonawcy jest umocowana do jego reprezentowania, a zatem:**

- a) **odpis lub informację z Krajowego Rejestru Sądowego** lub innego właściwego rejestru, chyba że Wykonawca np. w Formularzu wniosku o dopuszczenie do udziału w postępowaniu wskaże dane umożliwiające dostęp do tych dokumentów samodzielnie przez Zamawiającego, poprzez bezpłatne i ogólnodostępne bazy danych;
- b) **pełnomocnictwo lub** inny dokument potwierdzający umocowanie do reprezentowania Wykonawcy, jeżeli w jego imieniu działa osoba, której umocowanie do reprezentowania nie wynika z dokumentów wymienionych w lit. a) powyżej;

Opisane powyżej zasady stosuje się odpowiednio do osoby działającej w imieniu Wykonawców wspólnie ubiegających się o zawarcie umowy o PPP oraz do osoby działającej w imieniu podmiotu udostępniającego zasoby, zgodnie z pkt 6.1.3. OPIW.

- 6.1.3. **Zobowiązanie podmiotu udostępniającego zasoby** do oddania do dyspozycji Wykonawcy niezbędnych zasobów na potrzeby realizacji przedmiotu Partnerstwa, **lub inny podmiotowy środek dowodowy** potwierdzający, że Wykonawca realizując przedmiot Partnerstwa, będzie dysponował niezbędnymi zasobami tych podmiotów, jako dowód polegania na zdolnościach

technicznych lub zawodowych lub sytuacji finansowej lub ekonomicznej tego podmiotu, w odniesieniu do warunków udziału w postępowaniu, o których mowa w pkt 5.1. i 5.2. OPIW lub w odniesieniu do kryteriów selekcji, o których mowa w pkt 8. OPIW – **jeżeli dotyczy**.

Uwaga!

Zgodnie z art. 118 ustawy Wykonawca, który polega na zdolnościach lub sytuacji podmiotów udostępniających zasoby, **składa wraz z wnioskiem o dopuszczenie do udziału w postępowaniu zobowiązanie podmiotu udostępniającego zasoby do oddania mu do dyspozycji niezbędnych zasobów na potrzeby realizacji przedmiotu Partnerstwa** lub inny podmiotowy środek dowodowy potwierdzający, że Wykonawca realizując przedmiot Partnerstwa, będzie dysponował niezbędnymi zasobami tych podmiotów:

- Zamawiający oceniając, czy udostępniane Wykonawcy przez podmioty udostępniające zasoby zdolności techniczne lub zawodowe, pozwalają na wykazanie przez Wykonawcę spełnienia warunków udziału w postępowaniu oraz bada, czy nie zachodzą wobec tego podmiotu podstawy wykluczenia tożsame do tych, które zostały przewidziane wobec Wykonawcy (z zastrzeżeniem, że podstawy wykluczenia, o których mowa w art. 5k rozporządzenia Rady, o którym mowa w pkt 5.3. SWZ, mają zastosowanie jedynie do podmiotów udostępniających zasoby, na które przypada ponad 10% wartości zamówienia).
- Zobowiązanie podmiotu udostępniającego zasoby, winno potwierdzać, że stosunek łączący Wykonawcę z podmiotami udostępniającymi zasoby gwarantuje rzeczywisty dostęp do tych zasobów oraz określać w szczególności:
 - a) zakres dostępnych Wykonawcy zasobów podmiotu udostępniającego zasoby;
 - b) sposób i okres udostępnienia Wykonawcy i wykorzystania przez niego zasobów podmiotu udostępniającego te zasoby przy wykonywaniu przedmiotu Partnerstwa;
 - c) czy i w jakim zakresie podmiot udostępniający zasoby, na zdolnościach którego Wykonawca polega w odniesieniu do warunków udziału w postępowaniu lub kryteriów selekcji dotyczących wykształcenia, kwalifikacji zawodowych lub doświadczenia, zrealizuje usługi, których wskazane zdolności dotyczą.
- Jeżeli zdolności techniczne lub zawodowe, sytuacja ekonomiczna lub finansowa podmiotu udostępniającego zasoby, nie potwierdzają spełnienia przez Wykonawcę warunków udziału w postępowaniu lub zachodzą wobec tych podmiotów podstawy wykluczenia, wówczas Zamawiający zażąda, stosownie do brzmienia art. 122 ustawy, aby Wykonawca w terminie określonym przez Zamawiającego:
 - a) zastąpił ten podmiot innym podmiotem lub podmiotami albo
 - b) wykazał, że samodzielnie spełnia warunki udziału w postępowaniu, o których mowa w pkt 5.1. i 5.2. OPIW.
- Podmiot, który zobowiązał się do udostępnienia zasobów, zgodnie z art. 120 ustawy, odpowiada solidarnie z Wykonawcą, który polega na jego sytuacji finansowej lub ekonomicznej, za szkodę poniesioną przez Zamawiającego powstałą wskutek nieudostępnienia tych zasobów, chyba że za nieudostępnienie zasobów podmiot ten nie ponosi winy.

Wykonawca – stosownie do brzmienia art. 123 ustawy – nie może, po upływie terminu składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu, powoływać się na zdolności lub sytuację podmiotów udostępniających zasoby, jeżeli na etapie składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu nie polegał on w danym zakresie na zdolnościach lub sytuacji podmiotów udostępniających zasoby.

- 6.1.4. **Oświadczenie, z którego wynika, które usługi wykonają poszczególni Wykonawcy** – przy czym obowiązek ten dotyczy wyłącznie Wykonawców wspólnie ubiegających się o zawarcie umowy o PPP, zgodnie z art. 117 ust. 4 ustawy.
- 6.1.5. **Oświadczenie o wypełnieniu obowiązków informacyjnych, przewidzianych w art. 13 lub art. 14 RODO, zgodnie z treścią załącznika nr 2 do OPIW** – w celu wypełnienia obowiązków, w zakresie przetwarzania danych osobowych zgodnie z RODO, o których mowa w pkt 21 OPIW - odpowiednio samego Wykonawcy lub każdego z Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia.

- 6.1.6. **Oświadczenia wstępne** dotyczące braku przesłanek wykluczenia z art. 5k rozporządzenia Rady (UE) nr 833/2014 w brzmieniu nadanym rozporządzeniem Rady (UE) nr 2022/576 oraz art. 7 ust. 1 ustawy sankcyjnej, odpowiednio:
- a) samego Wykonawcy lub każdego z Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia (obejmujące swoją treścią oświadczenia dot.: podwykonawcy, dostawcy, podmiotu udostępniającego zasoby – w zakresie ponad 10% wartości zamówienia);
 - b) podmiotu/-ów, na którego/-ych zdolnościach technicznych lub zawodowych polega Wykonawca – jeżeli dotyczy,
- wg wzorów zaproponowanych odpowiednio w formularzach A, B załącznika nr 3 do SWZ.
- 6.1.7. **Oświadczenie, o którym mowa w art. 125 ust. 1 ustawy o niepodleganiu wykluczeniu i spełnianiu warunków udziału w postępowaniu** w zakresie wskazanym przez Zamawiającego na formularzu jednolitego europejskiego dokumentu zamówienia, dalej zwanego „jednolitym dokumentem” lub „JEDZ”. Ww. dokument stanowi dowód potwierdzający brak podstaw wykluczenia, spełniania warunków udziału w postępowaniu na dzień składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu, tymczasowo zastępujący wymagane przez Zamawiającego podmiotowe środki dowodowe.
- Wykonawca składa osobne oświadczenia, dotyczące odpowiednio:
- 6.1.7.1. **samego Wykonawcy lub każdego z Wykonawców wspólnie ubiegających się o zawarcie umowy o PPP** w celu potwierdzenia braku podstaw wykluczenia oraz spełniania warunków udziału w postępowaniu lub kryteriów selekcji w zakresie, w jakim każdy z wykonawców wspólnie ubiegających się o zawarcie umowy o PPP wykazuje spełnianie warunków udziału w postępowaniu lub kryteriów selekcji;
 - 6.1.7.2. **od podmiotu/-ów, na którego/-ych zdolnościach technicznych lub zawodowych lub sytuacji ekonomicznej lub finansowej polega Wykonawca** w celu potwierdzenia braku podstaw wykluczenia tego podmiotu oraz odpowiednio spełniania warunków udziału w postępowaniu lub kryteriów selekcji, w zakresie, w jakim wykonawca powołuje się na jego zasoby – jeżeli dotyczy.

Uwaga!

- 1) JEDZ został udostępniony przez Zamawiającego na Platformie e-Zamówienia i zamieszczony w podglądzie postępowania w zakładce „Informacje podstawowe”.
- 2) JEDZ należy wypełnić i złożyć zgodnie z instrukcją „Oferty, wnioski i prace konkursowe” udostępnioną na Platformie e-Zamówienia.
- 3) Należy pamiętać o podpisaniu JEDZ kwalifikowanym podpisem elektronicznym przez osoby umocowane należycie do reprezentowania Wykonawcy/ podmiotu, na którego zdolnościach technicznych lub zawodowych polega Wykonawca.
- 4) W części IV JEDZ (Kryteria kwalifikacji) Wykonawca/każdy z Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia/ podmiot udostępniający zasoby do oddania do dyspozycji Wykonawcy, winien wypełnić wyłącznie sekcję „ogólne oświadczenie dotyczące wszystkich kryteriów kwalifikacji”.
- 5) Wykonawca może wykorzystać jednolity dokument złożony w odrębnym postępowaniu o udzielenie zamówienia, jeżeli potwierdzi, że informacje w nim zawarte pozostają prawidłowe.
- 6) <https://www.gov.pl/web/uzp/kara-umowna-a-sposob-wypelniania-jedz>

Zamawiający wymaga złożenia wraz z wnioskiem o dopuszczenie do udziału w postępowaniu wszystkich podmiotowych środków dowodowych, o których mowa poniżej w pkt 6.1.8. – 6.1.15. OPIW

- 6.1.8. **Oświadczenie o aktualności informacji zawartych w oświadczeniu**, o którym mowa w pkt 6.1.7. OPIW, w zakresie odnoszącym się do podstaw wykluczenia z postępowania wskazanych w art. 108 ust. 1 pkt 3, pkt 4 (dotyczących orzeczenia zakazu ubiegania się o zamówienie publiczne tytułem środka zapobiegawczego), pkt 5 (dotyczących zawarcia z innymi wykonawcami porozumienia mającego na celu zakłócenie konkurencji) i pkt 6 oraz art. 109 ust. 1 pkt 5 i 7 ustawy odpowiednio:
- a) samego Wykonawcy lub każdego z Wykonawców wspólnie ubiegających się o zawarcie umowy o PPP;

- b) podmiotu/-ów, na którego/-ych zdolnościach technicznych lub zawodowych lub sytuacji ekonomicznej lub finansowej polega Wykonawca w celu potwierdzenia spełniania warunków udziału w postępowaniu lub kryteriów selekcji – jeżeli dotyczy.

według wzorów zaproponowanych odpowiednio w formularzach A, B załącznika nr 5 do OPIW.

- 6.1.9. **Informacje z Krajowego Rejestru Karnego** w zakresie art. 108 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy oraz art. 108 ust. 1 pkt 4 ustawy, dotyczące orzeczenia zakazu ubiegania się o zamówienie publiczne tytułem środka karnego - sporządzone nie wcześniej niż 6 miesięcy przed ich złożeniem odpowiednio:

- a) samego Wykonawcy lub każdego z Wykonawców wspólnie ubiegających się o zawarcie umowy o PPP;
- b) podmiotu/-ów, na którego/-ych zdolnościach technicznych lub zawodowych lub sytuacji ekonomicznej lub finansowej polega Wykonawca w celu potwierdzenia spełniania warunków udziału w postępowaniu lub kryteriów selekcji – jeżeli dotyczy.

- 6.1.10. **Oświadczenie Wykonawcy**, w zakresie art. 108 ust. 1 pkt 5 ustawy, o braku przynależności do tej samej grupy kapitałowej w rozumieniu ustawy z dnia 16 lutego 2007 r. o ochronie konkurencji i konsumentów (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 275), z innym Wykonawcą, który złożył odrębny wniosek o dopuszczenie do udziału w postępowaniu albo oświadczenia o przynależności do tej samej grupy kapitałowej wraz z dokumentami lub informacjami potwierdzającymi przygotowanie wniosku o dopuszczenie do udziału w postępowaniu niezależnie od innego Wykonawcy należącego do tej samej grupy kapitałowej, zgodnie z treścią **załącznika nr 6 do OPIW** odpowiednio: samego Wykonawcy lub każdego z Wykonawców wspólnie ubiegających się o zawarcie umowy o PPP.

Uwaga!

Ww. oświadczenie nie będzie wymagane w przypadku złożenia w postępowaniu tylko jednego wniosku o dopuszczenie do udziału w postępowaniu.

- 6.1.11. **Odpis lub informacje z Krajowego Rejestru Sądowego lub z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej**, w zakresie art. 109 ust. 1 pkt 4 ustawy, sporządzone nie wcześniej niż 3 miesiące przed jej złożeniem, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub ewidencji, odpowiednio:

- a) samego Wykonawcy lub każdego z Wykonawców wspólnie ubiegających się o zawarcie umowy o PPP;
- b) podmiotu/-ów, na którego/-ych zdolnościach technicznych lub zawodowych lub sytuacji ekonomicznej lub finansowej polega Wykonawca w celu potwierdzenia spełniania warunków udziału w postępowaniu lub kryteriów selekcji – jeżeli dotyczy.

chyba że Wykonawca w jednolitym dokumencie wskaże dane umożliwiające dostęp do tych dokumentów samodzielnie przez Zamawiającego, poprzez bezpłatne i ogólnodostępne bazy danych.

- 6.1.12. **Informacje z Centralnego Rejestru Beneficjentów Rzeczywistych**, w zakresie art. 108 ust. 2 ustawy, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do tego rejestru, sporządzoną nie wcześniej niż 3 miesiące przed jej złożeniem, odpowiednio:

- a) samego Wykonawcy lub każdego z Wykonawców wspólnie ubiegających się o zawarcie umowy o PPP;
- b) podmiotu/-ów, na którego/-ych zdolnościach technicznych lub zawodowych lub sytuacji ekonomicznej lub finansowej polega Wykonawca w celu potwierdzenia spełniania warunków udziału w postępowaniu lub kryteriów selekcji – jeżeli dotyczy.

chyba że Wykonawca w jednolitym dokumencie wskaże dane umożliwiające dostęp do tych dokumentów samodzielnie przez Zamawiającego, poprzez bezpłatne i ogólnodostępne bazy danych.

- 6.1.13. **Wykaz usług** odpowiednio wykonanych lub wykonywanych, w okresie ostatnich 5 lat liczonych wstecz od dnia w którym upływa termin składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu (a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy, w tym okresie) wraz z podaniem ich przedmiotu, dat wykonania i podmiotów, na rzecz których usługi zostały

odpowiednio wykonane lub są wykonywane, sporządzony wg wzoru stanowiącego załącznik nr 7 do OPIW, oraz z załączeniem dowodów określających czy te usługi odpowiednio zostały wykonane lub są wykonywane należycie, przy czym dowodami, o których mowa, są referencje bądź inne dokumenty wystawione przez podmiot, na rzecz którego usługi odpowiednio były wykonywane lub są wykonywane, a jeżeli Wykonawca z przyczyn niezależnych od niego nie jest w stanie uzyskać tych dokumentów – oświadczenie Wykonawcy, na potwierdzenie spełniania warunku posiadania doświadczenia, o którym mowa w pkt 5.1.1. OPIW.

Uwaga!

- 1) W przypadku usług, które są nadal wykonywane referencje bądź inne dokumenty potwierdzające ich należyte wykonywanie powinny być wystawione w okresie ostatnich 3 miesięcy liczonych wstecz od dnia w którym upływa termin składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu.
- 2) Informacje zawarte w ww. Wykazie stanowią podstawę także do przyznania punktacji w ramach pierwszego kryterium selekcji, o którym mowa w pkt 8.4. OPIW – jeżeli dotyczy

- 6.1.14. **Wykaz osób**, skierowanych przez Wykonawcę do realizacji przedmiotu Partnerstwa - wraz z informacjami na temat ich doświadczenia niezbędnego do należytego wykonania przedmiotu Partnerstwa, a także zakresu wykonywanych przez nie czynności oraz z informacją o podstawie do dysponowania tymi osobami, sporządzony wg wzoru stanowiącego załącznik nr 8 do OPIW, na potwierdzenie spełniania warunku, o którym mowa w pkt 5.1.2. OPIW.

Uwaga!

Informacje zawarte w ww. wykazie stanowią podstawę także do przyznania punktacji w ramach drugiego kryterium selekcji, o którym mowa w pkt 8.6. OPIW – jeżeli dotyczy.

- 6.1.15. **Informację banku lub spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej** potwierdzającą wysokość posiadanych środków finansowych lub zdolność kredytową Wykonawcy, w okresie nie wcześniejszym niż 3 miesiące przed jej złożeniem, na potwierdzenie spełniania warunku, o którym mowa w pkt 5.2. OPIW.

UWAGI OGÓLNE DO ZASAD SKŁADANIA DOKUMENTÓW!

Zamawiający, zgodnie z art. 127 ust. 1 ustawy, nie wzywa do złożenia podmiotowych środków dowodowych, jeżeli może je uzyskać za pomocą bezpłatnych i ogólnodostępnych baz danych, w szczególności rejestrów publicznych w rozumieniu ustawy z dnia 17 lutego 2005 r. o informatyzacji działalności podmiotów realizujących zadania publiczne, o ile Wykonawca wskazał w jednolitym dokumencie dane umożliwiające dostęp do tych środków;

Wykonawca, zgodnie z art. 127 ust. 2 ustawy, nie jest zobowiązany do złożenia podmiotowych środków dowodowych, które Zamawiający posiada, jeżeli Wykonawca (aktywnie) wskaże te środki oraz potwierdzi ich prawidłowość i aktualność.

7. **Zagraniczne dokumenty i oświadczenia potwierdzające brak podstaw wykluczenia:**
- 7.1. W przypadku gdy Wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania poza granicami RP, zamiast informacji z Krajowego Rejestru Karnego, o której mowa w pkt 6.1.9. OPIW składa informację z odpowiedniego rejestru, takiego jak rejestr sądowy, albo, w przypadku braku takiego rejestru, inny równoważny dokument wydany przez właściwy organ sądowy lub administracyjny kraju, w którym Wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania, w zakresie, o którym mowa w pkt 6.1.9. OPIW.
- 7.2. Dokument, o którym mowa w pkt 7.1. OPIW, powinien być wystawiony nie wcześniej niż 6 miesięcy przed jego złożeniem.
- 7.3. W przypadku, gdy Wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania poza granicami RP, zamiast odpisu albo informacji z Krajowego Rejestru Sądowego lub z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, o których mowa w pkt 6.1.11. OPIW składa dokument lub dokumenty wystawione w kraju, w którym Wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania, potwierdzające, że nie otwarto jego likwidacji, nie ogłoszono upadłości, jego aktywami nie zarządza likwidator lub sąd, nie zawarł układu z wierzycielami, jego działalność gospodarcza nie

jest zawieszona ani nie znajduje się on w innej tego rodzaju sytuacji wynikającej z podobnej procedury przewidzianej w przepisach miejsca wszczęcia tej procedury.

- 7.4. Dokument, o którym mowa w pkt 7.3. OPiW, powinien być wystawiony nie wcześniej niż 3 miesiące przed jego złożeniem.
- 7.5. W przypadku, gdy Wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania poza granicami RP, zamiast informacji z Centralnego Rejestru Beneficjentów Rzeczywistych, o której mowa w pkt 6.1.12. OPiW składa informację z odpowiedniego rejestru zawierającego informacje o jego beneficjentach rzeczywistych albo, w przypadku braku takiego rejestru, inny równoważny dokument wydany przez właściwy organ sądowy lub administracyjny kraju, w którym Wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania, określający jego beneficjentów rzeczywistych.
- 7.6. Dokument, o którym mowa w pkt 7.5 OPiW, powinien być wystawiony nie wcześniej niż 3 miesiące przed jego złożeniem.
- 7.7. Jeżeli w kraju, w którym Wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania, nie wydaje się dokumentów, o których mowa w pkt 7.1., 7.3. lub 7.5. OPiW, lub gdy dokumenty te nie odnoszą się do wszystkich przypadków, o których mowa w art. 108 ust. 1 pkt 1, 2 i 4 ustawy zastępuje się je odpowiednio w całości lub w części dokumentem zawierającym odpowiednio oświadczenie Wykonawcy, ze wskazaniem osoby albo osób uprawnionych do jego reprezentacji, lub oświadczenie osoby, której dokument miał dotyczyć, złożone pod przysięgą, lub, jeżeli w kraju, w którym wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania nie ma przepisów o oświadczeniu pod przysięgą, złożone przed organem sądowym lub administracyjnym, notariuszem, organem samorządu zawodowego lub gospodarczego, właściwym ze względu na siedzibę lub miejsce zamieszkania wykonawcy. Pkt 7.2., 7.4. i 7.6. OPiW stosuje się.

8. Kryteria selekcji:

- 8.1. Zamawiający ogranicza liczbę Wykonawców, których zaprosi do udziału w dialogu konkurencyjnym w sposób opisany w niniejszej sekcji.
- 8.2. Do udziału w dialogu zostaną zaproszeni ci Wykonawcy, których wnioski nie będą podlegały odrzuceniu, jednak w liczbie nie większej niż trzech, z zastrzeżeniem pkt 8.3. i nast. niniejszego OPiW.
- 8.3. W przypadku, gdy liczba Wykonawców, którzy złożyli niepodlegające odrzuceniu wnioski o dopuszczenie do udziału w postępowaniu jest większa niż trzy, do dialogu konkurencyjnego zaproszeni zostaną ci z nich, którzy uzyskają najwyższą liczbę punktów ustaloną na podstawie kryteriów selekcji:
Pierwsze kryterium selekcji - Doświadczenie zawodowe Wykonawcy (W),
Drugie kryterium selekcji - Doświadczenie zawodowe specjalisty ds. komercjalizacji nieruchomości biurowych (S).
- 8.4. Kryterium selekcji „**Doświadczenie zawodowe Wykonawcy**” rozumiane jest jako łączna powierzchnia (w m²) nieruchomości biurowych lub lokali biurowych, objętych usługą lub usługami wynajmu (przyjętych do oceny zgodnie z zasadami określonymi dla warunku udziału w postępowaniu, o którym mowa w pkt 5.1.1. OPiW), obliczana zgodnie z poniższym wzorem:

$$W = (W_{\text{BAD}} / W_{\text{MAX}}) \times 10 \text{ pkt}$$

gdzie:

- W** liczba punktów badanego wniosku o dopuszczenie do udziału w postępowaniu w kryterium selekcji „**Doświadczenie zawodowe Wykonawcy**”,
- W_{BAD}** łączna powierzchnia nieruchomości biurowych lub lokali biurowych, objętych usługą lub usługami wynajmu (w m²), badanego wniosku o dopuszczenie do udziału w postępowaniu,
- W_{MAX}** maksymalna łączna powierzchnia nieruchomości biurowych lub lokali biurowych, objętych usługą lub usługami wynajmu (w m²), spośród złożonych wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu.

Uwaga!

- 1) Informacje zawarte w Wykazie usług (załącznik nr 7 do OPiW), stanowią podstawę do przyznania punktacji w ramach kryterium selekcji „**Doświadczenie zawodowe Wykonawcy**”.
- 2) Wykonawca winien załączyć **dowody określające czy usługi, wskazane w Wykazie usług zostały wykonane lub są wykonywane należycie**, przy czym dowodami, o których mowa, są referencje bądź inne dokumenty wystawione przez podmiot, na rzecz którego usługi

odpowiednio były wykonywane lub są wykonywane, a jeżeli Wykonawca z przyczyn niezależnych od niego nie jest w stanie uzyskać tych dokumentów – oświadczenie Wykonawcy, na potwierdzenie spełniania warunku posiadania doświadczenia, o którym mowa w pkt 5.1.1. OPiW.

W przypadku usług, które są nadal wykonywane referencje bądź inne dokumenty potwierdzające ich należyte wykonywanie powinny być wystawione w okresie ostatnich 3 miesięcy liczonych wstecz od dnia w którym upływa termin składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu.

- 3) Zamawiający zastrzega, że maksymalna łączna powierzchnia podlegająca ocenie, brana pod uwagę w ramach kryterium selekcji „**Doświadczenie zawodowe Wykonawcy**”, wynosić będzie 25 000 m². Każda wyższa wartość będzie traktowana jako równa 25 000 m².
- 4) Do oceny kryterium selekcji „**Doświadczenie zawodowe Wykonawcy**”, Zamawiający przyjmie maksymalnie 15 usług (15 pozycji), tj. pierwszych 15 usług wedle ich kolejności wskazania w Wykazie usług, o którym mowa w pkt 6.1.13. OPiW. Pozostałe usługi nie będą podlegały ocenie na potrzeby przedmiotowego kryterium selekcji.

8.5. W przypadku, gdy nie będzie można wyłonić trzech Wykonawców zgodnie z pierwszym kryterium selekcji „**Doświadczenie zawodowe Wykonawcy**”, ponieważ czterech lub więcej Wykonawców uzyska taką samą punktację za wartość zrealizowanych usług, o których mowa wyżej, Zamawiający zastosuje drugie kryterium selekcji, tj. „**Doświadczenie zawodowe specjalisty ds. komercjalizacji nieruchomości biurowych**”.

8.6. Kryterium selekcji „**Doświadczenie zawodowe specjalisty ds. komercjalizacji nieruchomości biurowych**” rozumiane jest jako długość doświadczenia zawodowego ww. specjalisty (przyjęte do oceny zgodnie z zasadami określonymi dla warunku udziału w postępowaniu, o którym mowa w pkt 5.1.2.2. OPiW), obliczana zgodnie z poniższym wzorem:

$$S = (S_{\text{BAD}} / S_{\text{MAX}}) \times 10 \text{ pkt}$$

gdzie:

S liczba punktów badanego wniosku o dopuszczenie do udziału w postępowaniu w kryterium selekcji „**Doświadczenie zawodowe specjalisty ds. komercjalizacji nieruchomości biurowych**”,

S_{BAD} liczba miesięcy doświadczenia zawodowego specjalisty ds. komercjalizacji nieruchomości biurowych, którym dysponuje badany Wykonawca,

S_{MAX} największa liczba miesięcy doświadczenia zawodowego specjalisty ds. komercjalizacji nieruchomości biurowych, spośród złożonych wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu.

Uwaga!

1) Informacje zawarte w Wykazie osób (załącznik nr 8 do OPiW), stanowią podstawę do przyznania punktacji w ramach kryterium selekcji „**Doświadczenie zawodowe specjalisty ds. komercjalizacji nieruchomości biurowych**”.

2) Zamawiający będzie brał pod uwagę doświadczenie zawodowe, w ww. kryterium selekcji podane w pełnych miesiącach.

8.7. W przypadku, gdy nie będzie można wyłonić trzech Wykonawców także w oparciu o drugie kryterium selekcji, do dialogu zostaną zaproszeni wszyscy ci Wykonawcy, którzy zajęli ostatnie (trzecie) miejsce kwalifikujące do zaproszenia do dialogu i uzyskali taką samą liczbę punktów w ramach drugiego kryterium selekcji.

8.8. Na potrzeby ustalenia liczby Wykonawców zaproszonych do dialogu konkurencyjnego w ramach kryteriów selekcji Wykonawcy wspólnie ubiegający się o zawarcie umowy o PPP (składający wspólny wniosek o dopuszczenie do udziału w postępowaniu) traktowani (liczeni) są jako jeden Wykonawca.

9. Wykonawcy wspólnie ubiegający się o zawarcie umowy o PPP, zgodnie z art. 58 ust. 1 ustawy:

9.1. Wykonawcy wspólnie ubiegający się o zawarcie umowy o PPP (np. członkowie konsorcjum, wspólnicy spółki cywilnej), zgodnie z art. 58 ust. 2 ustawy, są zobowiązani **ustanowić Pełnomocnika** do reprezentowania ich w postępowaniu albo do reprezentowania ich

- w postępowaniu i do zawarcia umowy, i przedstawić stosowne dokumenty (pełnomocnictwa) wraz ze składanym wnioskiem o dopuszczenie do udziału w postępowaniu.
- 9.2. Ponadto Wykonawcy wspólnie ubiegający się o zawarcie umowy o PPP składają:
- 9.2.1. każdy z osobna dotyczący go dokumenty wskazane w pkt 6.1.5. - 6.1.12. OPIW;
- 9.2.2. jeżeli dotyczy - dokument wskazany w pkt 6.1.3. oraz dokumenty: 6.1.6. - 6.1.9., 6.1.11. - 6.1.12. OPIW w zakresie podmiotów udostępniających zasoby do oddania do dyspozycji Wykonawcy;
- 9.2.3. dokumenty, o których mowa w pkt 6.1.1., 6.1.2. (w tym dot. podmiotu udostępniającego zasoby - jeżeli dotyczy), 6.1.4. OPIW;
- 9.2.4. w zakresie, w jakim każdy z Wykonawców wspólnie ubiegających się o zawarcie umowy o PPP wykazuje spełnianie warunków udziału w postępowaniu lub kryteria selekcji odpowiednio dokumenty, o których mowa w pkt 6.1.13. - 6.1.15. OPIW.
- 9.3. Wykonawcy wspólnie ubiegający się o zawarcie umowy o PPP (np. członkowie konsorcjum) ponoszą, zgodnie z art. 445 ust. 1 ustawy, solidarną odpowiedzialność za wykonanie umowy i wniesienie zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
- 10. Sposób sporządzenia i przedłożenia dokumentów:**
- 10.1. Zgodnie z art. 63 ust. 1 ustawy, „w postępowaniu o udzielenie zamówienia (...) o wartości równej lub przekraczającej progi unijne (...) wniosek o dopuszczenie do udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia (...), oświadczenie, o którym mowa w art. 125 ust. 1, składa się, pod rygorem nieważności, w formie elektronicznej.”
- 10.1.1. Forma elektroniczna oznacza opatrzenie dokumentu (pliku) elektronicznego kwalifikowanym podpisem elektronicznym.
- 10.1.2. Rygor nieważności opisany w pkt 10.1. OPIW dotyczy zatem przypadków niedochowania formy złożenia następujących dokumentów:
- 10.1.2.1. **Formularza wniosku o dopuszczenie do udziału w postępowaniu** i dołączanych do niego **innych dokumentów** składających się na *sensu stricte* treść wniosku o dopuszczenie do udziału w postępowaniu Wykonawcy.
- 10.1.2.2. **Oświadczeń z art. 125 ust. 1 ustawy**, składanych samodzielnie przez Wykonawców, zgodnie z pkt 6.1.7. OPIW.
- 10.1.2.3. **Oświadczeń z art. 125 ust. 1 ustawy** składanych - na podstawie art. 125 ust. 5 ustawy - przez podmioty, o których mowa w pkt 6.1.3. OPIW, tj. podmioty, które nie są Wykonawcami, ale udostępniają Wykonawcy swoje zasoby w celu wykazania spełniania określonego warunku udziału w postępowaniu, zgodnie z pkt 6.1.7. SWZ.
- 10.1.2.4. **Oświadczeń**, o których mowa w pkt. 6.1.6. SWZ składanych przez Wykonawcę lub każdego z Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia, lub podmiot/-y, na którego/-ych zdolnościach technicznych lub zawodowych polega Wykonawca.
- 10.1.2.5. **Pełnomocnictw**, o których mowa w pkt 6.1.2. lit. b OPIW.
- 10.2. **Pozostałe dokumenty i oświadczenia, inne niż wymienione w pkt 10.1. OPIW, w tym w szczególności:**
- 10.2.1. **podmiotowe środki dowodowe**, o których mowa w pkt 6.1.8 - 6.1.15. OPIW oraz oświadczenie, o którym mowa w pkt 6.1.4. OPIW (tzw. oświadczenie Wykonawców wspólnie ubiegających się o zawarcie umowy o PPP z art. 117 ust. 4 ustawy),
- 10.2.2. **dokumenty potwierdzające umocowanie do reprezentowania**, o których mowa w pkt 6.1.2. OPIW - inne niż pełnomocnictwa, odpisy lub informacje z Krajowego Rejestru Sądowego lub innego właściwego rejestru - a zatem dokumenty potwierdzające umocowanie do reprezentowania odpowiednio:
- 10.2.2.1. Wykonawcy,
- 10.2.2.2. Wykonawców wspólnie ubiegających się o zawarcie umowy o PPP,
- 10.2.2.3. podmiotu udostępniającego zasoby na zasadach określonych w art. 118 ustawy,
- 10.2.2.4. podwykonawcy niebędącego podmiotem udostępniającym zasoby na takich zasadach - jeżeli dotyczy,
- 10.2.3. zobowiązanie podmiotu udostępniającego zasoby, o którym mowa w pkt 6.1.3. OPIW,
- 10.2.4. **inne niż ww. informacje, oświadczenia lub dokumenty**,
- o ile przepisy szczególne nie dopuszczają dodatkowych form lub sposobów ich "sporządzania i przekazywania" - przekazywane są w formie elektronicznej opatrzonej kwalifikowanym podpisem elektronicznym, a zatem z zachowaniem tej samej formy i postaci co dokumenty wymienione w pkt 10.1. OPIW, z tą różnicą, iż w przypadku niedochowania formy i/lub postaci przekazania brak jest sankcji nieważności.

- 10.3. W przypadku, gdy odpisy lub informacje z Krajowego Rejestru Sądowego, Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej lub innego właściwego rejestru, a także inne podmiotowe i przedmiotowe środki dowodowe, lub inne dokumenty opisane w § 6 ust. 1 rozporządzenia przywołanego w pkt 10.4. OPIW poniżej, zostały wystawione przez upoważnione podmioty inne niż Wykonawca, Wykonawca wspólnie ubiegający się o zawarcie umowy o PPP, podmiot udostępniający zasoby lub podwykonawca, jako dokument elektroniczny - przekazuje się ten dokument. W przypadku natomiast, gdy ww. kategorie dokumentów zostały wystawione jako dokument w postaci papierowej, przekazuje się cyfrowe odwzorowanie tego dokumentu opatrzone kwalifikowanym podpisem elektronicznym poświadczające zgodność cyfrowego odwzorowania z dokumentem w postaci papierowej.
- 10.4. **Formaty danych** wymagane do sporządzania i przekazywania dokumentów i informacji w postępowaniu określa § 2 rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 30 grudnia 2020 r. *w sprawie sposobu sporządzania i przekazywania informacji oraz wymagań technicznych dla dokumentów elektronicznych oraz środków komunikacji elektronicznej w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego lub konkursie*. Zamawiający wskazuje jednak, że wśród dopuszczalnych i ogólnie dostępnych formatów znajdują się m.in.: .txt, .rtf, .pdf, .doc, .docx, .odt.
- 10.5. **Poświadczenia zgodności cyfrowego odwzorowania z dokumentem w postaci papierowej może zawsze dokonać notariusz.** Ponadto szczegółowe zasady poświadczania różnych kategorii dokumentów opisuje § 6 ust. 3 oraz § 7 ust. 3 Rozporządzenia przywołanego w pkt 10.4. OPIW powyżej.
- 10.6. W dokumentach składanych wraz z wnioskiem o dopuszczenie do udziału w postępowaniu **wartości liczbowe** należy wpisywać w każdej pozycji wyłącznie cyframi, a w miejscach gdzie jest to wyrażnie wskazane także słownie (nie stosuje się wyrażenia „jw.” i równoważnych).
- 10.7. Podmiotowe środki dowodowe oraz inne dokumenty lub oświadczenia, sporządzone w języku obcym przekazuje się wraz z tłumaczeniem na język polski.
- 10.8. Zamawiający zastrzega sobie ponadto możliwość żądania, aby w przypadku wskazania przez Wykonawcę dostępności podmiotowych środków dowodowych lub dokumentów, o których mowa w pkt 6.1.2. lit. a OPIW, pod określonymi adresami internetowymi ogólnodostępnych i bezpłatnych baz danych, przedstawił on **tłumaczenia na język polski** pobranych samodzielnie przez Zamawiającego podmiotowych środków dowodowych lub dokumentów.
- 10.9. W zakresie nieuregulowanym ustawą lub niniejszym OPIW do podmiotowych środków dowodowych, oświadczeń i dokumentów składanych przez Wykonawcę w postępowaniu zastosowanie mają w szczególności przepisy rozporządzenia przywołanego w pkt 10.4. OPIW powyżej oraz rozporządzenie Ministra Rozwoju Pracy i Technologii z dnia 23 grudnia 2020 r. *w sprawie podmiotowych środków dowodowych oraz innych dokumentów lub oświadczeń, jakich może żądać zamawiający od wykonawcy*.
- 11. Sposób porozumiewania się stron w niniejszym postępowaniu oraz przekazywania oświadczeń i dokumentów:**
- 11.1. W niniejszym postępowaniu komunikacja odbywa się przy użyciu Platformy e-Zamówienia (<https://ezamowienia.gov.pl>) oraz - w zakresie dopuszczonym niniejszym OPIW także - poczty elektronicznej (info@um.krakow.pl).
- 11.2. Wykonawca zamierzający wziąć udział w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego musi posiadać konto podmiotu „Wykonawca” na Platformie e-Zamówienia. Szczegółowe informacje na temat zakładania kont podmiotów oraz zasady i warunki korzystania z Platformy e-Zamówienia określa *Regulamin Platformy e-Zamówienia*, dostępny na stronie internetowej <https://ezamowienia.gov.pl> oraz informacje zamieszczone w zakładce „Centrum Pomocy”.
- 11.3. Korzystanie z Platformy e-Zamówienia jest bezpłatne.
- 11.4. Przeglądanie i pobieranie publicznej treści dokumentacji postępowania nie wymaga posiadania konta na Platformie e-Zamówienia ani logowania.
- 11.5. Instrukcja „Komunikacja w postępowaniu” udostępniona na Platformie e-Zamówienia zawiera informacje dot. sposobu komunikacji w ramach postępowania na Platformie e-Zamówienia.
- 11.6. Możliwość korzystania w postępowaniu z „Formularzy do komunikacji” w pełnym zakresie wymaga posiadania konta „Wykonawcy” na Platformie e-Zamówienia oraz zalogowania się na Platformie e-Zamówienia. Do korzystania z „Formularzy do komunikacji”, przeznaczonych do zadawania pytań dotyczących treści dokumentów zamówienia, wystarczające jest posiadanie tzw. konta uproszczonego na Platformie e-Zamówienia.
- 11.7. Wszystkie wysłane i odebrane w postępowaniu przez Wykonawcę wiadomości widoczne są po zalogowaniu w podglądzie postępowania, w zakładce „Komunikacja”.

- 11.8. Maksymalny rozmiar plików przesyłanych za pośrednictwem „Formularzy do komunikacji” dostępnych na Platformie e-Zamówienia wynosi **150 MB** (wielkość ta dotyczy plików przesyłanych jako załączniki do jednego formularza).
- 11.9. Minimalne wymagania techniczne dotyczące sprzętu używanego w celu korzystania z usług Platformy e-Zamówienia oraz informacje dotyczące specyfikacji połączenia określa Regulamin Platformy e-Zamówienia.
- 11.10. **W przypadku problemów technicznych i awarii związanych z funkcjonowaniem Platformy e-Zamówienia użytkownicy mogą skorzystać ze wsparcia technicznego dostępnego pod numerem telefonu (22) 458 77 99 lub drogą elektroniczną poprzez formularz udostępniony na stronie internetowej <https://ezamowienia.gov.pl> w zakładce „Zgłoś problem”.**
- 11.11. Maksymalny rozmiar plików przesyłanych za pośrednictwem poczty elektronicznej wynosi **40 MB**.
- 11.12. Za datę przekazania dokumentów, informacji i oświadczeń oraz ich cyfrowych odwzorowań przyjmuje się datę ich wpływu na Platformę e-Zamówienia lub datę i godzinę wpływu na serwer pocztowy Zamawiającego.
- 11.13. Wszelkie informacje stanowiące tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1233), które Wykonawca zastrzeże jako tajemnicę przedsiębiorstwa, w celu utrzymania w poufności tych informacji, przekazuje Zamawiającemu w wydzielonym pliku odpowiednio oznaczonym opisem „Tajemnica przedsiębiorstwa”. Zobowiązany jest ponadto wykazać, że zastrzeżone informacje stanowią tajemnicę przedsiębiorstwa.
- 11.14. Wykonawca nie może zastrzec informacji, o których mowa w art. 222 ust. 5 ustawy.

Uwaga!

Przez tajemnicę przedsiębiorstwa rozumie się informacje techniczne, technologiczne, organizacyjne przedsiębiorstwa lub inne informacje posiadające wartość gospodarczą, które jako całość lub w szczególnym zestawieniu i zbiorze ich elementów nie są powszechnie znane osobom zwykle zajmującym się tym rodzajem informacji albo nie są łatwo dostępne dla takich osób, o ile uprawniony do korzystania z informacji lub rozporządzania nimi podjął, przy zachowaniu należytej staranności, działania w celu utrzymania ich w poufności, zgodnie z art. 11 ust. 2 ww. ustawy o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji.

W przypadku braku zastrzeżenia oraz wykazania (przekazania właściwego uzasadnienia wraz z przekazaniem takich informacji), iż zastrzeżone informacje stanowią tajemnicę przedsiębiorstwa, Zamawiający uzna, iż nie została spełniona przesłanka podjęcia niezbędnych działań w celu zachowania ich poufności i dane te staną się jawne od momentu odpowiednio otwarcia ofert albo ich przekazania.

Takie same będą konsekwencje połączenia w jeden niepodzielny plik dokumentów oznaczonych jako zawierające informację objętą tajemnicą przedsiębiorstwa i dokumentów nie podlegających tej ochronie – na wniosek innych Wykonawców lub osób trzecich takie pliki zostaną udostępnione zainteresowanym w całości, jako dokumenty w stosunku do których Wykonawca nie podjął „niezbędnych działań w celu zachowania ich poufności”.

Zamawiający nie odpowiada za ujawnienie informacji stanowiących tajemnicę przedsiębiorstwa przekazanych mu przez Wykonawcę wbrew postanowieniom niniejszej uwagi, a Wykonawca składając wniosek o dopuszczenie do udziału w postępowaniu zobowiązany jest do dochowania standardów należytej staranności.

Inne dokumenty i oświadczenia składane w postępowaniu, Wykonawca składa za pośrednictwem „Formularza do komunikacji” dostępnego na Platformie e-Zamówienia lub – w zakresie dopuszczonym niniejszym OPIW także - na adres poczty elektronicznej wskazanym w pkt 1. OPIW, w formie określonej odpowiednio w pkt 10 OPIW.

- 12. Sposób przygotowania i składania wniosku o dopuszczenie do udziału w postępowaniu:**
- 12.1. Wniosek o dopuszczenie do udziału w postępowaniu należy złożyć zgodnie z instrukcją „Oferty, wnioski i prace konkursowe” udostępnioną na Platformie e-Zamówienia.
- 12.2. Wykonawca przygotowuje wniosek o dopuszczenie do udziału w postępowaniu przy pomocy interaktywnego „Formularza wniosku” udostępnionego przez Zamawiającego na Platformie e-Zamówienia i zamieszczonego w podglądzie postępowania w zakładce „Informacje podstawowe”.
- 12.3. Zalogowany Wykonawca używając przycisku „Wypełnij”, widocznego pod „Formularzem wniosku”, **zobowiązany jest do zweryfikowania poprawności** danych automatycznie pobranych

- przez system Platformy e-Zamówienia z jego konta i **uzupełnienia** pozostałych informacji dotyczących Wykonawcy/Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia.
- 12.4. Następnie Wykonawca powinien pobrać „Formularz wniosku”, zapisać go na dysku komputera użytkownika, uzupełnić pozostałymi danymi wymaganymi przez Zamawiającego i ponownie zapisać na dysku komputera użytkownika oraz podpisać kwalifikowanym podpisem elektronicznym.
- Uwaga!**
- 1) Po podpisaniu nie należy modyfikować pliku. Formularz wniosku każdorazowo przed zamknięciem pliku zadaje systemowe pytanie „Czy chcesz zapisać zmiany w [...] przed zamknięciem?”. Po podpisaniu pliku należy zawsze wskazać odpowiedź „Nie”. W przeciwnym przypadku ponowne zapisanie pliku (uprzednio podpisanego) zostanie uznane jako modyfikacja dokonana po złożeniu podpisu.
- 2) Nie należy zmieniać nazwy pliku nadanej przez Platformę e-Zamówienia. Zapisany „Formularz wniosku” należy zawsze otwierać w programie Adobe Acrobat Reader DC. Zmiana nazwy pliku Formularza wniosku będzie skutkować wyświetleniem przez system Platformy e-Zamówienia komunikatu o błędzie.
- 12.5. Wykonawca składa wniosek o dopuszczenie do udziału w postępowaniu za pośrednictwem zakładki „Oferty/wnioski”, widocznej w podglądzie postępowania po zalogowaniu się na konto Wykonawcy. Po wybraniu przycisku „Złóż wniosek” system Platformy e-Zamówienia prezentuje okno składania wniosku o dopuszczenie do udziału w postępowaniu umożliwiające przekazanie dokumentów elektronicznych, w którym znajdują się dwa pola drag&drop („przeciągnij” i „upuść”) służące do dodawania plików.
- 12.6. Wykonawca dodaje wybrany z dysku i uprzednio podpisany „Formularz wniosku” w pierwszym polu („Wypełniony formularz wniosku”). W kolejnym polu („Załączniki i inne dokumenty przedstawione we wniosku przez Wykonawcę”) Wykonawca dodaje pozostałe pliki stanowiące wniosek o dopuszczenie do udziału w postępowaniu lub składane wraz z tym wnioskiem, tj. **dokumenty o których mowa w pkt 6.1.2. – 6.1.15. OPIW.**
- 12.7. Jeżeli wraz z wnioskiem o dopuszczenie do udziału w postępowaniu składane są dokumenty zawierające tajemnicę przedsiębiorstwa Wykonawcy, w celu utrzymania w poufności tych informacji, przekazuje je w wydzielonym i odpowiednio oznaczonym pliku, wraz z jednoczesnym zaznaczeniem w nazwie pliku „Tajemnica przedsiębiorstwa”. Zarówno załącznik stanowiący tajemnicę przedsiębiorstwa, jak i uzasadnienie zastrzeżenia tajemnicy przedsiębiorstwa należy dodać w polu „Załączniki i inne dokumenty przedstawione we wniosku przez Wykonawcę”.
- 12.8. Formularz wniosku podpisuje się kwalifikowanym podpisem elektronicznym. Rekomendowanym wariantem podpisu jest typ wewnętrzny. Podpis Formularza wniosku wariantem podpisu w typie zewnętrznym również jest możliwy. W tym przypadku jednak, powstały oddzielny plik podpisu dla tego formularza należy załączyć w polu „Załączniki i inne dokumenty przedstawione we wniosku przez Wykonawcę”.
- Pozostałe dokumenty wchodzące w skład wniosku o dopuszczenie do udziału w postępowaniu lub składane wraz z tym wnioskiem, które są zgodne z ustawą lub rozporządzeniem Prezesa Rady Ministrów w sprawie wymagań dla dokumentów elektronicznych opatrzone kwalifikowanym podpisem elektronicznym, mogą być – zgodnie z wyborem wykonawcy/ wykonawcy wspólnie ubiegającego się o udzielenie zamówienia/ podmiotu udostępniającego zasoby – opatrzone podpisem typu zewnętrznego lub wewnętrznego. W zależności od rodzaju podpisu i jego typu (zewnętrzny, wewnętrzny) w polu „Załączniki i inne dokumenty przedstawione we wniosku przez Wykonawcę” dodaje się uprzednio podpisane dokumenty wraz z wygenerowanym plikiem podpisu (typ zewnętrzny) lub dokument z wszytym podpisem (typ wewnętrzny).
- W przypadku przekazywania dokumentu elektronicznego w formacie poddającym dane kompresji, opatrzenie pliku zawierającego skompresowane dokumenty kwalifikowanym podpisem elektronicznym, jest równoznaczne z opatrzeniem wszystkich dokumentów zawartych w tym pliku kwalifikowanym podpisem elektronicznym.
- 12.9. **System platformy e-Zamówienia sprawdza, czy złożone pliki są podpisane i automatycznie je szyfruje**, jednocześnie informując o tym wykonawcę. **Jeśli będzie brakowało podpisu system Platformy e-Zamówień poinformuje o tym w trakcie składania dokumentów, zostaną one jednak przyjęte przez Platformę mimo braku podpisu!** Potwierdzenie czasu przekazania i odbioru wniosku znajduje się w Elektronicznym Potwierdzeniu Przesłania (EPP) i Elektronicznym Potwierdzeniu Odebrania (EPO). EPP i EPO dostępne są dla zalogowanego Wykonawcy w zakładce „Oferty/Wnioski”.

- 12.10. Wniosek o dopuszczenie do udziału w postępowaniu może być złożony tylko do upływu terminu składania wniosków.
- 12.11. Wykonawca może przed upływem terminu składania wniosków wycofać wniosek o dopuszczenie do udziału w postępowaniu. Wykonawca wycofuje wniosek w zakładce „Oferty/wnioski” używając przycisku „Wycofaj wniosek”.
- 12.12. Maksymalny łączny rozmiar plików, stanowiących wniosek o dopuszczenie do udziału w postępowaniu lub składanych wraz z tym wnioskiem, przesyłanych przez zakładkę „Oferty/wnioski” to **250 MB**.

13. Osoby uprawnione do kontaktów z Wykonawcami, a zatem:

Anna Szeliga tel. +48 12 616 1508 lub Anna Leśniak tel. +48 12 616 1753 lub Ewelina Szczepańska tel. +48 12 616 1230.

są **uprawnione wyłącznie do kontaktów w kwestiach technicznych bądź porządkowych**.

W przypadku telefonów w innych sprawach odpowiedzi ustne nie będą udzielane.

Zamawiający zwraca bowiem uwagę, iż zgodnie z art. 61 ust. 2 ustawy, nie może prowadzić z Wykonawcami komunikacji ustnej w innych przypadkach niż dotyczące **informacji, które nie są istotne** (w szczególności nie dotyczą ogłoszenia o zamówieniu, dokumentów postępowania, wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu, czy ofert). Przepis ten jako wyjątek od zasady elektronicznej komunikacji nie może być interpretowany rozszerzająco. Ponadto Zamawiający uprzedza, że z treści ewentualnych rozmów z Wykonawcami będzie sporządzał notatki służbowe, stosownie do wymogów art. 61 ust. 2 ustawy.

W każdym zatem przypadku potrzeby zasięgnięcia informacji u Zamawiającego, **po weryfikacji dokumentacji zamówienia i bezsprzecznym ustaleniu, iż poszukiwana informacja nie została już zapisana w tej dokumentacji, należy przesłać przez „Formularz do komunikacji” dotyczący przedmiotowego postępowania, dostępny na Platformie e-Zamówienia lub na adres poczty elektronicznej: info@um.krakow.pl**

Zamawiający rekomenduje włączenie - na Platformie e-Zamówienia w zakładce dotyczącej danego postępowania - subskrypcji powiadomień dotyczących tego zamówienia, jeśli Wykonawca zamierza się ubiegać o jego udzielenie. Pozwoli to na otrzymywanie powiadomień o nowych zdarzeniach w postępowaniu (w tym o publikacji takich dokumentów, jak zmiany OPIW, czy odpowiedzi na pytania).

14. Wyjaśnienia oraz zmiana treści OPIW:

Każdy Wykonawca ma prawo zwrócić się do Zamawiającego o wyjaśnienie treści OPIW. Zamawiający jest obowiązany udzielić wyjaśnień niezwłocznie, jednak nie później niż na **6 dni przed** upływem terminu składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu, pod warunkiem, że wniosek o wyjaśnienie treści OPIW wpłynął do Zamawiającego nie później niż na 14 dni przed upływem terminu składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu. Wyjaśnienia treści OPIW oraz jego ewentualne zmiany będą dokonywane na zasadach określonych w art. 175 ustawy.

Uwaga!

Wyjaśnienia treści oraz zmiany/modyfikacje OPIW **będą wyłącznie publikowane** na stronie internetowej prowadzonego postępowania **i nie będą indywidualnie przesyłane** do Wykonawców.

15. Wadium:

Wykonawca przed upływem terminu składania ofert zobowiązany jest wnieść wadium w wysokości: **500 000,00 zł** i utrzymać je nieprzerwalnie do dnia upływu terminu związania ofertą, z wyjątkiem przypadków, o których mowa w art. 98 ust. 1 pkt 2 i 3 oraz ust. 2 ustawy.

Sposób składania wadium zostanie opisany w Specyfikacji Warunków Zamówienia, tj. na innym etapie postępowania.

16. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy:

Przed podpisaniem umowy Wykonawca, którego oferta zostanie uznana za najkorzystniejszą, zobowiązany będzie do wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy w wysokości **500 000,00 zł brutto**.

Sposób wnoszenia zabezpieczenia zostanie opisany w Specyfikacji Warunków Zamówienia, tj. na innym etapie postępowania.

- 17. Termin składania i otwarcia wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu:**
- 17.1. Wnioski o dopuszczenie do udziału w postępowaniu należy złożyć w formie określonej w pkt 10 OPIW oraz w sposób określony w pkt 12 OPIW nie później niż do dnia **16 grudnia 2022 r. do godz. 11:00.**
- 17.2. Zamawiający zapewnia, że z zawartością wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu nie można się zapoznać przed upływem terminu ich otwarcia i nie przewiduje ani publicznych sesji otwarcia wniosków ani transmisji internetowych z tych czynności.
- 17.3. Otwarcie wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu nastąpi w dniu **16 grudnia 2022 r. o godz. 12:00.**
- 17.4. Otwarcie wniosków o dopuszczenie do udziału następuje przy wykorzystaniu Platformy e-Zamówienia.
- 17.5. Zamawiający zastrzega przy tym, że w przypadku awarii Platformy e-Zamówienia lub wewnętrznego systemu informatycznego Zamawiającego, która spowoduje brak możliwości otwarcia wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu w terminie określonym przez Zamawiającego, otwarcie wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu nastąpi niezwłocznie po usunięciu awarii. O ewentualnej zmianie terminu otwarcia wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu Zamawiający poinformuje na stronie internetowej prowadzonego postępowania.

18. Opis kryteriów, którymi Zamawiający będzie się kierował przy wyborze oferty i sposób oceny ofert:

- 18.1. Zamawiający ustala kryteria oceny ofert – według kolejności od **najważniejszego do najmniej ważnego:**

Lp.	Kryterium	Kolejność wg ważności
1.	Jakość programu merytorycznego - (P ₁)	1
2.	Wysokość płatności Podmiotu Publicznego - (P ₂)	2

- 18.2. Waga kryteriów zostanie określona po etapie dialogu konkurencyjnego, w ramach Specyfikacji Warunków Zamówienia.

- 18.3. Liczba punktów uzyskanych w kryterium „**Jakość programu merytorycznego**” będzie przyznawana w sposób opisany poniżej:

Komisja Przetargowa dokona wspólnej oceny wraz z uzasadnieniem złożonego wraz z ofertą dokumentu opisującego program merytoryczny realizacji przedmiotu Partnerstwa, przyznając punkty względem każdego z aspektów, jakie powinny cechować program merytoryczny, wskazanych w pkt 18.7. i 18.8. poniżej.

- 18.4. Dokument opisujący program merytoryczny musi być zapisany w formie określonej szczegółowo w Specyfikacji Warunków Zamówienia, na maksymalnie 100 stronach A4 (licząc ze stroną tytułową, spisem treści, przypisami i załącznikami).

- 18.5. Program merytoryczny stanowi opis deklarowanych przez Wykonawcę **środków realizacji celów** w dwóch kategoriach: **cele społeczne** oraz **cele gospodarcze** – przy czym Wykonawca opisuje **po trzy wybrane cele** spośród **celów opisanych w ramach każdej z obu poniższych kategorii:**

- 18.5.1. **Cele społeczne:**
- aktywizacja mieszkańców i przedstawicieli trzeciego sektora na rzecz rozwijania społeczeństwa obywatelskiego poprzez zaangażowanie w działania organizacji pozarządowych, grup nieformalnych, inicjatyw lokalnych;
 - umożliwienie dostępu mieszkańcom do zaawansowanych usług społecznych, doradztwa, szkolenia, działań edukacyjnych, wpływających na wzrost kompetencji kluczowych (rozwiązywanie problemów, praca w zespołach, integracja wokół zadania);

- wsparcie i animacja oddolnej aktywności mieszkańców, poprzez udostępnianie pomieszczeń i innych zasobów materialnych, usługi szkoleniowe, doradcze, organizację wydarzeń;
- wypracowanie skutecznej formy współpracy pomiędzy mieszkańcami rewitalizowanej dzielnicy (Zabłocia) i przedsiębiorcami – społecznością lokalną a zespołem zarządzającym inwestycją, projektującym i prowadzącym działania w siedzibie Klastra;
- wzmocnienie i rozwój potencjału organizacji pozarządowych (NGOs) i społecznych;
- zmniejszenie poziomu wykluczenia społecznego i poprawa spójności społecznej na terenie Gminy Miejskiej Kraków - włączenie, wykorzystanie potencjału ludzi młodych, studentów i absolwentów, „młodych emerytów” itp.;

18.5.2. Cele gospodarcze:

- ulokowanie na terenie Klastra przedsiębiorstw we wczesnej fazie rozwoju i start-upów;
- stworzenie warunków dla inkubacji przedsiębiorczości, w szczególności przedsiębiorczości społecznej;
- poprawa dostępu Gminy Miejskiej Kraków do know-how oraz innowacyjnych idei, rozwiązań, produktów i technologii, możliwość uczestniczenia w fazie tworzenia i testowania rozwiązań istotnych dla rozwoju Gminy – możliwość wykorzystanie ich efektów i rezultatów dla wzrostu konkurencyjności i gospodarczego rozwoju Krakowa;
- wymiana i pozyskiwanie doświadczeń i wiedzy - budowanie sieci powiązań kooperacyjnych, wzrost interakcji przemysłu i rynku ze środowiskiem przedsiębiorców, w szczególności start-upów;
- rozwój otoczenia dla biznesu, start-upów, freelancerów - dzięki udostępnieniu usług poprawiających i ułatwiających działalność gospodarczą (Software House, Print Centre, SEM/CEO, Social Media) i w konsekwencji obniżenie kosztów działalności przedsiębiorców ulokowanych w Kłastrze;
- zacieśnienie współpracy przedsiębiorców ulokowanych w Kłastrze ze sferą badawczo-rozwojową (B+R).

Uwaga!

W przypadku, gdy Wykonawca opíše więcej niż trzy cele szczegółowe (w ramach jednej lub obu kategorii) zobowiązany jest jednoznacznie oznaczyć, które trzy cele przekazuje do oceny Zamawiającego w ramach kryterium oceny ofert. W przypadku braku takiej informacji Zamawiający oceni pierwsze trzy cele podane w każdej z kategorii.

- 18.6. W ramach programu merytorycznego Wykonawca obowiązkowo zawiera także opis deklarowanych rozwiązań organizacyjnych służących realizacji celów.
- 18.7. Zawarty w ramach programu merytorycznego opis każdego z celów wybranych przez Wykonawcę do realizacji będzie oceniany przez Komisję Przetargową pod względem **adekwatności** (ocena właściwości doboru środków realizacji czy rozwiązań organizacyjnych w stosunku do danego celu) poprzez przyznanie liczby punktów określonej w Specyfikacji Warunków Zamówienia.
- 18.8. Program merytoryczny jako całość będzie oceniany przez Komisję Przetargową także pod opisanymi poniżej względami poprzez przyznanie liczby punktów (określonej w Specyfikacji Warunków Zamówienia) za:
- 18.8.1. **spójność** (ocena stopnia spójności pomiędzy środkami realizacji wszystkich wybranych przez Wykonawcę celów, powiązań/relacji ilościowych i jakościowych, stopnia synergii pomiędzy tymi środkami realizacji celów),
- 18.8.2. **wykonalność organizacyjną** (ocena wykonalności środków realizacji celów z punktu widzenia zadeklarowanych przez Wykonawcę rozwiązań organizacyjnych).
- 18.9. Liczba punktów uzyskanych w kryterium „**Wysokość płatności Podmiotu Publicznego**” będzie obliczana zgodnie z poniższym wzorem:

$$P_2 = (C_{\min} / C_{\text{bad}}) \times \text{liczba punktów określona w Specyfikacji Warunków Zamówienia}$$

gdzie:

- P₂** liczba punktów badanej oferty w kryterium „**Wysokość płatności Podmiotu Publicznego**”,
- C_{min}** najniższa wysokość płatności Podmiotu Publicznego, spośród ofert złożonych w postępowaniu,
- C_{bad}** wysokość płatności Podmiotu Publicznego określona w badanej ofercie.
- 18.10. Za najkorzystniejszą zostanie uznana oferta, która uzyska najwyższą liczbę punktów w ramach kryteriów oceny ofert.
- 19. Sposób informowania o wynikach oceny wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu:**
Zamawiający niezwłocznie informuje Wykonawców drogą elektroniczną (e-mail), którzy złożyli wnioski o dopuszczenie do udziału w postępowaniu, o wynikach oceny wniosków, podając uzasadnienie faktyczne i prawne.
- 20. Dodatkowe informacje:**
- 20.1. Zamawiający odrzuca wniosek o dopuszczenie do udziału w postępowaniu, jeżeli zajdzie którakolwiek z okoliczności opisanych art. 146 ust. 1 ustawy.
- 20.2. Wniosek o dopuszczenie do udziału w postępowaniu Wykonawcy niezaproszonego do składania ofert uznaje się za odrzucony.
- 20.3. Zamawiający unieważni postępowanie, jeżeli zajdzie którakolwiek z okoliczności opisanych art. 255 ustawy.
- 20.4. Zamawiający może unieważnić postępowanie w okolicznościach opisanych art. 256 oraz art. 258 ustawy. Ustala przy tym, że minimalna liczba wykonawców, którzy złożyli niepodlegające odrzuceniu wnioski o dopuszczenie do udziału w postępowaniu, o której mowa w art. 258 ust. 1 ustawy, wynosi trzech wykonawców. Minimalna zaś liczba rozwiązań przedstawionych przez wykonawców podczas dialogu konkurencyjnego, wymaganych do określenia na podstawie art. 258 ust. 2 ustawy, wynosi trzy rozwiązania.
- 20.5. Podmiot Publiczny wyraża zgodę na zawarcie i wykonanie umowy o PPP z zawiązaną po wyborze najkorzystniejszej oferty w celu realizacji Przedsięwzięcia jednoosobową spółką Partnera Prywatnego albo spółką kapitałową, której jedynymi wspólnikami są Partnerzy Prywatni. Warunkiem wyrażenia powyższej zgody jest zaakceptowanie przez Podmiot Publiczny:
- 20.5.1. umowy lub statutu takiej spółki,
- 20.5.2. zaproponowanego rozwiązania w zakresie zasobów kadrowych, organizacyjnych i technicznych takiej spółki.
- 21. Środki ochrony prawnej:**
- 21.1. Wykonawcy przysługują przewidziane w ustawie środki ochrony prawnej w postaci odwołania oraz skargi do sądu.
- 21.2. Szczegółowe zasady wnoszenia środków ochrony prawnej oraz postępowania toczzonego wskutek ich wniesienia określa Dział IX ustawy.
- 22. Obowiązki w zakresie przetwarzania danych osobowych zgodnie z RODO:**
- 22.1. Ilekroć w niniejszej OPIW jest mowa o RODO, należy przez to rozumieć: Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1).
- 22.2. Wykonawca ubiegając się o zawarcie umowy o PPP jest zobowiązany do wypełnienia wszystkich obowiązków formalno-prawnych związanych z udziałem w postępowaniu. Do obowiązków tych należą m.in. obowiązki wynikające z RODO, w szczególności obowiązek informacyjny przewidziany w art. 13 RODO względem osób fizycznych, których dane osobowe dotyczą i od których dane te Wykonawca bezpośrednio pozyskał. Jednakże obowiązek informacyjny wynikający z art. 13 RODO nie będzie miał zastosowania, gdy i w zakresie, w jakim osoba fizyczna, której dane dotyczą, dysponuje już tymi informacjami (por. art. 13 ust. 4). Ponadto Wykonawca zobowiązany jest wypełnić obowiązek informacyjny wynikający z art. 14 RODO względem osób fizycznych, których dane przekazuje Zamawiającemu i których dane pośrednio pozyskał, chyba że ma zastosowanie co najmniej jedno z wyłączeń, o których mowa w art. 14

ust. 5 RODO. W celu zapewnienia, że Wykonawca wypełnił ww. obowiązki informacyjne oraz ochrony prawnie uzasadnionych interesów osoby trzeciej, której dane zostały przekazane w związku z udziałem Wykonawcy w postępowaniu **Zamawiający wymaga złożenia przez Wykonawcę wraz z wnioskiem o dopuszczenie do udziału w postępowaniu oświadczenia o wypełnieniu obowiązków informacyjnych**, przewidzianych w art. 13 lub art. 14 RODO, zgodnie z treścią załącznika nr 2 do OPIW.

- 22.3. Zamawiający informuje o przetwarzaniu danych osobowych, w związku z realizacją niniejszego postępowania. Szczegółowa klauzula informacyjna stanowi załącznik nr 9 do OPIW.
- 22.4. Ponadto, zgodnie z art. 18 ust. 6 ustawy, Zamawiający zastrzega, że będzie udostępniał dane osobowe, o których mowa w art. 10 RODO, w celu umożliwienia korzystania ze środków ochrony prawnej, o których mowa w dziale IX ustawy, do upływu terminu na ich wniesienie.

Wykaz załączników stanowiących integralną część OPIW:

- Formularz wniosku o dopuszczenie do udziału w postępowaniu – formularz udostępniony na Platformie e-Zamówienia (Zał. nr 1),
- Oświadczenie wymaganego od Wykonawcy w zakresie wypełnienia obowiązków informacyjnych przewidzianych w art. 13 lub art. 14 RODO - wzór (Zał. nr 2),
- Oświadczenia wstępne, o których mowa w pkt 6.1.6. SWZ - wzór (Zał. nr 3A/3B),
- Oświadczenie JEDZ – formularz udostępniony na Platformie e-Zamówienia – (Zał. nr 4),
- Podmiotowy środek dowodowy, o którym mowa w pkt 6.1.8. OPIW - wzór (Zał. nr 5A/5B),
- Oświadczenie Wykonawcy o przynależności albo braku przynależności do tej samej grupy kapitałowej wraz z którymkolwiek z pozostałych Wykonawców, którzy złożyli odrębne oferty - wzór (Zał. nr 6),
- Wykaz usług – wzór (Zał. nr 7)
- Wykaz osób – wzór (Zał. Nr 8)
- Klauzula informacyjna z art. 13 RODO o przetwarzaniu danych osobowych w celu związanym z postępowaniem o zawarcie umowy o PPP (Zał. nr 9)
- Wstępny Opis Warunków Partnerstwa (Zał. nr 10),
- Sprawozdanie z przeprowadzonego dialogu technicznego (Zał. nr 11).

z up. PREZYDENTA MIASTA

(-)

Anna Szeliga

Kierownik Oddziału

w Wydziale Organizacji i Nadzoru

Urząd Miasta Krakowa
WYDZIAŁ ORGANIZACJI I NADZORU
Oddział Zamówień Publicznych
tel. +48 12 616 17 57, fax +48 12 616 12 36, info@um.krakow.pl
31-004 Kraków, pl. Wszystkich Świętych 3-4
www.krakow.pl

