

**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.

Oznaczenie odbiorcy (Zamawiającego) w formularzach ePUAP: GMINA MIEJSKA KRAKÓW- MIASTO NA PRAWACH POWIATU (31-004 KRAKÓW, WOJ. MAŁOPOLSKIE).

Adres skrzynki ePUAP: /UMKr/SkrytkaESP

Adres poczty elektronicznej: [info@um.krakow.pl](mailto:info@um.krakow.pl)

Adres strony internetowej, na której udostępniane będą zmiany i wyjaśnienia treści OPiW oraz inne dokumenty postępowania bezpośrednio związane z postępowaniem o zawarcie umowy o PPP: [https://www.bip.krakow.pl/?sub\\_dok\\_id=20764](https://www.bip.krakow.pl/?sub_dok_id=20764), zwanej w dalszej części OPiW „stroną internetową prowadzonego postępowania”.

**2. Tryb postępowania:**

Niniejsze postępowanie procedowane jest, zgodnie z ustawą z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1129 ze zm.), zwaną dalej „ustawą”, oraz ustawą z dnia 19 grudnia 2008 r. o partnerstwie publiczno-prywatnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 711, ze zm.), zwaną dalej „ustawą o PPP”, w trybie **dialogu konkurencyjnego**.

W niniejszym postępowaniu komunikacja odbywa się przy użyciu miniPortalu, ePUAPu oraz poczty elektronicznej. Szczegóły dotyczące sposobu porozumiewania się Zamawiającego i Wykonawców zostały określone w pkt 11 OPIW.

**IDENTYFIKATOR POSTĘPOWANIA Z MINIPORTALU, KTÓRY NALEŻY WYKORZYSTAĆ PODCZAS SKŁADANIA WNIOSKU O UDZIAŁ W POSTĘPOWANIU:** b6dab530-2799-4c25-8a6d-11937a5824a2

**Numer ogłoszenia TED (Tenders Electronic Daily): 2022/S 077-209982**

**3. Opis przedmiotu partnerstwa publiczno-prywatnego:**

- 3.1. Nazwa przedmiotu partnerstwa publiczno-prywatnego: „Świadczenie usług operatora Klastra Innowacji Społeczno-Gospodarczych Zabłocie 20.22 - 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 dalej 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 1 do OPIW (Wstępny Opis Warunków Partnerstwa – zwany dalej „WOWP”). Ostateczne wymagania dotyczące przedmiotu Partnerstwa zostaną ustalone w toku dialogu konkurencyjnego.
- 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, sprzątania, serwisowania).

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 możliwości 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 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:
- 3.12.1. wybór sposobu selekcji partnera prywatnego,
- 3.12.2. przygotowanie dokumentacji do postępowania, w tym opisu przedmiotu partnerstwa, specyfikacji warunków zamówienia oraz istotnych postanowień umowy,
- 3.12.3. określenie warunków udziału w postępowaniu, kryteriów oceny ofert oraz innych elementów przedmiotowo istotnych dla wszczęcia i prowadzenia postępowania, zawarcia umowy i jej realizacji,
- 3.12.4. uzyskanie informacji z rynku m.in. na temat zainteresowania podmiotów prywatnych udziałem w planowanym postępowaniu, a także danych umożliwiających optymalne określenie:
- 3.12.4.1. modelu prawno-organizacyjnego zarządzania Klastrem,
- 3.12.4.2. modelu finansowania działalności Klastra,
- 3.12.4.3. sposobu realizacji zadań programowych Klastra,
- 3.12.4.4. zakresu możliwych zmian w gotowej infrastrukturze przekazywanej partnerowi prywatnemu.

**Sprawozdanie z przeprowadzonego dialogu technicznego stanowi załącznik nr 10 do OPIW.**

- 3.13. Zamawiający, w granicach określonych przepisem art. 462 i nast. ustawy, **dopuszcza** możliwość realizacji przedmiotu Partnerstwa przez Partnera Prywatnego z wykorzystaniem podwykonawców.
- 3.14. Zamawiający nie przewiduje nagród dla Wykonawców.
- 3.15. Zamawiający nie przewiduje podziału dialogu na etapy, w rozumieniu art. 183 ustawy.
- 3.16. Zamawiający przewiduje następujący wstępny harmonogram postępowania:
- 1) Ocena wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu – V/VI 2022 r.,

- 2) Zaproszenie do udziału w dialogu konkurencyjnym – V/VI 2022 r.,
- 3) Przeprowadzenie dialogu konkurencyjnego – VI 2022 r. – X 2022 r.,
- 4) Zakończenie dialogu / zawiadomienie o zakończeniu dialogu konkurencyjnego – X 2022 r.,
- 5) Zaproszenie do składania ofert – dla podmiotów, które brały udział w dialogu konkurencyjnym – X 2022 r.,
- 6) Składanie ofert – XI 2022 r.,
- 7) Ocena ofert – XII 2022 r.,
- 8) Wybór najkorzystniejszej oferty – XII 2022 r.,
- 9) Wniesienie zabezpieczenia umowy – XII 2022 r.,
- 10) Zawarcie umowy o PPP – XII 2022 r.

**4. Termin wykonania przedmiotu Partnerstwa:**

Zakłada się, że Partner Prywatny będzie realizował przedmiot Partnerstwa od dnia zawarcia umowy o PPP przez okres 120 miesięcy.

**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 następujących po sobie kolejnych 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 m<sup>2</sup>, 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), przy czym łączna powierzchnia nieruchomości biurowych w każdym z miesięcy pozyskiwania ww. doświadczenia nie może być mniejsza niż 2 500 m<sup>2</sup>, 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!**

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).** Ponadto Zamawiający wykluczy z postępowania Wykonawcę, względem którego zachodzi co najmniej jedna z przesłanek określonych w art. 109 ust. 1 pkt 4, pkt 5 lub 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 6.1.6. 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**.

**Dodatkowo, Zamawiający zastrzega, iż dokona weryfikacji podstaw wykluczenia z postępowania w zakresie Rozporządzenia (UE) oraz ustawy sankcyjnej dotyczącego środków ograniczających w związku z działaniami Rosji destabilizującymi sytuację na Ukrainie na podstawie informacji zawartych w bezpłatnych i ogólnodostępnych bazach danych, tj. odpowiednio w informacji z Krajowego Rejestru Sądowego i/lub Centralnej Ewidencji 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.**

### **Uwaga!**

- 1) 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.
- 2) 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 „Formularza do złożenia, zmiany, wycofania oferty lub wniosku” dostępnego na ePUAP i udostępnionego również na miniPortalu - Wykonawca zobowiązany jest złożyć:**
- 6.1.1. **Formularz wniosku o dopuszczenie do udziału w postępowaniu**, według wzoru stanowiącego załącznik nr 2 do OPIW, wypełniony i podpisany 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 ocenia, czy udostępniane Wykonawcy przez podmioty udostępniające zasoby zdolności techniczne lub zawodowe lub ich sytuacja finansowa lub ekonomiczna, pozwalają na wykazanie przez Wykonawcę spełniania warunków udziału w postępowaniu oraz kryteriów selekcji, a także bada, czy nie zachodzą wobec tego podmiotu podstawy wykluczenia tożsame do tych, które zostały przewidziane wobec Wykonawcy.
- 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 3 do OPIW** – w celu wypełnienia obowiązków, w zakresie przetwarzania danych osobowych zgodnie z RODO, o których mowa w pkt 21 OPIW.
- 6.1.6. **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:

- 6.1.6.1. **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;
- 6.1.6.2. **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!**

Jednolity europejski dokument zamówienia (JEDZ) można przygotować przy pomocy serwisu ESPD (<http://espd.uzp.gov.pl> - uwaga: na przedmiotowej stronie JEDZ nazywany jest ESPD) i załącznika nr 4 do OPIW (plik JEDZ.xml). W serwisie ESPD należy:

- wybrać język,
- wskazać „jestem wykonawcą” - przy pytaniu: „kim jesteś?”,
- wybrać „zaimportować ESPD” - przy pytaniu „co chcesz zrobić?” (przy czym narzędzie dopuszcza także połączenie dwóch JEDZ/ESPD i stworzenie nowego JEDZ/ESPD),
- załadować załącznik nr 4 do OPIW (plik JEDZ.xml) - po uprzednim pobraniu go ze strony internetowej prowadzonego postępowania,
- wybrać państwo - przy pytaniu: „gdzie znajduje się siedziba Państwa przedsiębiorstwa?”,
- wypełnić JEDZ/ESPD przechodząc przez kolejne części formularza,
- **na końcu formularza należy wybrać „Podgląd”, a następnie wybrać „Pobierz jako” oraz „Format PDF”** - w ten sposób zostanie utworzony JEDZ/ESPD w formie pliku PDF,

Następnie należy podpisać kwalifikowanym podpisem elektronicznym JEDZ/ESPD stworzony w powyższy sposób.

**Uwaga!**

- 1) W części IV JEDZ (Kryteria kwalifikacji) Wykonawca / każdy z Wykonawców wspólnie ubiegających się o zawarcie umowy o PPP / podmiot udostępniający zasoby do oddania do dyspozycji Wykonawcy, winien wypełnić wyłącznie sekcję  $\alpha$  (ogólne oświadczenie dotyczące wszystkich kryteriów kwalifikacji).
- 2) Wykonawca może wykorzystać jednolity dokument złożony w odrębnym postępowaniu o udzielenie zamówienia, jeżeli potwierdzi, że informacje w nim zawarte pozostają prawidłowe.

6.1.7. **Oświadczenie wstępne**, składane na potwierdzenie niepodleganiu wykluczeniu z postępowania w zakresie 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), 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.
- c) podwykonawcy/ów, dostawcy/ach z którego/ych Wykonawca będzie korzystał w toku realizacji zamówienia, na których przypada ponad 10% wartości zamówienia – jeżeli dotyczy.

według wzorów zaproponowanych odpowiednio w formularzach A, B załącznika nr 11 do OPIW.

**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 6.1.6. 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!**

Zgodnie z art. 126 ust. 3 ustawy, jeżeli zachodzą uzasadnione podstawy do uznania, że złożone uprzednio podmiotowe środki dowodowe nie są już aktualne, Zamawiający może w każdym czasie wezwać Wykonawcę lub Wykonawców do złożenia wszystkich lub niektórych podmiotowych środków dowodowych aktualnych na dzień ich złożenia.

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 m<sup>2</sup>) 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<sub>BAD</sub>** łączna powierzchnia nieruchomości biurowych lub lokali biurowych, objętych usługą lub usługami wynajmu (w m<sup>2</sup>), badanego wniosku o dopuszczenie do udziału w postępowaniu

**W<sub>MAX</sub>** maksymalna łączna powierzchnia nieruchomości biurowych lub lokali biurowych, objętych usługą lub usługami wynajmu (w m<sup>2</sup>), 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 m<sup>2</sup>. Każda wyższa wartość będzie traktowana jako równa 25 000 m<sup>2</sup>.

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<sub>BAD</sub>** liczba miesięcy doświadczenia zawodowego specjalisty ds. komercjalizacji nieruchomości biurowych, którym dysponuje badany Wykonawca,

**S<sub>MAX</sub>** najdłuższa 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 ostatecznie (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 dokument wskazany w pkt 6.1.5., 6.1.6. (w zakresie braku podstaw wykluczenia) oraz 6.1.7. – **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 6.1.6 (w zakresie spełnienia warunków udziału w postępowaniu), **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**, o których mowa w pkt 6.1.6. OPIW, składanych samodzielnie przez Wykonawców, zgodnie z pkt 6.1.6. 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/-ów udziału w postępowaniu lub kryteriów selekcji.
    - 10.1.2.4. **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 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 wyraźnie 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, ustalony zgodnie z art. 61 ust. 1 ustawy:**
- 11.1. W niniejszym postępowaniu komunikacja odbywa się przy użyciu miniPortalu <https://miniportal.uzp.gov.pl/>, ePUAPu <https://obywatel.gov.pl/nforms/ezamowienia> oraz poczty elektronicznej.
- 11.2. Wykonawca zamierzający wziąć udział w niniejszym postępowaniu, musi posiadać konto na ePUAP.
- 11.3. **Wykonawca składa tylko jeden wniosek o dopuszczenie do udziału w postępowaniu za**



pośrednictwem „Formularza do złożenia, zmiany, wycofania oferty lub wniosku” dostępnego na ePUAP i udostępnionego również na miniPortalu. Wraz z formularzem (pkt 6.1.1. OPiW) należy złożyć pozostałe dokumenty wskazane w pkt 6.1.2. – **6.1.15. OPiW.**

- 11.4. Sposób złożenia wniosku o dopuszczenie do udziału w postępowaniu, w tym zaszyfrowania wniosku, opisany został w „Instrukcji użytkownika systemu miniPortal-ePUAP”.
- 11.5. Identyfikator postępowania został wskazany w pkt 2. OPiW.
- 11.6. W Formularzu wniosku o dopuszczenie do udziału w postępowaniu Wykonawca zobowiązany jest podać adres skrzynki ePUAP oraz poczty elektronicznej poprzez które Zamawiający będzie komunikował się z Wykonawcą.
- 11.7. Wszelkie informacje stanowiące tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1913 ze zm.), 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.
- 11.8. 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 wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu 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.

- 11.9. **Inne dokumenty i oświadczenia składane w postępowaniu, Wykonawca składa za pośrednictwem „Formularza do komunikacji” dostępnego na ePUAP i udostępnionego również na miniPortalu, jako załączniki do ww. formularza lub na adres poczty elektronicznej wskazany w pkt 1. OPiW, w formie określonej odpowiednio w pkt 10. OPiW.**
- 11.10. Wymagania techniczne i organizacyjne wysyłania i odbierania dokumentów, informacji i oświadczeń oraz ich cyfrowych odwzorowań (w tym tzw. kopii elektronicznych) opisane zostały w Regulaminie korzystania z miniPortalu oraz Regulaminie ePUAP.
- 11.11. Maksymalny rozmiar plików przesyłanych za pośrednictwem dedykowanych formularzy do: „złożenia, zmiany, wycofania oferty lub wniosku” oraz „komunikacji” wynosi 150 MB, a plików przesyłanych za pośrednictwem poczty elektronicznej wynosi 40 MB.



- 11.12. Za datę przekazania wniosku o dopuszczenie do udziału w postępowaniu, dokumentów, informacji i oświadczeń oraz ich cyfrowych odwzorowań przyjmuje się datę ich przekazania na ePUAP lub datę i godzinę serwera pocztowego Zamawiającego.

**12. 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 postępowania i bezsprzecznym ustaleniu, iż poszukiwana informacja nie została już zapisana w tej dokumentacji, należy przesłać e-mail na adres [info@um.krakow.pl](mailto:info@um.krakow.pl)**, lub skomunikować się w inny sposób opisany w pkt 11. OPIW.

**13. 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.

**14. Wadium:**

Wykonawca przed upływem terminu składania ofert zobowiązany jest wnieść wadium w wysokości: **300 000,00 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.

**15. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy:**

Przed podpisaniem umowy Wykonawca, którego oferta zostanie uznana za najkorzystniejszą, zobowiązany będzie do wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy w wysokości 5% ceny całkowitej podanej w ofercie (brutto).

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

- 16. Termin składania i otwarcia wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu:**
- 16.1. Zaszyfrowane wnioski o dopuszczenie do udziału w postępowaniu należy składać, w sposób określony w pkt 10. i 11. OPIW nie później niż do dnia **20 maja 2022 r. do godz. 11:00.**
- 16.2. 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.
- 16.3. Otwarcie wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu nastąpi w dniu **20 maja 2022 r. o godz. 13:00.**
- 16.4. Otwarcie wniosków o dopuszczenie do udziału następuje przy wykorzystaniu strony internetowej miniPortalu.
- 16.5. Zamawiający zastrzega przy tym, że w przypadku awarii miniPortalu lub ePUAP-u lub wewnętrznego systemu informatycznego Zamawiającego Servo, 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.
- 17. Opis kryteriów, którymi Zamawiający będzie się kierował przy wyborze oferty i sposób oceny ofert:**
- 17.1. Zamawiający ustala kryteria oceny ofert – według kolejności od **najważniejszego do najmniej ważnego:**

Lp.	Kryterium	Kolejność wg ważności
1.	Wysokość płatności Podmiotu Publicznego - (P <sub>1</sub> )	1
2.	Jakość programu merytorycznego - (P <sub>2</sub> )	2
3.	Podział zadań i ryzyk pomiędzy Podmiotem Publicznym a Partnerem Prywatnym	
3.1.	Liczba osób korzystających z Budynku A (rocznie) - (P <sub>3</sub> )	3
3.2.	Liczba przedsiębiorstw ulokowanych w Budynku A (rocznie) - (P <sub>4</sub> )	4
3.3.	Liczba zorganizowanych przez Partnera Prywatnego przedsięwzięć wspierających podejmowanie lub rozwijanie działalności gospodarczej (rocznie) - (P <sub>5</sub> )	5

- 17.2. Waga kryteriów zostanie określona po etapie dialogu konkurencyjnego, w ramach Specyfikacji Warunków Zamówienia.
- 17.3. Liczba punktów uzyskanych w kryterium „Wysokość płatności Podmiotu Publicznego” będzie obliczana zgodnie z poniższym wzorem:

$$P_1 = (C_{\min} / C_{\text{bad}}) \times \text{liczba punktów określona w Specyfikacji Warunków Zamówienia}$$

gdzie:

- P<sub>1</sub>**      liczba punktów badanej oferty w kryterium „**Wysokość płatności Podmiotu Publicznego**”,
- C<sub>min</sub>**    najniższa wysokość płatności Podmiotu Publicznego, spośród ofert złożonych w postępowaniu,
- C<sub>bad</sub>**    wysokość płatności Podmiotu Publicznego określona w badanej ofercie.

- 17.4. 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 17.9. i 17.10. poniżej.

- 17.5. 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).
- 17.6. 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:**

**17.6.1. 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.;

**17.6.2. 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.

- 17.7. W ramach programu merytorycznego Wykonawca obowiązkowo zawiera także opis deklarowanych rozwiązań organizacyjnych służących realizacji celów.
- 17.8. 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.
- 17.9. Program merytoryczny jako całość będzie oceniany przez Komisję Przetargową także pod opisanymi poniżej względami poprzez przyznanie liczby punktów (określonej w Specyfikacji Warunków Zamówienia) za:
- 17.9.1. **spójność** (ocena stopnia spójności pomiędzy środkami realizacji wszystkich wybranych przez Wykonawcę celów, powiązań/relacji ilościowych i jakościowych, stopnia synergii pomiędzy tymi środkami realizacji celów),
- 17.9.2. **wykonalność organizacyjną** (ocena wykonalności środków realizacji celów z punktu widzenia zadeklarowanych przez Wykonawcę rozwiązań organizacyjnych).
- 17.10. Liczba punktów uzyskanych w kryterium „**Liczba osób korzystających z Budynku A (rocznie)**” będzie przyznawana w następujący sposób:

Zamawiający na etapie sporządzania Specyfikacji Warunków Zamówienia (po dialogu) określi liczbę punktów za zadeklarowaną zwiększoną liczbę osób korzystających z Budynku A (rocznie) względem minimalnej wymaganej liczby osób wynoszącej 6156 osób (podlegający ocenie w ramach niniejszego kryterium górny limit liczby osób korzystających z Budynku A zostanie określony w Specyfikacji Warunków Zamówienia).

#### **Uwaga!**

Wskazanie mniejszej liczby osób korzystających z Budynku A (rocznie) niż 6156 osób skutkować będzie odrzuceniem oferty Wykonawcy.

- 17.11. Liczba punktów uzyskanych w kryterium „**Liczba przedsiębiorstw ulokowanych w Budynku A (rocznie)**” będzie przyznawana w następujący sposób:

Zamawiający na etapie sporządzania Specyfikacji Warunków Zamówienia (po dialogu) określi liczbę punktów za zadeklarowaną zwiększoną liczbę przedsiębiorstw ulokowanych w Budynku A (rocznie) względem minimalnej wymaganej liczby wynoszącej 18 przedsiębiorstw (podlegający ocenie w ramach niniejszego kryterium górny limit liczby przedsiębiorstw ulokowanych w Budynku A zostanie określony w Specyfikacji Warunków Zamówienia).

**Uwaga!**

Wskazanie mniejszej liczby przedsiębiorstw ulokowanych w Budynku A (rocznie) niż 18 przedsiębiorstw skutkować będzie odrzuceniem oferty Wykonawcy.

- 17.12. Liczba punktów uzyskanych w kryterium „**Liczba zorganizowanych przez Partnera Prywatnego przedsięwzięć wspierających podejmowanie lub rozwijanie działalności gospodarczej (rocznie)**” będzie przyznawana w następujący sposób:

Zamawiający na etapie sporządzania Specyfikacji Warunków Zamówienia (po dialogu), określi limit (górny i dolny) liczby ocenianych przedsięwzięć oraz liczbę punktów za zadeklarowaną liczbę przedsięwzięć zorganizowanych przez Partnera Prywatnego wspierających podejmowanie lub rozwijanie działalności gospodarczej (rocznie).

- 17.13. Za najkorzystniejszą zostanie uznana oferta, która uzyska najwyższą liczbę punktów w ramach kryteriów oceny ofert.

**18. 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.

**19. Dodatkowe informacje:**

- 19.1. Zamawiający odrzuci wniosek o dopuszczenie do udziału w postępowaniu, jeżeli zajdzie którakolwiek z okoliczności opisanych art. 146 ust. 1 ustawy.
- 19.2. Wniosek o dopuszczenie do udziału w postępowaniu Wykonawcy niezaproszonego do składania ofert uznaje się za odrzucony.
- 19.3. Zamawiający unieważni postępowanie, jeżeli zajdzie którakolwiek z okoliczności opisanych art. 255 ustawy.
- 19.4. 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.
- 19.5. 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:

- 19.5.1. umowy lub statutu takiej spółki,
- 19.5.2. zaproponowanego rozwiązania w zakresie zasobów kadrowych, organizacyjnych i technicznych takiej spółki.

## 20. Środki ochrony prawnej:

- 20.1. Wykonawcy przysługują przewidziane w ustawie środki ochrony prawnej w postaci odwołania oraz skargi do sądu.
- 20.2. Szczegółowe zasady wnoszenia środków ochrony prawnej oraz postępowania toczzonego wskutek ich wniesienia określa Dział IX ustawy.

## 21. Obowiązki w zakresie przetwarzania danych osobowych zgodnie z RODO:

- 21.1. Ilekczo 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).
- 21.2. 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 3 do OPIW.
- 21.3. Zamawiający informuje o przetwarzaniu danych osobowych, w związku z realizacją niniejszego postępowania. Szczegółowa klauzula informacyjna stanowi załącznik nr 9 do OPIW.
- 21.4. 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:

- Wstępny Opis Warunków Partnerstwa (Załącznik nr 1),
- Formularz wniosku o dopuszczenie do udziału w postępowaniu – wzór (Załącznik nr 2),
- Wzór oświadczenia wymaganego od Wykonawcy w zakresie wypełnienia obowiązków informacyjnych przewidzianych w art. 13 lub art. 14 RODO (Załącznik nr 3),
- JEDZ.xml – (Załącznik nr 4),
- Podmiotowy środek dowodowy, o którym mowa w pkt 6.1.8. OPIW - wzór (Załącznik nr 5A -B),

- Wzór oświadczenia Wykonawcy o przynależności albo braku przynależności do tej samej grupy kapitałowej wraz z którymkolwiek z pozostałych Wykonawców, którzy złożyli odrębne wnioski o dopuszczenie do udziału w postępowaniu **(Załącznik nr 6)**,
- Wykaz usług – wzór **(Załącznik nr 7)**
- Wykaz osób – wzór **(Załącznik nr 8)**
- Klauzula informacyjna z art. 13 RODO o przetwarzaniu danych osobowych w celu związanym z postępowaniem o zawarcie umowy o PPP **(Załącznik nr 9)**
- Sprawozdanie z przeprowadzonego dialogu technicznego **(Załącznik nr 10)**,
- **Oświadczenie wstępne – wzór (Załącznik nr 11A -B).**

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](http://www.krakow.pl)

