

Ogłoszenie o koncesji
Wyłonienie Operatora Zewnętrznego wyznaczonymi pomieszczeniami w budynku Domku Myśliwskiego

SEKCJA I ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Nazwa zamawiającego: PZLPiT Mazowsze

1.3.) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON: REGON 000275458

1.4.) Adres zamawiającego

1.4.1.) Ulica: Świerkowa 2

1.4.2.) Miejscowość: Otrębusy

1.4.3.) Kod pocztowy: 05-805

1.4.4.) Województwo: mazowieckie

1.4.5.) Kraj: Polska

1.4.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL913 - Warszawski zachodni

1.4.9.) Adres poczty elektronicznej: zp@mazowsze.waw.pl

1.4.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: www.mazowsze.waw.pl

1.5.) Rodzaj zamawiającego

Zamawiający publiczny - jednostka sektora finansów publicznych - państwowe i samorządowe instytucje kultury

1.6.) Przedmiot działalności zamawiającego

Rekreacja, kultura i religia

1.7.) Czy postępowanie przeprowadza podmiot, któremu zamawiający powierzył prowadzenie postępowania: Nie

SEKCJA II – INFORMACJE PODSTAWOWE

2.1.) Nazwa umowy koncesji

Wyłonienie Operatora Zewnętrznego wyznaczonymi pomieszczeniami w budynku Domku Myśliwskiego

2.2.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-ead40eae-3f99-4639-a714-950b99037816

2.3.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00245788

2.4.) Wersja ogłoszenia: 01

2.5.) Data ogłoszenia: 2026-05-15

2.6.) Wskazanie, czy o zawarcie umowy koncesji mogą się ubiegać wyłącznie wykonawcy, o których mowa w art. 34 ustawy o umowie koncesji na roboty budowlane lub usługi (koncesje zastrzeżone)

2.6.1.) O zawarcie umowy koncesji mogą się ubiegać wyłącznie wykonawcy, o których mowa w art. 34 ustawy: Nie

2.7.) Czy umowa koncesji dotyczy projektu lub programu współfinansowanego ze środków Unii Europejskiej: Tak

2.8.) Nazwa projektu lub programu

Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Mazowieckiego 2007 - 2013, Priorytet VI Wykorzystanie walorów naturalnych i kulturowych dla rozwoju turystyki i rekreacji, działanie 6.1 Kultura

SEKCJA III – UDOSTĘPNIANIE DOKUMENTÓW I KOMUNIKACJA

3.1.) Adres strony internetowej prowadzonego postępowania

<https://bip.mazowsze.waw.pl/aktualne-zamowienia>

3.2.) Zamawiający zastrzega dostęp do dokumentów koncesji: Nie

3.4.) Sposób albo sposoby komunikowania się z wykonawcami w postępowaniu:

przy użyciu środków komunikacji elektronicznej

3.5.) Wymagania techniczne i organizacyjne dot. korespondencji elektronicznej

Koncesjodawca dopuszcza porozumiewanie się za pomocą poczty elektronicznej przy przekazywaniu następujących dokumentów:

- 1) pytania i wyjaśnienia dotyczące dokumentów koncesji,
- 2) zawiadomienie o unieważnieniu postępowania,
- 3) zaproszenia na negocjacje, informacje o zakończeniu negocjacji,
- 4) zaproszenia do składania ofert,
- 5) informacji o powodach odrzucenia oferty lub wniosku o dopuszczenie do udziału w postępowaniu,
- 6) informacji o zakończeniu postępowania.

Pytania dotyczące umowy koncesji lub postępowania koncesyjnego można kierować do Zamawiającego drogą mailową na adres e-mail: zp@mazowsze.waw.pl.

Za datę przekazania dokumentów przyjmuje się datę ich wpływu na serwer Zamawiającego. Szczegółowe informacje dotyczące komunikacji zawarte są w dokumentach koncesji.

Zamawiający dopuszcza komunikację za pośrednictwem poczty elektronicznej w zakresie pytań i wyjaśnień, z wyłączeniem wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu o zawarcie umowy koncesji i oferty.

3.6.) Informacje o środkach komunikacji elektronicznej, przy użyciu których zamawiający będzie komunikował się z wykonawcami - adres strony internetowej

<https://bip.mazowsze.waw.pl/aktualne-zamowienia>

3.7.) Zamawiający dopuszcza składanie ofert albo wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu o zawarcie umowy koncesji oraz oświadczeń

wyłącznie w formie pisemnej

3.8.) Zamawiający dopuszcza sporządzenie i przedstawienie ofert przy użyciu narzędzi elektronicznego modelowania danych budowlanych lub innych podobnych narzędzi, które nie są ogólnie dostępne: Nie

3.10.) Język ofert, wniosków oraz dokumentów potwierdzających spełnianie kryteriów kwalifikacji oraz braku podstaw wykluczenia:

polski

3.11.) RODO (obowiązek informacyjny)

Szczegółowe informacje dotyczące przetwarzania danych osobowych zawarte są w dokumentach koncesji.

3.12.) RODO (ograniczenia stosowania)

Szczegółowe informacje dotyczące przetwarzania danych osobowych zawarte są w dokumentach koncesji.

SEKCJA IV – PRZEDMIOT UMOWY KONCESJI

4.1.) Numer referencyjny postępowania

1/2026 K

4.2.) Rodzaj koncesji

usługi

4.3.) Zamawiający udziela koncesji w częściach, z których każda stanowi przedmiot odrębnego postępowania: Nie

4.4.) Wartość koncesji

4.5.) Koncesja jest podzielona na części: Nie

4.6.) Krótki opis przedmiotu umowy koncesji

Przedmiotem koncesji jest efektywne administrowanie pomieszczeniami w budynku Domku Myśliwskiego w zabytkowym zespole pałacowo-parkowym w Karolinie, w miejscowości Otrębusy, zrewitalizowanym w ramach projektu Zabytkowy Park Mazowsza Wizytówką Regionu współfinansowanego z ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Mazowieckiego 2007 - 2013, Priorytet VI Wykorzystanie walorów naturalnych i kulturowych dla rozwoju turystyki i rekreacji, działanie 6.1 Kultura, z zastrzeżeniem braku możliwości zmiany sposobu wykorzystania i przeznaczenia obiektu powstałego w wyniku realizacji projektu, zachowania wszelkich wskaźników realizacji projektu oraz wypełniania wszelkich założeń projektu. Wynagrodzeniem Koncesjonariusza będzie wyłącznie prawo do eksploatacji przedmiotu koncesji. Szczegóły zawarte zostały w dokumentach postępowania o zawarcie umowy koncesji.

4.7.) Główny kod CPV: 70330000-3 - Usługi zarządzania nieruchomościami na zasadzie bezpośredniej płatności lub umowy

4.8.) Dodatkowy kod CPV:

79993000-1 - Usługi zarządzania obiektami budowlanymi i urządzeniami

92000000-1 - Usługi rekreacyjne, kulturalne i sportowe

4.9.) Opis potrzeb, oczekiwań i wymagań zamawiającego, które powinny zostać spełnione w ramach danego postępowania o zawarcie umowy koncesji albo w ramach danej części postępowania

1. Przedmiotem koncesji jest zarządzanie i efektywne administrowanie wyznaczonymi pomieszczeniami w budynku Domku Myśliwskiego w zabytkowym zespole pałacowo parkowym w Karolinie, w miejscowości Otrębusy, zrewitalizowanego w ramach projektu Zabytkowy Park Mazowsza Wizytówką Regionu z zastrzeżeniem braku możliwości zmiany sposobu wykorzystania i przeznaczenia obiektów, zachowania wszelkich wskaźników realizacji projektu oraz wypełniania wszelkich założeń projektu.

2. Celem projektu jest wzrost konkurencyjności i wzmocnienie rozwoju społeczno-gospodarczego regionu poprzez wykorzystanie walorów kulturowych Mazowsza i poprawę możliwości wykorzystania potencjału rekreacyjno-kulturowego parku w Karolinie.

Szczegóły zawarte zostały w dokumentach postępowania o zawarcie umowy koncesji.

4.10.) Umowa koncesji obejmuje opcje: Nie

4.11.) Zamawiający przewiduje przedłużenie umowy koncesji: Nie

4.12.) Przewidywany okres obowiązywania umowy koncesji:

120 miesiące

4.13.) Czy w odniesieniu do opisu przedmiotu umowy koncesji zamawiający uwzględnił wymagania dotyczące poziomów oddziaływania na środowisko i klimat lub wymagania dostosowania do określonych potrzeb (projektowania z przeznaczeniem dla wszystkich użytkowników), w tym potrzeb osób niepełnosprawnych: Nie

SEKCJA V – PROCEDURA

5.1.) Etapy przebiegu postępowania o zawarcie umowy koncesji

1) Publikacja ogłoszenia, formularza wniosku o dopuszczenie do udziału w postępowaniu, projektu umowy koncesji – w odpowiedzi na ogłoszenie Zainteresowane podmioty składają wniosek o dopuszczenie do udziału w postępowaniu o zawarcie umowy koncesji, wraz z oświadczeniem o braku podstaw wykluczenia oraz o spełnianiu opisanych w ogłoszeniu o koncesji warunków udziału w postępowaniu o zawarcie umowy koncesji,

2) Zaproszenie do negocjacji Kandydatów, którzy złożyli niepodlegające odrzuceniu wnioski o dopuszczenie do udziału w postępowaniu, oświadczenia o spełnieniu opisanych w ogłoszeniu o koncesji warunków udziału, i przeprowadzenie negocjacji

– Koncesjodawca zaprasza do udziału w negocjacjach Kandydatów, którzy złożyli niepodlegające odrzuceniu wnioski o dopuszczenie do udziału w postępowaniu, wzór zaproszenia do negocjacji stanowi załącznik nr 10 do OPZUK.

4. Kandydat przygotowuje Program Operatora, który zawierał będzie:

1) informację opisową o Kandydacie i prowadzonej przez niego działalności, w tym dane rejestrowe,

2) wysokość opłaty za udostępnienie pomieszczeń gościom obiektu,

3) planowaną liczbę utworzonych miejsc pracy,

4) koncepcję zagospodarowania i opis planowanej działalności w przekazanych pomieszczeniach oraz koncepcję organizacji imprez środowiskowych i dla turystów,

5) program promocji działalności Operatora,

6) mechanizm pozyskiwania klientów.

5. Prowadzone negocjacje mogą dotyczyć wszystkich aspektów koncesji, w tym aspektów technicznych, finansowych, prawnych i ekonomicznych. Terminy przeprowadzania negocjacji z poszczególnymi Kandydatami zostaną ustalone indywidualnie dla każdego z Kandydatów. Koncesjodawca zastrzega, że negocjacje prowadzone będą w siedzibie Koncesjodawcy. Czas trwania negocjacji uzależniony będzie od ich zakresu oraz potrzeb stron. W trakcie trwania negocjacji Kandydaci mogą żądać wyjaśnień dotyczących przedsięwzięcia, w tym informacji zawartych w ogłoszeniu, jak również uzyskać wszelkie dostępne informacje w zakresie przedsięwzięcia. Koncesjodawca w miarę możliwości będzie udzielał odpowiedzi na pytania na bieżąco po zadanych pytaniach. Koncesjodawca zastrzega sobie prawo do udzielenia odpowiedzi w późniejszym terminie. Koncesjodawca sporządzi protokół z przeprowadzonych negocjacji. O zakończeniu negocjacji Koncesjodawca informuje wszystkich Kandydatów. W wyniku przeprowadzonych negocjacji Koncesjodawca może przed zaproszeniem do składania ofert dokonać zmiany wymagań określonych w ogłoszeniu o koncesji.

6. Zaproszenie przez Koncesjodawcę do złożenia ofert Kandydatów, z którymi prowadził negocjacje.

7. Ocena ofert i wybór oferty najkorzystniejszej

– Koncesjodawca wybiera ofertę najkorzystniejszą spośród ofert spełniających wymagania określone w dokumentach postępowania oraz na podstawie kryteriów tam wskazanych. Koncesjodawca powiadomi Oferentów o wyborze najkorzystniejszej oferty podając uzasadnienie dokonanego wyboru. Informacja o wyborze oferty zawierać będzie także powody niedopuszczenia ofert do oceny i porównania. Oferent, którego oferta została uznana za najkorzystniejszą, jest obowiązany w terminie wskazanym przez Koncesjodawcę złożyć wskazane w dokumentach postępowania dokumenty

potwierdzające spełnienie warunków udziału w postępowaniu,

8. Zawarcie umowy koncesji

– Koncesjodawca zawiera umowę z Oferentem, którego oferta została uznana za najkorzystniejszą. Jeżeli Oferent, którego oferta została uznana za najkorzystniejszą, uchyli się od zawarcia umowy, w szczególności przez niezłożenie wymaganych dokumentów potwierdzających spełnianie warunków udziału w postępowaniu, Koncesjodawca może zawrzeć umowę z Oferentem, który złożył najkorzystniejszą ofertą spośród pozostałych ofert spełniających wymagania określone w dokumentach postępowania.

5.2.) Zamawiający zaprasza do

składanie wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu o zawarcie umowy koncesji

5.3.) Warunki, jakim ma odpowiadać wniosek o dopuszczenie do udziału w postępowaniu o zawarcie umowy koncesji albo oferta pod rygorem ich odrzucenia

1. Wniosek należy złożyć do dnia 1.06.2026 r. do godz. 10:00 w Państwowym Zespole Ludowym Pieśni i Tańca „MAZOWSZE” im. T. Sygietyńskiego, ul. Świerkowa 2, 05-805 Otrębusy, budynek Sala Widowiskowa, sekretariat.
2. Otwarcie wniosków nastąpi w dniu 1.06.2026 r. o godz. 11:00 w Państwowym Zespole Ludowym Pieśni i Tańca „MAZOWSZE” im. T. Sygietyńskiego, ul. Świerkowa 2, 05-805 Otrębusy, budynek Wawel, p. 110.
3. Zainteresowany podmiot ma prawo złożyć tylko jeden wniosek, sporządzony na piśmie w języku polskim, w sposób czytelny i trwały.
4. Wniosek powinien być sporządzony na formularzu "Wniosek o dopuszczenie do udziału w postępowaniu".
5. Do wniosku należy dołączyć oświadczenie o braku podstaw wykluczenia oraz o spełnieniu warunków udziału w postępowaniu, stanowiące załączniki nr 2 i 3 do OPZUK.

Wniosek należy złożyć w zamkniętym opakowaniu, które powinno zostać opisane w sposób następujący:

"Wniosek o dopuszczenie do udziału w postępowaniu w postępowaniu na świadczenie usług w zakresie zarządzania i efektywnego administrowania wyznaczonymi dla Operatora Zewnętrznego pomieszczeniami w budynku Domek Myśliwski w zabytkowym zespole pałacowo parkowym w Karolinie, w miejscowości Otrębusy, zrewitalizowanego w ramach projektu „Zabytkowy Park Mazowska Wizytówką Regionu” z dopiskiem "Nie otwierać przed 1.06.2026 r., do godz. 11:00" oraz zawierać nazwę, dokładny adres siedziby i numer telefonu Kandydata.

Wykonawca zobowiązany jest złożyć razem z wnioskiem o dopuszczenie do udziału w postępowaniu następujące dokumenty:

- 1) Pełnomocnictwo upoważniające do złożenia wniosku, o ile wniosek składa pełnomocnik. Pełnomocnictwo jest także wymagane w przypadku reprezentowania Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia oraz
- 2) Oświadczenie o dokonaniu wizji lokalnej, którego wzór stanowi Załącznik nr 7 do OPZUK.

5.4.) Czy zamawiający przewiduje ograniczenie liczby wykonawców, którzy zostaną zaproszeni do udziału w postępowaniu:

Nie

5.5.) Jeżeli zamawiający przewiduje ograniczenie liczby wykonawców, którzy zostaną zaproszeni do udziału w postępowaniu o zawarcie umowy koncesji

5.6.) Zamawiający dopuszcza składanie ofert wariantowych: Nie

5.8.) Zamawiający wymaga złożenia wraz z ofertami oferty wariantowej: Nie

5.9.) Informacje na temat składania ofert lub wniosków

5.9.1.) Termin składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu: 2026-06-01 10:00

5.9.3.) Miejsce składania wniosków/ofert

PZLPIT Mazowsze, ul.Świerkowa 2, 05-805 Otrębusy, budynek Matecznik, sekretariat.

5.12.) Zamawiający wymaga wadium: Nie

5.13.) Stosowane kryteria oceny ofert

5.13.1.) Sposób określania wagi kryteriów oceny ofert: Punktowo

Kryterium nr 1

5.13.2.) Rodzaj kryterium: inne

5.13.3.) Nazwa kryterium: Wysokość opłaty za nocleg od jednej osoby

5.13.4.) Waga: 40

5.13.6) Wzór matematyczny lub opis ważenia kryterium

2) kryterium „Wysokość opłaty za nocleg od jednej osoby” (ON): Zamawiający przyzna punkty w zależności od zaoferowanej wysokości opłaty za nocleg od jednej osoby zgodnie z poniższym: do 120 zł – 40 punktów powyżej 120 zł do 180 zł – 20

punktów powyżej 180 zł do 240 zł – 10 punktów powyżej 240 zł – 0 punktów Do oceny oferty w tym kryterium Zamawiający przyjmie cenę brutto, zaoferowaną przez Wykonawcę. W kryterium „Wysokość opłaty za nocleg od jednej osoby” Wykonawca może otrzymać maksymalnie 40 punktów.

5.13.7) Opis kryterium

Wysokość opłaty za nocleg od jednej osoby

Kryterium nr 2

5.13.2.) Rodzaj kryterium: inne

5.13.3.) Nazwa kryterium: Wysokość miesięcznej opłaty koncesyjnej dla Koncesjonariusza

5.13.4.) Waga: 60

5.13.6) Wzór matematyczny lub opis ważenia kryterium

Ocena ofert dokonywana będzie w niżej wskazanych kryteriach: 1) kryterium „Wysokość miesięcznej opłaty koncesyjnej od Koncesjonariusza” (OK) - według następującego wzoru: (najwyższa opłata : opłata w ofercie badanej)x 60 . Do oceny oferty w tym kryterium Zamawiający przyjmie cenę brutto, zaoferowaną przez Wykonawcę. Dla kryterium „Wysokość miesięcznej opłaty koncesyjnej od Koncesjonariusza” przyjmuje się, iż 1% wagi kryterium = 1 pkt. i tak zostanie przeliczona liczba punktów. Obliczenia dokonywane będą z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku, bez zaokrągleń. W kryterium „Wysokość miesięcznej opłaty koncesyjnej od Koncesjonariusza” Wykonawca może otrzymać maksymalnie 60 punktów.

5.13.7) Opis kryterium

Wysokość miesięcznej opłaty koncesyjnej dla Koncesjonariusza

5.14.) Informacja, czy zamawiający przewiduje zastosowanie aukcji elektronicznej: Nie

5.15.) Zamawiający przewiduje unieważnienie postępowania o zawarcie umowy koncesji, jeżeli środki, które zamierzał przeznaczyć na sfinansowanie całości lub części umowy koncesji nie zostaną mu przyznane: Nie

SEKCJA VI – KWALIFIKACJA PODMIOTOWA WYKONAWCY

6.1) Wykaz kryteriów kwalifikacji

Kryterium nr 1

6.1.1) Rodzaj kryterium kwalifikacji

kryteria dotyczące sytuacji ekonomicznej finansowej

6.1.2) Nazwa kryterium kwalifikacji

Posiadanie ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności na kwotę nie mniejszą niż 1 000 000 złotych

6.1.3) Krótki opis kryterium kwalifikacji, w tym wymagania minimalne dotyczące oczekiwanego przez zamawiającego poziomu spełnienia kryterium

Zamawiający wymaga wykazania przez Wykonawcę spełnienia kryteriów kwalifikacji udziału w postępowaniu o zawarcie umowy koncesji dotyczących sytuacji ekonomicznej lub finansowej, tj. wykazania, że Wykonawca posiada ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności na kwotę nie mniejszą niż 1 000 000 złotych (słownie: jeden milion złotych).

6.1.4) Krótki opis sposobu zastosowania kryterium

Zamawiający oceni spełnianie kryterium w formule spełnia/nie spełnia.

6.1.5.) Zamawiający wymaga przedłożenia dokumentów na potwierdzenie kryterium kwalifikacji: Tak

6.1.6) Dokumenty wymagane na potwierdzenie kryterium kwalifikacji, sposób ich przedłożenia oraz zakres

W celu potwierdzenia spełniania przez Wykonawcę kryterium kwalifikacji dotyczącego sytuacji ekonomicznej lub finansowej, Wykonawca zobowiązany jest złożyć wraz z ofertą dokumenty potwierdzające, że Wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia ze wskazaniem sumy gwarancyjnej tego ubezpieczenia, nie mniejszą niż 1 000 000,00 zł (słownie: jeden milion złotych).

Kryterium nr 2

6.1.1) Rodzaj kryterium kwalifikacji

kryteria dotyczące sytuacji ekonomicznej

6.1.2) Nazwa kryterium kwalifikacji

Posiadanie środków finansowych lub zdolności kredytowej w wysokości nie mniejszej niż 300 000,00 złotych (słownie: trzysta tysięcy).

6.1.3) Krótki opis kryterium kwalifikacji, w tym wymagania minimalne dotyczące oczekiwanego przez zamawiającego poziomu spełnienia kryterium

Zamawiający wymaga wykazania przez Wykonawcę spełnienia kryteriów kwalifikacji udziału w postępowaniu o zawarcie umowy koncesji dotyczących posiadania środków finansowych lub zdolności kredytowej w wysokości nie mniejszej niż 300 000,00 złotych (słownie: trzysta tysięcy).

6.1.4) Krótki opis sposobu zastosowania kryterium

Zamawiający oceni spełnianie kryterium w formule spełnia/nie spełnia.

6.1.5.) Zamawiający wymaga przedłożenia dokumentów na potwierdzenie kryterium kwalifikacji: Tak

6.1.6) Dokumenty wymagane na potwierdzenie kryterium kwalifikacji, sposób ich przedłożenia oraz zakres

W celu potwierdzenia spełniania przez Wykonawcę kryterium kwalifikacji dotyczącego sytuacji ekonomicznej lub finansowej, Wykonawca zobowiązany jest złożyć wraz z ofertą:

- 1) Sprawozdanie finansowe za 2025 r., w przypadku gdy sporządzenie sprawozdania finansowego wymagane jest przepisami kraju, w którym Wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania, a jeżeli podlega on badaniu przez firmę audytorską zgodnie z przepisami o rachunkowości, również odpowiednio ze sprawozdaniem z badania sprawozdania finansowego,
- 2) Informację banku lub spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej potwierdzającej wysokość posiadanych środków finansowych lub zdolność kredytową wykonawcy, w okresie nie wcześniejszym niż 3 miesiące przed jej złożeniem.

Kryterium nr 3

6.1.1) Rodzaj kryterium kwalifikacji

kryteria dotyczące zdolności zawodowej

6.1.2) Nazwa kryterium kwalifikacji

Doświadczenie w zarządzaniu/administrowaniu nieruchomością z minimum 10 pokojami.

6.1.3) Krótki opis kryterium kwalifikacji, w tym wymagania minimalne dotyczące oczekiwanego przez zamawiającego poziomu spełnienia kryterium

Zamawiający wymaga wykazania przez Wykonawcę spełnienia kryteriów kwalifikacji udziału w postępowaniu o zawarcie umowy koncesji dotyczących zdolności technicznej lub zawodowej (doświadczenia) tj. wykazania, że Wykonawca: w okresie ostatnich 3 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie, wykonywał przez nieprzerwany okres minimum 2 lat co najmniej 1 usługę polegającą na zarządzaniu/administrowaniu nieruchomością z minimum 10 pokojami. Zarządzanie winno obejmować między innymi czynności związane z:

- utrzymaniem czystości na terenie przyległym,
- utrzymaniem w należytym stanie i porządku obiektu wraz z całą infrastrukturą i wyposażeniem,
- konserwację bieżącą instalacji i urządzeń znajdujących się na terenie przekazanych pomieszczeń,
- zapewnienie bezpieczeństwa użytkowania i właściwej eksploatacji pomieszczeń.

6.1.4) Krótki opis sposobu zastosowania kryterium

Zamawiający oceni spełnianie kryterium w formule spełnia/nie spełnia.

6.1.5.) Zamawiający wymaga przedłożenia dokumentów na potwierdzenie kryterium kwalifikacji: Tak

6.1.6) Dokumenty wymagane na potwierdzenie kryterium kwalifikacji, sposób ich przedłożenia oraz zakres

W celu potwierdzenia spełniania przez Wykonawcę kryterium kwalifikacji dotyczącego sytuacji zawodowej, Wykonawca zobowiązany jest złożyć wraz z ofertą wykaz wykonanych usług zgodnie z Załącznikiem nr 5 do OPZUK.

6.2.) Zasady przedkładania zobowiązań innych podmiotów, na których zdolnościach polega wykonawca w celu spełnienia kryteriów kwalifikacji

1) W celu spełnienia kryteriów kwalifikacji udziału w postępowaniu o zawarcie umowy koncesji, w stosownych przypadkach i w odniesieniu do umowy koncesji, Wykonawca może polegać na zdolnościach innych podmiotów, bez względu na charakter

prawny związków łączących go z tymi podmiotami.

2) Wykonawca, który powołuje się na zdolności innych podmiotów, zamieszcza informację o tych podmiotach w oświadczeniu, którego wzór stanowi Załącznik nr 2 do OPZUK, oraz jest obowiązany udowodnić Zamawiającemu, że będzie dysponował niezbędnymi zasobami w ciągu całego okresu wykonywania umowy koncesji, w szczególności przedstawiając w tym celu stosowne zobowiązanie tych podmiotów, którego wzór stanowi Załącznik nr ... do OPZUK.

3) Zamawiający oceni, czy udostępniane Wykonawcy przez inne podmioty zdolności techniczne lub zawodowe lub ich sytuacja finansowa lub ekonomiczna, pozwalają na wykazanie przez Wykonawcę spełniania warunków udziału w postępowaniu oraz zbada, czy nie zachodzą wobec tego podmiotu podstawy wykluczenia, o których mowa w art. 32 ust. 1 i ust. 2 pkt 1 i 4 ustawy o umowie koncesji.

4) W celu oceny, czy Wykonawca polegając na zdolnościach lub sytuacji innych podmiotów na zasadach określonych w art. 36 ustawy o umowie koncesji, będzie dysponował niezbędnymi zasobami w stopniu umożliwiającym należyte wykonanie umowy koncesji oraz oceny, czy stosunek łączący Wykonawcę z tymi podmiotami gwarantuje rzeczywisty dostęp do ich zasobów, Zamawiający może żądać dokumentów, które określają w szczególności:

- a) zakres dostępnych Wykonawcy zasobów innego podmiotu;
- b) sposób wykorzystania zasobów innego podmiotu przez Wykonawcę, przy wykonywaniu umowy koncesji;
- c) zakres i okres udziału innego podmiotu przy wykonywaniu umowy koncesji.

4. Wykonawca, który zamierza powierzyć wykonanie części umowy koncesji podwykonawcom, zobowiązany jest wskazać ten fakt w treści oferty oraz podać część umowy koncesji, której wykonanie zamierza powierzyć podwykonawcom oraz, o ile jest to wiadome, podać nazwy proponowanych podwykonawców.

6.3.) Podstawy wykluczenia wykonawcy w oparciu o art. 32 ust. 1 ustawy o umowie koncesji na roboty budowlane lub usługi:

- Art. 32 ust. 1 pkt 1 lit. a)
- Art. 32 ust. 1 pkt 1 lit. b)
- Art. 32 ust. 1 pkt 1 lit. c)
- Art. 32 ust. 1 pkt 1 lit. d)
- Art. 32 ust. 1 pkt 1 lit. e)
- Art. 32 ust. 1 pkt 1 lit. f)
- Art. 32 ust. 1 pkt 1 lit. g)
- Art. 32 ust. 1 pkt 1 lit. h)
- Art. 32 ust. 1 pkt 2
- Art. 32 ust. 1 pkt 3
- Art. 32 ust. 1 pkt 4
- Art. 32 ust. 1 pkt 5
- Art. 32 ust. 1 pkt 6

6.3.1.) Dokumenty wymagane na potwierdzenie braku podstaw wykluczenia, sposób ich sporządzenia oraz zakres

Informacje zawarte w opisie postępowania o zawarcie umowy koncesji.

6.4.) Czy zamawiający przewiduje podstawy wykluczenia z art. 32 ust. 2 ustawy o umowie koncesji na roboty budowlane lub usługi?: Tak

6.4.1.) Wykaz podstaw wykluczenia:

- Art. 32 ust. 2 pkt 1
- Art. 32 ust. 2 pkt 4
- Art. 32 ust. 2 pkt 8
- Art. 32 ust. 2 pkt 9
- Art. 32 ust. 2 pkt 10

6.4.2.) Dokumenty wymagane na potwierdzenie braku podstaw wykluczenia, sposób ich sporządzenia oraz zakres

W celu potwierdzenia spełniania przez Wykonawcę braku podstaw do wykluczenia z postępowania o zawarcie umowy koncesji, Wykonawca zobowiązany jest złożyć wraz z ofertą następujące, aktualne na dzień składania ofert dokumenty:

- 1) odpis lub informację z Krajowego Rejestru Sądowego lub z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, w zakresie art. 32 ust. 2 pkt 4) ustawy o umowie koncesji, sporządzonych nie wcześniej niż 3 miesiące przed jej złożeniem, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub ewidencji;
- 2) aktualne informacje z Krajowego Rejestru Karnego w zakresie określonym w art. 32 ust. 1 pkt 1), 2) ustawy o umowie koncesji, wystawione nie wcześniej niż 6 miesięcy przed ich złożeniem;
- 3) zaświadczenia właściwego naczelnika urzędu skarbowego potwierdzającego, że Wykonawca nie zalega z opłacaniem podatków, wystawionego nie wcześniej niż 3 miesiące przed ich złożeniem, lub innego dokumentu potwierdzającego, że Wykonawca zawarł wiążące porozumienie z właściwym organem podatkowym w sprawie spłat tych należności wraz z ewentualnymi odsetkami lub grzywnami;
- 4) zaświadczenia albo innego dokumentu właściwej terenowej jednostki organizacyjnej Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub właściwego oddziału regionalnego lub właściwej placówki Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego

potwierdzającego, że Wykonawca nie zalega z opłacaniem składek na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne, wystawionego nie wcześniej niż 3 miesiące przed ich złożeniem, a w przypadku zalegania z opłacaniem składek na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne wraz z zaświadczeniem albo innym dokumentem, Zamawiający żąda złożenia dokumentów potwierdzających, że odpowiednio przed upływem terminu składania ofert Wykonawca dokonał płatności należnych składek na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne wraz odsetkami lub grzywnami lub zawarł wiążące porozumienie w sprawie spłat tych należności;

5) oświadczenia Wykonawcy o braku wydania wobec niego prawomocnego wyroku sądu lub ostatecznej decyzji administracyjnej o zaleganiu z uiszczaniem podatków, opłat lub składek na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne albo - w przypadku wydania takiego wyroku lub decyzji - dokumentów potwierdzających dokonanie płatności tych należności wraz z ewentualnymi odsetkami lub grzywnami lub zawarcie wiążącego porozumienia w sprawie spłat tych należności;

6) oświadczenia Wykonawcy o braku orzeczenia wobec niego tytułem środka zapobiegawczego zakazu ubiegania się o zamówienia publiczne.

7) odpisu lub informacji z Krajowego Rejestru Sądowego lub z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, w zakresie art. 32 ust. 2 pkt 1 ustawy o koncesji, sporządzonych nie wcześniej niż 3 miesiące przed ich złożeniem, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub ewidencji;

W przypadku wskazania przez Wykonawcę w Formularzu oferty dostępności dokumentów wskazanych w pkt. 1, w formie elektronicznej pod określonymi adresami internetowymi ogólnodostępnych i bezpłatnych baz danych, Zamawiający pobierze samodzielnie z tych baz danych dokumenty wskazane przez Wykonawcę.

4) oświadczenia o aktualności informacji zawartych w oświadczeniu, o którym mowa w rozdziale VI Podrozdział I ust. 1, w zakresie podstaw wykluczenia z postępowania wskazanych przez Zamawiającego sporządzone wg wzoru stanowiącego Załącznik nr 6 do OPZUK.

6.5.) Zasady składania przez wykonawców oświadczeń o spełnieniu kryterium kwalifikacji oraz braku podstaw wykluczenia

Oferent, którego oferta została uznana za najkorzystniejszą zobowiązany jest złożyć dokumenty w formie oryginału lub poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii.

SEKCJA VII – PROJEKTOWANE POSTANOWIENIA UMOWY KONCESJI

7.2.) Czy zamawiający wymaga, żeby grupa koncesjonariuszy, z którą zostanie zawarta umowa koncesji przyjęła określoną formę prawną?: Nie

7.4.) Zamawiający przewiduje możliwość zmian umowy koncesji: Nie

7.6.) Zamawiający przewiduje następujące wymagania związane z realizacją umowy koncesji

zatrudnienie przez koncesjonariusza lub jego podwykonawcę na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności wskazane przez zamawiającego w zakresie realizacji umowy koncesji

SEKCJA VIII – INFORMACJE DODATKOWE