

Niniejsze ogłoszenie w witrynie TED: <https://ted.europa.eu/udl?uri=TED:NOTICE:320005-2022:TEXT:PL:HTML>

**Polska-Warszawa: Roboty budowlane w zakresie domów opieki społecznej  
2022/S 114-320005**

**Ogłoszenie o zamówieniu**

**Roboty budowlane**

**Podstawa prawna:**

Dyrektywa 2014/24/UE

**Sekcja I: Instytucja zamawiająca**

**I.1) Nazwa i adresy**

Oficjalna nazwa: Powiat koszaliński reprezentowany przez pełnomocnika Grupa Doradcza Sienna Sp. z o.o.

Adres pocztowy: Bagatela 10 m. 3

Miejscowość: Warszawa

Kod NUTS: PL911 Miasto Warszawa

Kod pocztowy: 00-585

Państwo: Polska

Osoba do kontaktów: Piotr Dzierzanowski

E-mail: [przetargi@grupasienna.pl](mailto:przetargi@grupasienna.pl)

Tel.: +48 226547741

Faks: +48 226543131

**Adresy internetowe:**

Główny adres: [https://platformazakupowa.pl/pn/powiat\\_koszalin](https://platformazakupowa.pl/pn/powiat_koszalin)

**I.3) Komunikacja**

Nieograniczony, pełny i bezpośredni dostęp do dokumentów zamówienia można uzyskać bezpłatnie pod adresem: [https://platformazakupowa.pl/pn/powiat\\_koszalin](https://platformazakupowa.pl/pn/powiat_koszalin)

Więcej informacji można uzyskać pod adresem podanym powyżej

Oferty lub wnioski o dopuszczenie do udziału w postępowaniu należy przysyłać drogą elektroniczną za pośrednictwem: [https://platformazakupowa.pl/pn/powiat\\_koszalin](https://platformazakupowa.pl/pn/powiat_koszalin)

**I.4) Rodzaj instytucji zamawiającej**

Organ władzy regionalnej lub lokalnej

**I.5) Główny przedmiot działalności**

Ogólne usługi publiczne

**Sekcja II: Przedmiot**

**II.1) Wielkość lub zakres zamówienia**

**II.1.1) Nazwa:**

Budowa i wyposażenie domów pomocy społecznej

**II.1.2) Główny kod CPV**

45215210 Roboty budowlane w zakresie domów opieki społecznej

**II.1.3) Rodzaj zamówienia**

Roboty budowlane

**II.1.4) Krótki opis:**

Przedmiotem zamówienia jest realizacja przedsięwzięcia w formule partnerstwa publiczno-prywatnego polegająca na budowie infrastruktury i wyposażeniu Domu Pomocy Społecznej w Nowych Bielicach (dwa DPS dla 100 mieszkańców każdy), z funkcją mieszkalną i rehabilitacyjną odrębnie dla każdego DPS oraz Centrum Usług Wspólnych z funkcją administracyjno – gospodarczą (m. in. księgowość, pralnia, wspólna kuchnia – jednorazowo do max 400 posiłków), a następnie utrzymanie techniczne nowo wybudowanej infrastruktury przez okres eksploatacji oraz zapewnienie dostępności obiektu w zamian za wynagrodzenie w postaci opłaty za dostępność.

Wymagania zawarte we Wstępnym Opisie Przedmiotu Zamówienia będą przedmiotem dialogu z wykonawcami zaproszonymi do dialogu – nie stanowią ostatecznego zbioru wymagań Zamawiającego. W ramach dialogu będzie możliwość zadawania pytań oraz proponowania rozwiązań alternatywnych.

II.1.5) **Szacunkowa całkowita wartość**

II.1.6) **Informacje o częściach**

To zamówienie podzielone jest na części: nie

II.2) **Opis**

II.2.2) **Dodatkowy kod lub kody CPV**

70330000 Usługi zarządzania nieruchomościami na zasadzie bezpośredniej płatności lub umowy

II.2.3) **Miejsce świadczenia usług**

Kod NUTS: PL426 Koszaliński

Główne miejsce lub lokalizacja realizacji:

Powiat Koszaliński

II.2.4) **Opis zamówienia:**

1) Przedmiotem zamówienia jest budowa i wyposażenie budynku Domu Pomocy Społecznej w Nowych Bielicach dla osób somatycznie chorych (dwa DPS dla 100 mieszkańców każdy), z funkcją mieszkalną i rehabilitacyjną odrębnie dla każdego DPS oraz Centrum Usług Wspólnych z funkcją administracyjno – gospodarczą (m. in. księgowość, pralnia, wspólna kuchnia – jednorazowo do max 400 posiłków) do obsługi nowo wybudowanego DPS oraz istniejącego DPS dla osób dorosłych niepełnosprawnych intelektualnie oraz dzieci i młodzieży niepełnosprawnych intelektualnie, a następnie utrzymanie techniczne nowo wybudowanej infrastruktury przez okres eksploatacji oraz zapewnienie dostępności obiektu w zamian za wynagrodzenie w postaci opłaty za dostępność.

2) Celem budowy budynków Domu Pomocy Społecznej jest przejęcie przez nowo wybudowany Dom Pomocy Społecznej zadań wykonywanych przez DPS w Mielnie, Parsowie oraz Cetuniu oraz przejęcie zadań w zakresie obsługi administracyjno-finansowej, pralni oraz przygotowywania posiłków od istniejącego DPS w Nowych Bielicach przez utworzone Centrum Usług Wspólnych.

3) Zadaniem Wykonawcy jest:

a) Zaprojektowanie oraz wybudowanie budynków Domu Pomocy Społecznej,

b) Dostawa wyposażenia budynków,

c) Utrzymanie budynków w zgodzie z potrzebami Zamawiającego w okresie 20 lat,

4) Postępowanie prowadzone jest w trybie dialogu konkurencyjnego. Przedstawione w niniejszym dokumencie wymagania mają charakter wstępny i mogą ulec zmianie po przeprowadzeniu dialogu.

5) Zamawiający zlecił opracowanie Programów Funkcjonalno-Użytkowych: (1) zagospodarowania działki, (2) budowa CUW, (3) budowa budynków DPS. Dokumenty zostaną przekazane przed zaproszeniem do dialogu.

6) Zamawiający nie posiada obecnie wydanych decyzji administracyjnych dotyczących przedsięwzięcia.

7) Zamawiający zamierza złożyć wniosek o wydanie decyzji lokalizacyjnej i środowiskowej .

Informacje bardziej szczegółowe zawiera Opis Potrzeb i Wymagań (OPW)

II.2.5) **Kryteria udzielenia zamówienia**

Cena nie jest jedynym kryterium udzielenia zamówienia; wszystkie kryteria są wymienione tylko w dokumentacji zamówienia

II.2.6) **Szacunkowa wartość**

II.2.7) **Okres obowiązywania zamówienia, umowy ramowej lub dynamicznego systemu zakupów**

Okres w miesiącach: 276

Niniejsze zamówienie podlega wznowieniu: nie

II.2.9) **Informacje o ograniczeniu liczby zaproszonych kandydatów**

Przewidywana liczba kandydatów: 5

Obiektywne kryteria wyboru ograniczonej liczby kandydatów:

1. Zamawiający przewiduje po ocenie wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu dopuszczenie do udziału w dalszych etapach maksymalnie 5 wykonawców (z zastrzeżeniem postanowień pkt 4). W celu dokonania selekcji Zamawiający oceniać będzie spełnienie wymagań dot. zdolności technicznej lub zawodowej usługi, o której mowa w pkt IV.5.1. OPW lub robót budowlanych, o których mowa w pkt IV.5.4.. OPW
2. Wykonawca otrzymuje jeden punkt za wykazanie realizacji dodatkowej usługi (dla wymagań określonych w pkt IV.5.1. OPW) lub roboty budowlanej (dla wymagań określonych w pkt IV.5.4. OPW) ponad wymaganie minimalne. Za każdą drugą i kolejną wykazaną usługę/robotę wykonaną można otrzymać 1 punkt.
3. Po przyznaniu punktów wykonawcom, utworzona zostanie lista rankingowa. Pięciu wykonawców największej liczbie punktów zostanie zaproszonych do dialogu.
4. W przypadku zdobycia takiej samej liczby punktów przez kilku wykonawców, które prowadziłyby do zajęcia piątego miejsca na liście rankingowej jednocześnie przez kilku wykonawców, wszyscy wykonawcy znajdujący się w takiej sytuacji zostaną zaproszeni do dialogu.

II.2.10) **Informacje o ofertach wariantowych**

Dopuszcza się składanie ofert wariantowych: nie

II.2.11) **Informacje o opcjach**

Opcje: nie

II.2.13) **Informacje o funduszach Unii Europejskiej**

Zamówienie dotyczy projektu/programu finansowanego ze środków Unii Europejskiej: nie

II.2.14) **Informacje dodatkowe**

Czas etapu utrzymania wyniesie 20 do 25 lat.

**Sekcja III: Informacje o charakterze prawnym, ekonomicznym, finansowym i technicznym**

III.1) **Warunki udziału**

III.1.1) **Zdolność do prowadzenia działalności zawodowej, w tym wymogi związane z wpisem do rejestru zawodowego lub handlowego**

Wykaz i krótki opis warunków:

Zamawiający stosuje warunek udziału w postępowaniu dot. zdolności do występowania w obrocie gospodarczym; Wykonawca prowadzący działalność gospodarczą powinien być wpisany do rejestru działalności gospodarczej prowadzonego w kraju, w którym wykonawca ma siedzibę.

III.1.2) **Sytuacja ekonomiczna i finansowa**

Kryteria kwalifikacji zgodnie z dokumentami zamówienia

III.1.3) **Zdolność techniczna i kwalifikacje zawodowe**

Kryteria kwalifikacji zgodnie z dokumentami zamówienia

III.2) **Warunki dotyczące zamówienia**

III.2.2) **Warunki realizacji umowy:**

Warunki realizacji umowy zostaną doprecyzowane po przeprowadzeniu dialogu oraz przekazane wraz z zaproszeniem do składania ofert.

Zamawiający przewiduje możliwość wyrażenia zgody na zawarcie i wykonanie umowy o partnerstwie publiczno-prywatnym z zawiązaną po wyborze oferty najkorzystniejszej w celu realizacji przedsięwzięcia jednoosobową spółką partnera prywatnego albo spółką kapitałową, której jedynymi współnikami są partnerzy prywatni. Zgoda zostanie wyrażona pod warunkiem ustanowienia gwarancji finansowych przez wybranego wykonawcę na pełną wartość zobowiązania wynikającą z umowy oraz zapewnienia dostępu do potencjału technicznego i ekonomicznego wybranego wykonawcy.

#### **Sekcja IV: Procedura**

##### **IV.1) Opis**

##### **IV.1.1) Rodzaj procedury**

Dialog konkurencyjny

##### **IV.1.3) Informacje na temat umowy ramowej lub dynamicznego systemu zakupów**

##### **IV.1.8) Informacje na temat Porozumienia w sprawie zamówień rządowych (GPA)**

Zamówienie jest objęte Porozumieniem w sprawie zamówień rządowych: tak

##### **IV.2) Informacje administracyjne**

##### **IV.2.2) Termin składania ofert lub wniosków o dopuszczenie do udziału**

Data: 31/07/2022

##### **IV.2.3) Szacunkowa data wysłania zaproszeń do składania ofert lub do udziału wybranym kandydatom**

Data: 01/01/2023

##### **IV.2.4) Języki, w których można sporządzać oferty lub wnioski o dopuszczenie do udziału:**

Polski

##### **IV.2.6) Minimalny okres, w którym oferent będzie związany ofertą**

Okres w miesiącach: 3 (od ustalonej daty składania ofert)

#### **Sekcja VI: Informacje uzupełniające**

##### **VI.1) Informacje o powtarzającym się charakterze zamówienia**

Jest to zamówienie o charakterze powtarzającym się: nie

##### **VI.3) Informacje dodatkowe:**

Wzory wniosków i oświadczeń składanych przez Wykonawców, w tym wniosek o dopuszczenie do udziału w postępowaniu, znajdują się w cz. III Opisu Potrzeb i Wymagań.

##### **VI.4) Procedury odwoławcze**

##### **VI.4.1) Organ odpowiedzialny za procedury odwoławcze**

Oficjalna nazwa: Krajowa Izba Odwoławcza

Adres pocztowy: ul. Postępu 17a

Miejscowość: Warszawa

Kod pocztowy: 02-676

Państwo: Polska

Adres internetowy: [www.uzp.gov.pl](http://www.uzp.gov.pl)

##### **VI.4.3) Składanie odwołań**

Dokładne informacje na temat terminów składania odwołań:

1. Środki ochrony prawnej przysługują Wykonawcy oraz innemu podmiotowi, jeżeli ma lub miał interes w uzyskaniu zamówienia oraz poniósł lub może ponieść szkodę w wyniku naruszenia przez zamawiającego przepisów ustawy. Środki ochrony prawnej wobec ogłoszenia wszczynającego postępowanie o udzielenie

zamówienia oraz dokumentów zamówienia przysługują również organizacjom wpisanym na listę, o której mowa w art. 469 pkt 15 ustawy, oraz Rzecznikowi Małych i Średnich Przedsiębiorców.

2. Odwołanie przysługuje na:

- 1) niezgodną z przepisami ustawy czynność Zamawiającego, podjętą w postępowaniu o udzielenie zamówienia, w tym na projektowane postanowienie umowy;
- 2) zaniechanie czynności w postępowaniu o udzielenie zamówienia, do której Zamawiający był obowiązany na podstawie ustawy;

3. Odwołanie wnosi się w terminie:

- 1) 10 dni od dnia przekazania informacji o czynności zamawiającego stanowiącej podstawę jego wniesienia, jeżeli informacja została przekazana przy użyciu środków komunikacji elektronicznej,
- 2) 15 dni od dnia przekazania informacji o czynności zamawiającego stanowiącej podstawę jego wniesienia, jeżeli informacja została przekazana w sposób inny niż określony w pkt 1;

4. Odwołanie wobec treści ogłoszenia wszczynającego postępowanie o udzielenie zamówienia lub wobec treści dokumentów zamówienia wnosi się w terminie 10 dni od dnia publikacji ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Unii Europejskiej lub zamieszczenia dokumentów zamówienia na stronie internetowej.

5. Odwołanie w przypadkach innych niż określone w pkt 3 i 4 wnosi się w terminie 10 dni od dnia, w którym powzięto lub przy zachowaniu należytej staranności można było powziąć wiadomość o okolicznościach stanowiących podstawę jego wniesienia.

6. Na orzeczenie Izby oraz postanowienie Prezesa Izby, o którym mowa w art. 519 ust. 1 ustawy, stronom oraz uczestnikom postępowania odwoławczego przysługuje skarga do sądu. Skargę wnosi się do Sądu Okręgowego w Warszawie - sądu zamówień publicznych, za pośrednictwem Prezesa Izby, w terminie 14 dni od dnia doręczenia orzeczenia Izby lub postanowienia Prezesa Izby, o którym mowa w art. 519 ust. 1 ustawy, przesyłając jednocześnie jej odpis przeciwnikowi skargi.

7. Pozostałe zasady dot. środków ochrony prawnej zostały zawarte w Dziale IX ustawy.

VI.4.4) **Źródło, gdzie można uzyskać informacje na temat składania odwołań**

Oficjalna nazwa: Krajowa Izba Odwoławcza

Adres pocztowy: ul. Postępu 17A

Miejscowość: Warszawa

Kod pocztowy: 02-627

Państwo: Polska

Adres internetowy: [www.uzp.pl](http://www.uzp.pl)

VI.5) **Data wysłania niniejszego ogłoszenia:**

10/06/2022