

OGŁOSZENIE O KONCESJI NA USŁUGI

SEKCJA I: KONCESJODAWCA

I.

- 1) NAZWA (FIRMA) I ADRES: Województwo Podkarpackie, al. Łukasza Cieplińskiego 4, 35-010 Rzeszów, woj. podkarpackie, tel. 017 8501776, faks 017 8501701.

Adres strony internetowej koncesjodawcy: www.bip.podkarpackie.pl

I.

- 2) RODZAJ KONCESJODAWCY: Administracja samorządowa.

SEKCJA II: PRZEDMIOT KONCESJI

Nazwa nadana koncesji przez koncesjodawcę: Świadczenie usług polegających na organizacji imprez i zarządzaniu Centrum Wystawienniczo - Kongresowym Województwa Podkarpackiego.

Określenie przedmiotu koncesji oraz jej wartości: Przedmiotem koncesji jest świadczenie przez Koncesjonariusza kompleksowych usług w zakresie pozyskiwania i organizacji imprez (targi, wystawy, konferencje, sympozja etc.), zapewniających optymalne wykorzystanie potencjału niżej wymienionego obiektu Koncesjodawcy, a także w zakresie utrzymania i zarządzania tym obiektem zgodnie z jego przeznaczeniem. Obiekt, którym zarządzać będzie wybrany Koncesjonariusz i w którym odbywać się będą organizowane przez niego imprezy, zwany dalej również Obiektem, znajdujący się obecnie w budowie, zlokalizowany jest w pobliżu granic administracyjnych Rzeszowa, na terenie Podkarpackiego Parku Naukowo - Technologicznego, w sąsiedztwie lotniska regionalnego Rzeszów - Jasionka. Obiekt składa się z trzech kondygnacji o funkcjach wystawienniczych i kongresowych, wraz z zapleczem gastronomicznym, bankietowym i biurowym; w części podziemnej znajdzie się głównie część parkingowa oraz pomieszczenia techniczne i pomocnicze.

Szczegółowy opis Obiektu został udostępniony na stronie internetowej www.bip.podkarpackie.pl, w zakładce zamówienia publiczne/usługi. W ramach przedmiotu koncesji Koncesjonariusz zobowiązany będzie do: 1) pozyskiwania i organizacji imprez z wykorzystaniem Obiektu; 2) utrzymywania i zarządzania technicznego, eksploatacyjnego oraz komercyjnego Obiektem. Koncesjonariusz będzie świadczył usługi objęte koncesją na rzecz osób trzecich w imieniu własnym i na własną odpowiedzialność. Dodatkowe informacje dotyczące przedmiotu koncesji zawarte są w Opisie potrzeb i wymagań Koncesjodawcy, zamieszczonym w dalszej części ogłoszenia. Szczegółowy opis przedmiotu koncesji, jak również szczegółowy opis udostępnianej Koncesjonariuszowi infrastruktury oraz projekt umowy koncesji, zostaną ostatecznie ustalone po przeprowadzeniu negocjacji z zainteresowanymi podmiotami i przekazane im wraz z Opisem Warunków Koncesji. Zgodnie z założeniami Koncesjodawcy wykonywanie przedmiotu koncesji powinno odbywać się za wynagrodzeniem w postaci prawa do wykonywania usług, w tym pobierania korzyści. Jednocześnie Koncesjodawca dopuszcza ustalenie wynagrodzenia dla Koncesjonariusza również w postaci płatności, a decyzja w tym zakresie zostanie podjęta po przeprowadzeniu negocjacji. Ewentualna płatność Koncesjodawcy na rzecz Koncesjonariusza nie będzie jednak prowadziła do odzyskania całości związanych z wykonywaniem koncesji nakładów poniesionych przez Koncesjonariusza, a Koncesjonariusz ponosić będzie w zasadniczej części ryzyko ekonomiczne wykonywania koncesji. Wartość koncesji szacowana przez Koncesjodawcę zgodnie z art. 9 ust. 2 ustawy z dnia 9 stycznia 2009 r. o koncesji na roboty budowlane lub usługi (Dz. U. z 2009 r. Nr 19, poz. 101 z późn. zm.) (dalej jako Ustawa o koncesji na roboty budowlane lub usługi) wynosi od 60 do 112,5 mln złotych netto.

Opis potrzeb i wymagań koncesjodawcy / informacja o sposobie uzyskania opisu: Koncesjodawca oczekuje od Koncesjonariusza w szczególności:

- 1) pozyskiwania i organizacji imprez oraz zarządzania komercyjnego Obiektem, obejmujących w szczególności:
 - a) planowanie, wdrażanie, koordynowanie i nadzorowanie wszystkich spraw związanych z kreowaniem wizerunku Obiektu oraz innych działań promocyjnych dotyczących Obiektu;

- b) opracowywanie i przedstawianie z odpowiednim wyprzedzeniem planów dotyczących organizacji najważniejszych imprez;
 - c) pozyskiwanie najemców powierzchni znajdujących się w Obiekcie oraz utrzymywanie z nimi kontaktów;
 - d) zarządzanie powierzchniami wolnymi oraz powierzchnią reklamową w Obiekcie;
 - e) kontakty ze sponsorami, reklamodawcami i innymi instytucjami w ramach polityki informacyjnej i Public Relation (PR);
 - f) pozyskiwanie i organizację imprez mających miejsce w Obiekcie w sposób zapewniający wykorzystanie w jak największym stopniu potencjału Obiektu;
 - g) prowadzenie działalności Obiektu zgodnie z zasadami gospodarności oraz dobrego zarządzania, w oparciu o zasadę minimalizacji kosztów i maksymalizacji przychodów;
- 2) zarządzania technicznego (tj. gospodarczego) Obiektem - polegającego na jego utrzymaniu i zachowaniu w niepogorszonym stanie oraz zarządzania w zakresie funkcjonowania Obiektu obejmującego w szczególności:
- a) prowadzenie na bieżąco wszelkiej dokumentacji dotyczącej Obiektu;
 - b) niezwłoczne informowanie Koncesjodawcy o awariach bądź uszkodzeniach Obiektu;
 - c) umożliwienie usunięcia wad i awarii objętych udzielonymi gwarancjami jakości i rękojmią przez podmioty zobowiązane do ich usunięcia;
 - d) przygotowywanie i przeprowadzanie wszelkich przeglądów serwisowych, konserwacji, napraw i remontów Obiektu bądź nadzór nad podmiotami wykonującymi te czynności;
 - e) organizowanie usuwania szkodników, śniegu i lodu ze wszystkich powierzchni Obiektu;
 - f) zapewnianie dostaw mediów;
 - g) zapewnianie bezpieczeństwa funkcjonowania Obiektu poprzez zawarcie stosownych umów ubezpieczeń i zapewnienie ochrony;
 - h) zatrudnianie, nadzorowanie i kierowanie personelem niezbędnym do prowadzenia Obiektu;
 - i) zapewnianie wszystkich materiałów, narzędzi i sprzętów niezbędnych do funkcjonowania Obiektu;
- 3) zarządzanie rachunkowością i sprawozdawczością Obiektu polegające w szczególności na:

- a) sporządzaniu pisemnej inwentaryzacji wyposażenia Obiektu i przekazywaniu go Koncesjodawcy;
- b) sporządzaniu raportów z działalności Obiektu, obejmujących informacje w zakresie osiągniętych przychodów i poniesionych kosztów związanych z funkcjonowaniem Obiektu;
- c) prowadzeniu dokumentacji w zakresie rozliczeń z najemcami i użytkownikami Obiektu oraz dokonywanie windykacji tych płatności;
- d) prowadzeniu pełnej i rzetelnej dokumentacji, ksiąg i sprawozdań finansowych dotyczących prowadzonej działalności. Koncesjonariusz zobowiązany będzie w każdym roku wykonywania przedmiotu koncesji zorganizować określoną ilość imprez danego rodzaju oraz udostępnić Koncesjodawcy Obiekt (jego części) w wymiarze do 25 dni rocznie, bez prawa do odrębnego wynagrodzenia z tego tytułu. Zakres zadań Koncesjonariusza, które zostały określone w niniejszym ogłoszeniu, stanowił będzie przedmiot negocjacji i zostanie ostatecznie doprecyzowany w Opisie Warunków Koncesji przekazany kandydatom wraz z zaproszeniem do składania ofert.

Termin wykonania przedmiotu koncesji: Zawarcie umowy koncesji planowane jest na grudzień 2014 roku. Umowa zostanie zawarta na okres od 8 do 15 lat i określać będzie przypadki których zaistnienie spowoduje skrócenie bądź przedłużenie okresu jej obowiązywania.

SEKCJA III: INFORMACJE O CHARAKTERZE PRAWNYM, EKONOMICZNYM, FINANSOWYM I TECHNICZNYM

III. WARUNKI UDZIAŁU

Warunki udziału oraz opis sposobu dokonywania oceny spełniania warunków udziału w postępowaniu: W postępowaniu o zawarcie umowy koncesji mogą brać udział podmioty, które spełniają następujące warunki:

- 1) posiadają zdolność ekonomiczną i finansową, w tym:
 - a) posiadają środki finansowe lub zdolność kredytową na sumę nie mniejszą niż 1 mln (słownie: jeden milion) złotych;
 - b) posiadają ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności na kwotę nie mniejszą niż 5 mln (słownie: pięć milionów) złotych;

2) posiadają kwalifikacje techniczne lub zawodowe (niezbędną wiedzę i doświadczenie, potencjał techniczny, osoby zdolne do wykonania przedmiotu koncesji), w tym:

a) w okresie ostatnich 3 lat przed upływem terminu składania wniosków o zawarcie umowy koncesji, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy, to w tym okresie, zarządzają lub zarządzali, nieprzerwanie przez okres minimum jednego roku, co najmniej jednym obiektem o powierzchni użytkowej minimum 10 (słownie: dziesięć) tys. m² i rozbudowanej infrastrukturze technicznej (tj. posiadającym w szczególności systemy klimatyzacji, systemy wentylacji, DSO, instalacje niskoprężowe),

b) w okresie ostatnich 3 lat przed upływem terminu składania wniosków o zawarcie umowy koncesji, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy, to w tym okresie, zorganizowali co najmniej 20 imprez masowych w rozumieniu ustawy z dnia 20 marca 2009 roku o bezpieczeństwie imprez masowych;

3) posiadają uprawnienia do wykonywania określonej działalności lub czynności, jeżeli ustawy nakładają obowiązek posiadania takich uprawnień;

4) spełniają wymóg niekaralności, o którym mowa w art. 13 ust. 1 pkt 4) Ustawy o koncesji na roboty budowlane lub usługi, tj. niekaralności zainteresowanego podmiotu albo wspólnika, partnera, komplementariusza, członka zarządu zainteresowanego podmiotu, za przestępstwo popełnione w związku z postępowaniem o zawarcie umowy koncesji lub postępowaniem o udzielenie zamówienia publicznego, przestępstwo przeciwko prawom osób wykonujących pracę zarobkową, przestępstwo przekupstwa, przestępstwo przeciwko obrotowi gospodarczemu lub inne przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych, a także za przestępstwo skarbowe lub przestępstwo udziału w zorganizowanej grupie albo związku mających na celu popełnienie przestępstwa lub przestępstwa skarbowego. Ocena spełniania wskazanych wyżej warunków udziału w postępowaniu będzie dokonywana metodą spełnia/nie spełnia. Oferent, w zakresie spełniania warunków określonych w pkt. 1) - 3) powyżej, może polegać na zdolności innych podmiotów, niezależnie od charakteru prawnego łączących go z nimi powiązań. Oferent przedstawia w tym celu stosowne zobowiązania tych podmiotów w zakresie realizacji koncesji.

Informacja o oświadczeniach do których złożenia obowiązany jest zainteresowany podmiot, który składa wniosek o zawarcie umowy koncesji: Zainteresowany podmiot składa wniosek o zawarcie umowy koncesji (zwany dalej również Wnioskiem) zawierający co najmniej:

- 1) oświadczenie o zgłoszeniu udziału w postępowaniu o zawarcie umowy koncesji,
- 2) oświadczenie o spełnianiu warunków udziału w postępowaniu opisanych w niniejszym ogłoszeniu,

3) oświadczenie, że nie ogłoszono jego upadłości i nie otwarto jego likwidacji. W przypadku niezłożenia przez zainteresowany podmiot oświadczeń, o których mowa wyżej, lub złożenia ich w niepełnym zakresie, Koncesjodawca informuje go o nieprzyjęciu Wniosku. Wniosek powinien zostać sporządzony zgodnie z wzorem dostępnym na stronie internetowej www.bip.podkarpackie.pl, w zakładce zamówienia publiczne/usługi. Do Wniosku należy dołączyć dokumenty potwierdzające, że osoba(y) podpisująca(e) Wniosek jest upoważniona do reprezentowania zainteresowanego podmiotu (np. aktualny odpis z właściwego rejestru). Jeżeli zainteresowany podmiot działa przez pełnomocnika do Wniosku należy załączyć pełnomocnictwo w formie oryginału lub poświadczonej notarialnie kopii. Wniosek należy umieścić w kopercie oznaczonej w następujący sposób: Urząd Marszałkowski Województwa Podkarpackiego Al. Łukasza Cieplińskiego 4, 35 - 010 Rzeszów (pok. nr 207) wniosek o zawarcie umowy koncesji na Świadczenie usług polegających na organizacji imprez i zarządzaniu Centrum Wystawienniczo - Kongresowym Województwa Podkarpackiego.

Informacja o dokumentach składanych przez oferenta, którego oferta została uznana za najkorzystniejszą albo oferenta, który złoży najkorzystniejszą ofertę spośród pozostałych ofert, o którym mowa w art. 21 ust. 3 ustawy z dnia 9 stycznia 2009 r. o koncesji na roboty budowlane lub usługi, w celu potwierdzenia spełniania warunków udziału w postępowaniu: Oferent - w celu potwierdzenia spełniania warunków udziału w postępowaniu - zobowiązany będzie przedłożyć następujące dokumenty:

- 1) informację banku lub spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej potwierdzającą wysokość posiadanych środków finansowych lub zdolność kredytową Oferenta, wystawioną nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania wniosków o zawarcie umowy koncesji;

2) opłaconą polisę, a w przypadku jej braku, inny dokument potwierdzający, że Oferent jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności;

3) wykaz wykonanych, a w przypadku świadczeń okresowych lub ciągłych również wykonywanych, usług, w okresie ostatnich trzech lat przed upływem terminu składania wniosków o zawarcie umowy koncesji, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie, wraz z podaniem ich wartości, przedmiotu, dat wykonania i podmiotów, na rzecz których usługi zostały wykonane, oraz załączeniem dowodów, czy zostały wykonane lub są wykonywane należycie; wzór wykazu usług zostanie ustalony przez Koncesjodawcę w Opisie Warunków Koncesji;

4) aktualne informacje z Krajowego Rejestru Karnego w zakresie określonym w art. 13 ust. 1 pkt 4) Ustawy o koncesji na roboty budowlane lub usługi, wystawione nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania wniosków o zawarcie umowy koncesji. Uwaga! Jeżeli Oferent to grupa podmiotów ubiegających się wspólnie o zawarcie umowy koncesji należy złożyć stosowne informacje dla każdego z tych podmiotów. Jeżeli Oferent lub osoby wskazane w art. 13 ust. 1 pkt 4) Ustawy o koncesji na roboty budowlane lub usługi mają siedzibę lub miejsce zamieszkania poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej i w związku z tym nie jest możliwe uzyskanie w odniesieniu do nich stosownej informacji z Krajowego Rejestru Karnego, Oferent zamiast odpowiednich dokumentów, o których mowa na początku niniejszego punktu, składa w odniesieniu do Oferenta lub takich osób inne, właściwe według prawa danego kraju, dokumenty potwierdzające ich niekaralność w zakresie określonym w art. 13 ust. 1 pkt 4) Ustawy o koncesji na roboty budowlane lub usługi, wystawione nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania wniosków o zawarcie umowy koncesji. Uwaga! Dokumenty, o których mowa w punktach 1) - 4) powyżej, muszą potwierdzać sytuację Oferenta (spełnianie przez niego warunków udziału w postępowaniu) nie później niż na dzień składania Wniosku. Dokumenty sporządzone w języku obcym są składane wraz z tłumaczeniem na język polski, poświadczonym przez Oferenta. Dokumenty są składane w formie oryginału lub kopii poświadczonych za zgodność z oryginałem przez Oferenta. Uwaga! Jeżeli w przedstawionych dokumentach będą podane wartości w walucie innej niż PLN, zostaną one przeliczone na PLN (w celu oceny spełniania warunków udziału w postępowaniu) według kursu średniego NBP danej waluty z dnia, w którym ukazało się niniejsze ogłoszenie. Jeżeli z jakiegokolwiek uzasadnionej przyczyny Oferent,

którego oferta została uznana za najkorzystniejszą, nie może przedstawić dokumentów wymaganych przez Koncesjodawcę, może udowodnić swą sytuację ekonomiczną i finansową za pomocą każdego innego dokumentu, który Koncesjodawca uzna za odpowiedni.

SEKCJA IV: PROCEDURA

IV.1) WADIUM

Wysokość i tryb wniesienia wadium:

1. Każdy Kandydat zaproszony przez Koncesjodawcę do złożenia oferty i składający ofertę jest zobowiązany do wniesienia wadium w wysokości 50.000 (słownie: pięćdziesiąt tysięcy) złotych.

2. Wadium może być wniesione w formie:

a) pieniężnej - na rachunek bankowy Koncesjodawcy prowadzony przez Bank BPS S.A. o numerze 04 1930 1389 2700 0701 4802 0004 (za datę wniesienia wadium w tej formie uważa się datę wpływu środków pieniężnych na konto Koncesjodawcy),

b) poręczenia bankowego lub poręczenia spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej, z tym, że poręczenie kasy jest zawsze poręczeniem pieniężnym,

c) gwarancji bankowej,

d) gwarancji ubezpieczeniowej,

e) poręczeń udzielanych przez podmioty, o których mowa w art. 6b ust. 5 pkt 2 ustawy z dnia 9 listopada 2000 r. o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości (Dz. U. z 2007 r. Nr 42, poz. 275 z późn. zm.).

3. Wadium (niezależnie od jego formy) musi zostać wniesione przed upływem terminu składania ofert.

4. Wadium wnoszone w formie innej niż pieniężna musi zostać wniesione do Urzędu Marszałkowskiego Województwa Podkarpackiego, pokój nr 207, od poniedziałku do piątku w godzinach 7:30 - 15:30.

5. W przypadku składania wadium w formie gwarancji musi ona być co najmniej gwarancją bezwarunkową, nieodwołalną, niepodlegającą przeniesieniu na rzecz osób trzecich i płatną na pierwsze żądanie Koncesjodawcy.

6. Gwarancje i poręczenia winny zawierać (oprócz elementów właściwych dla każdej formy określonych przepisami prawa): nazwę i adres Koncesjodawcy, oznaczenie (numer referencyjny i nazwę) postępowania, termin ważności wadium (co najmniej odpowiadający ważności oferty) oraz przesłanki utraty wadium.

7. Koncesjodawca zwraca niezwłocznie wadium jeżeli:
- a) upłynął termin związania ofertą;
 - b) postępowanie o zawarcie umowy koncesji zostało odwołane;
 - c) zawarto umowę koncesji.
8. Koncesjodawca zwróci niezwłocznie wadium na wniosek Oferenta:
- a) który wycofał ofertę przed upływem terminu składania ofert;
 - b) którego oferta nie została dopuszczona do oceny i porównania.
9. Koncesjodawca zatrzymuje wadium jeżeli:
- a) zawarcie umowy koncesji stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie Oferenta;
 - b) Oferent nie przedłożył na wezwanie dokumentów potwierdzających spełnianie warunków udziału w postępowaniu;
 - c) Oferent, którego oferta została wybrana, odmówił podpisania umowy koncesji.

IV.2) KRYTERIA OCENY OFERT

Kryteria:

1. czas trwania koncesji
2. wysokość płatności oczekiwanej przez Koncesjonariusza od Koncesjodawcy za rok wykonywania przedmiotu koncesji
3. wysokość opłaty należnej Koncesjonariuszowi za dzień korzystania z Obiektu przez Koncesjodawcę (ponad limit dni przewidziany w umowie koncesji)

IV.3) WARUNKI UZNANIA OFERTY ZA NIEODPOWIADAJĄCĄ WYMAGANIOM KONCESJODAWCY SKUTKUJĄCE NIEDOPUSZCZENIEM OFERT DO OCENY I PORÓWNANIA

Koncesjodawca uzna ofertę za nieodpowiadającą jego wymaganiom i nie dopuści jej do oceny i porównania jeśli:

- 1) treść oferty jest niezgodna z Ustawą o koncesji na roboty budowlane lub usługi;
- 2) treść oferty jest niezgodna z treścią Opisu Warunków Koncesji;
- 3) treść oferty nie spełnia wymagań dla realizacji przedsięwzięcia w trybie koncesji;
- 4) oferta została złożona przez osoby nienależycie umocowane;
- 5) oferta została złożona przez podmiot niezaproszony do składania ofert;
- 6) oferta została złożona po upływie terminu składania ofert;

- 7) oferta nie została zabezpieczona wymaganym wadium;
- 8) złożenie oferty stanowi czyn nieuczciwej konkurencji w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji.


IV.4) OKOLICZNOŚCI UZASADNIAJĄCE ODWOŁANIE POSTĘPOWANIA

Postępowanie o zawarcie umowy koncesji może zostać odwołane w przypadku:

- 1) nie złożenia w terminie żadnego wniosku o zawarcie umowy koncesji, albo gdy wszystkie złożone wnioski nie będą spełniać wymagań określonych w ogłoszeniu;
- 2) gdy wszyscy kandydaci, którzy zostali zaproszeni do negocjacji, nie przystąpili do nich;
- 3) gdy wszyscy kandydaci, którzy biorą udział w negocjacjach, oświadczyli, że nie złożą oferty (że rezygnują z udziału w postępowaniu);
- 4) nie złożenia żadnej oferty;
- 5) gdy żadna ze złożonych ofert nie zostanie dopuszczona do oceny i porównania;
- 6) gdy Oferent, którego oferta została uznana za najkorzystniejszą, uchyla się od zawarcia umowy koncesji, w szczególności nie złożył w terminie wskazanym przez Koncesjodawcę dokumentów potwierdzających spełnianie warunków udziału w postępowaniu, a nie będzie zachodziła okoliczność, o której mowa w art. 21 ust. 3 Ustawy o koncesji na roboty budowlane lub usługi;
- 7) wystąpienia okoliczności powodujących, że prowadzenie tego postępowania nie leży w interesie publicznym lub w interesie Koncesjodawcy;
- 8) gdy postępowanie obciążone jest wadą uniemożliwiającą zawarcie ważnej umowy koncesji.

IV.5) INFORMACJE ADMINISTRACYJNE

Miejsce i termin składania wniosków o zawarcie umowy koncesji: 20.10.2014 godzina 10:00, miejsce: Urząd Marszałkowski Województwa Podkarpackiego, Al. Łukasza Ciepłińskiego 4, 35 - 010 Rzeszów, pokój nr 207.

WICEMARSZAŁEK WOJEWÓDZTWA

Lucjan Kuźniar