

„ ZAPYTANIE OFERTOWE ”**Na zadanie oznaczone sygnaturą GN.271.137.2017.II**

Zgodnie z art.4 pkt 8 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 roku - Prawo zamówień publicznych (Dz. U. 2017 r., poz. 1579, z późn. zm.) - ustawy nie stosuje się, gdyż wartość zamówienia nie przekracza wyrażonej w złotych równowartości 30.000 euro.

PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

Przedmiotem zamówienia jest obsługa prawna inwestycji realizowanej przy udziale inwestora zewnętrznego, polegającej na wzniesieniu i uruchomieniu obiektu do spędzania czasu wolnego wraz z infrastrukturą towarzyszącą, prowadzona w imieniu i na rzecz Gminy Miasta Kołobrzeg, z uwzględnieniem szczególnej dbałości o jej interesy oraz bezpieczeństwo prawne i finansowe tego Przedsięwzięcia.

Dział 700,
Rozdział 70005,
§ 4300,
Pozycja 1000
CPV 79130000-4 usługi prawne i notarialne.
Nr wniosku 3097/LW/2017/GN

1. Zamawiający nie dopuszcza składania ofert częściowych
2. Zamawiający nie dopuszcza składania ofert wariantowych

PODSTAWOWE ZAŁOŻENIA

1. Rada Miasta Kołobrzeg w uchwale NR XXXIV/497/17 z dnia 14 lipca 2017 r. w sprawie wybudowania obiektu spędzania czasu wolnego w Kołobrzegu zadeklarowała, iż podejmie wszelkie starania w celu wybudowania wielofunkcyjnego obiektu spędzania czasu wolnego na nieruchomościach miejskich położonych przy ul. Wschodniej w Kołobrzegu, powierzając wykonanie uchwały Prezydentowi Miasta Kołobrzeg.
2. Inwestycja, zwana dalej „Przedsięwzięciem”, ma polegać na budowie obiektu spędzania czasu wolnego w Kołobrzegu, składającego się z oceanarium, centrum wystawienniczo-kongresowego, tropikalnej laguny, a w dalszej kolejności takich elementów uzupełniających jak galeria spa, galeria medyczna, klinika medyczna, różnorodne atrakcje zewnętrzne, obiekty krótkotrwałego zakwaterowania. Przedsięwzięcie ma być zlokalizowane w Kołobrzegu przy ul. Wschodniej, w obrębie terenu obejmującego działkę nr 26 oraz części działek nr 25/4 i 28 położonych w obrębie ewidencyjnym nr 6, o powierzchni łącznej ok. 14 ha, pozostających w zasobie nieruchomości Gminy Miasto Kołobrzeg.
3. Celem Przedsięwzięcia jest zwiększenie atrakcyjności oferty turystycznej Kołobrzegu poprzez stworzenie obiektu spędzania czasu wolnego stanowiącego całoroczną atrakcję turystyczną pozwalającą na znaczące wydłużenie sezonu turystycznego miasta i regionu.
4. Nieruchomości przewidziane do realizacji Przedsięwzięcia stanowią własność Gminy Miasto Kołobrzeg i objęte są miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg – Uzdrowisko Wschód, przyjętym Uchwałą Nr XVIII/242/08 Rady Miasta Kołobrzeg z dnia 18 lutego 2008 r., ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 9 maja 2008 r., Nr 47, pod poz. 1021. Na rysunku tego planu przedmiotowa część ww. nieruchomości położona jest na terenie oznaczonym symbolem 15ZP teren zieleni urządzonej, dla którego ustalono w zakresie funkcji:
 - funkcję podstawową zieleni urządzonej – park leśny,
 - funkcję uzupełniającą usługi sportu i rekreacji,i gdzie ustalono:
 - 1) w zakresie zabudowy:

- dopuszczenie lokalizacji „aquaparku” jako zespołu usytuowanych w zieleni obiektów odkrytych, urządzeń rekreacyjnych typu: pływalnie i baseny kąpielowe, zjeżdżalnie, brodziki, tarasy dla kąpeli słonecznych, plenerowe urządzenia sportowo-rekreacyjne, boiska do gier małych,
 - dopuszczenie lokalizacji jednokondygnacyjnych obiektów kubaturowych wyłącznie dla obsługi użytkowników „aquaparku”, tj.: szatni, sanitariatów, zaplecza administracyjno-socjalnego, zespołu ratowniczo-medycznego, małej gastronomii o sumarycznej powierzchni zabudowy nie przekraczającej 750 m²,
 - możliwość lokalizacji obiektów małej architektury,
 - wejście do „aquaparku” zrealizowane w formie akcentu urbanistycznego;
- 2) w zakresie zieleni:

- urządzenie terenu w formie naturalnego kompleksu leśno-parkowego z wykorzystaniem istniejących, wartościowych grup zieleni,
- suma powierzchni utwardzonych nie może przekroczyć 8000 m²,
- nakaz urządzenia naturalnych polan do gier i zabaw,
- obowiązek zachowania wszystkich naturalnych form ukształtowania terenu.

Aktualnie prowadzona jest na mocy Uchwały Nr XXXIII/453/13 Rady Miasta Kołobrzeg z dnia 5 czerwca 2013 r. procedura zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg – Uzdrawisko Wschód dla terenu położonego pomiędzy ulicami Przesmyk a Wschodnią. Ponadto Rada Miasta Kołobrzeg Uchwałą Nr XXXV/518/17 z dnia 13 września 2017 r. przystąpiła do sporządzania zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kołobrzeg, przyjętego Uchwałą Nr XXXIV/466/13 Rady Miasta Kołobrzeg z dnia 12 czerwca 2013 r., dla terenu działek nr 16/3, 16/4, 16/5, 25/2, 25/3, 26 oraz części działek nr 25/4 i 28 w obrębie 6 przy ul. Przesmyk i ul. Wschodniej. Celem tych zmian jest określenie innych niż dotychczas, korzystniejszych i odpowiadających zamierzeniom inwestycyjnym Gminy Miasto Kołobrzeg, kierunków i wskaźników dotyczących zagospodarowania oraz użytkowania terenów.

5. Podstawowe założenia realizacji Przedsięwzięcia:

- 1) Realizacja Przedsięwzięcia nastąpi we współdziałaniu z inwestorem zewnętrznym.
- 2) Wkład Gminy Miasto Kołobrzeg w realizację Przedsięwzięcia będzie polegał wyłącznie na udostępnieniu nieruchomości na ten cel przewidzianych, nie przewiduje się wniesienia przez Gminę wkładu finansowego.
- 3) Gmina Miasto Kołobrzeg winna zachować wpływ i nadzór nad realizacją Przedsięwzięcia do czasu jego zakończenia w proporcji odpowiedniej do wartości nieruchomości wykorzystanej na ten cel.
- 4) Po uruchomieniu obiektów przewidzianych do realizacji w pierwszej kolejności winno nastąpić ostateczne przeniesienie własności nieruchomości w części wykorzystanej na ten cel na podmiot odpowiadający za ich prowadzenie.

SZCZEGÓŁOWY OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

W celu realizacji Przedsięwzięcia konieczne jest wyłonienie podmiotu zapewniającego jego kompleksową obsługę prawną i organizacyjną obejmującą w szczególności:

1. Przedstawienie prawnych możliwości realizacji Przedsięwzięcia z udziałem inwestora prywatnego na nieruchomościach stanowiących własność Gminy Miasto Kołobrzeg oraz analizy każdego z przedstawionych wariantów, ze szczególnym uwzględnieniem zagrożeń interesów ekonomicznych i wizerunkowych będących udziałem Gminy Miasta Kołobrzeg w związku z wyborem poszczególnych wariantów. Analiza winna również przewidywać prawne możliwości rezygnacji Gminy Miasta Kołobrzeg z realizacji Przedsięwzięcia w przypadku nie wywiązywania się inwestora prywatnego z przyjętych zobowiązań, lub gdy z innych przyczyn realizacja Przedsięwzięcia nie będzie korzystna dla Gminy.
2. Przygotowanie szczegółowej analizy korzyści i zagrożeń dla każdego z przedstawionych wariantów realizacji Przedsięwzięcia.

- Po wyborze przez Gminę jednego z przedstawionych wariantów realizacji Przedsięwzięcia, przygotowanie wszelkich dokumentów formalnych niezbędnych do przeprowadzenia procedury zmierzającej do wyłonienia inwestora prywatnego i przeprowadzenie tej procedury w imieniu Gminy.
- Po wyłonieniu inwestora prywatnego przygotowanie wszelkich dokumentów formalnych niezbędnych do realizacji Przedsięwzięcia z udziałem inwestora prywatnego i ustalających warunki tej realizacji.
- Reprezentowanie Gminy Miasto Kołobrzeg w trakcie realizacji Przedsięwzięcia w sposób zapewniający jego prawidłową realizację i należyte zabezpieczenie interesów Gminy.
- Bieżące doradztwo prawne i podatkowe na rzecz Gminy Miasto Kołobrzeg w zakresie niezbędnym do realizacji Przedsięwzięcia przez cały okres współpracy.

WYMAGANIA

- Wykonawca musi wykazać, że dysponuje lub będzie dysponował osobą/osobami posiadającymi uprawnienia do wykonywania zawodu adwokata lub radcy prawnego zgodnie z ustawą z dnia 26 maja 1982 r. Prawo o adwokaturze (tj. Dz. U. z 2016 r., poz. 1999 z późniejszymi zmianami) lub ustawą z dnia 6 lipca 1982 r. o radcach prawnych (tj. Dz. U. z 2017 r., poz. 1870) lub prawnika zagranicznego w rozumieniu ustawy z dnia 5 lipca 2002 r. o świadczeniu przez prawników zagranicznych pomocy prawnej w Rzeczypospolitej Polskiej (tj. Dz. U. z 2016 r., poz. 1874).
- Wykonawca zobowiązany będzie do:
 - Wykonywania obsługi prawnej w sposób zapewniający rzetelną realizację wykonanie przedmiotu zamówienia, przy zachowaniu wszelkiej staranności wynikającej z wiedzy prawniczej i zasad etyki zawodowej,
 - Zachowania w tajemnicy wszelkich informacji uzyskanych u Zamawiającego w związku z wykonaniem na jego rzecz obsługi prawnej w zakresie przedmiotu zamówienia i zagadnień z nim związanych, bezpośrednio i pośrednio.

TERMIN WYKONANIA ZAMÓWIENIA

Termin realizacji zamówienia określa się na: od momentu podpisania umowy na obsługę prawną Przedsięwzięcia objętego niniejszym zapytaniem ofertowym, do momentu zakończenia tego Przedsięwzięcia. Za zakończenie Przedsięwzięcia należy rozumieć przeniesienie własności nieruchomości w części wykorzystanej na jego realizację na podmiot odpowiedzialny za prowadzenie działalności w wybudowanych obiektach o ile Gmina nie podejmie decyzji o wcześniejszej rezygnacji z realizacji Przedsięwzięcia.

TERMIN ZWIĄZANIA OFERTA

Oferenci pozostają związani ofertą w terminie do 60 dni od momentu prawomocnego wyboru Wykonawcy zadania, nie później jak do daty podpisania umowy na realizację Przedsięwzięcia.

OPIS SPOSOBU PRZYGOTOWANIA OFERTY

- Każdy Wykonawca może złożyć tylko jedną ofertę, z zachowaniem formy pisemnej, w języku polskim, w sposób zapewniający jej czytelność i podpisaną przez osobę upoważnioną. Podpis powinien być złożony wraz z imienną pieczętą.
- Cena oferty netto i brutto przedstawiona przez Wykonawcę w walucie polskiej musi obejmować wszystkie koszty związane z realizacją zamówienia oraz będzie ceną niezmienną do końca jej realizacji. Wszystkie kwoty należy podać z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku.
- Oferta winna uwzględniać możliwość zakończenia współpracy pomiędzy stronami na skutek niezaakceptowania przez Gminę żadnego z przedstawionych wariantów realizacji Przedsięwzięcia oraz na skutek niewyłonienia inwestora prywatnego. W związku z tym cena oferty winna być wskazana w rozbiciu na trzy etapy realizacji zadania: etap I obejmujący zadania opisane w pkt 1-2 szczegółowego opisu zamówienia, etap II obejmujący zadania opisane w pkt 3 i etap III obejmujący zadania opisane w pkt 4-5 szczegółowego opisu zamówienia.
- Wykonawca w ofercie winien wskazać preferowany przez siebie sposób zapłaty za przedmiot zamówienia.

5. Wykonawca w ofercie winien wskazać zrealizowane przy swoim udziale podobne projekty stanowiące potwierdzenie posiadanego doświadczenia w zakresie koniecznym do oceny oferty wraz z dołączeniem rekomendacji zamawiającego.
6. Wykonawca w ofercie winien, w miarę możliwości szczegółowo, opisać zakres czynności, jakie przewiduje do zrealizowania w ramach wykonania przedmiotu zamówienia.
7. Wykonawca w ofercie winien wskazać wysokość sumy ubezpieczenia w opłaconej polisie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej przez siebie działalności.
8. Wszelkie poprawki lub zmiany w tekście oferty muszą być naniesione w sposób umożliwiający odczytanie błędnego tekstu, tj. – przekreślone, datowane i parafowane własnoręcznie przez osobę podpisującą ofertę.
9. Każda strona oferty powinna być podpisana przez osobę uprawnioną do podpisywania oferty, przy czym Wykonawca może nie podpisywać stron niezapisanych.
10. Dokumenty składające się na ofertę mogą być złożone w oryginale lub kserokopii potwierdzonej za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę.
11. Każdy dokument składający się na ofertę musi być czytelny.
12. Każda poprawka w ofercie pod rygorem odrzucenia oferty musi być podpisana przez osobę uprawnioną do podpisywania oferty.
13. Wszelkie poprawki dokonane w treści oferty (przed jej złożeniem) powinny być opatrzone podpisem osoby podpisującej ofertę. Jeżeli oferta jest podpisana przez pełnomocnika, pełnomocnictwo do podpisania oferty winno być dołączone do oferty, o ile nie wynika ono z dokumentów załączonych do oferty. Brak podpisu powoduje uznanie poprawki za nieistniejącą.
14. Oferta musi być podpisana przez Wykonawcę. Zamawiający zaleca, aby ofertę podpisano zgodnie z zasadami reprezentacji wskazanymi we właściwym rejestrze lub ewidencji działalności gospodarczej. Jeżeli osoba/osoby podpisująca/podpisujące ofertę działa/działają na podstawie pełnomocnictwa, to pełnomocnictwo to musi w swej treści jednoznacznie wskazywać uprawnienie do podpisania oferty. Pełnomocnictwo to musi zostać dołączone do oferty i musi być złożone w oryginale lub kopii poświadczonej za zgodność z oryginałem.
15. Ofertę (wraz z załącznikami) należy umieścić w zamkniętej kopercie. Koperta powinna być nieprzezroczysta i zabezpieczona przed otwarciem w taki sposób, aby nie budziło to żadnych wątpliwości co do możliwości jej wcześniejszego otwarcia lub ujawnienia treści oferty przez osoby nieupoważnione. Koperta będzie zaadresowana na adres Zamawiającego, a ponadto będzie posiadać oznaczenie:
**„Zapytanie ofertowe: Obsługa prawna inwestycji polegającej na budowie obiektu spędzania czasu wolnego wraz z infrastrukturą towarzyszącą w Kołobrzegu. GN.271.137.2017.II
Nie otwierać przed dniem 17 listopada 2017 roku do godz. 10⁰⁰”**
16. W wewnętrznej kopercie poza nazwą postępowania musi być podana nazwa i dokładny adres wraz z numerami telefonów Wykonawcy.
17. Koszty opracowania i dostarczenia oferty oraz uczestnictwa w niniejszym postępowaniu obciążają wyłącznie Wykonawcę.

OSOBY UPRAWNIONE DO KONTAKTU Z WYKONAWCAMI

Osobami uprawnionymi do bezpośredniego kontaktowania się z Wykonawcami są :

- ✓ w sprawach formalno- prawnych:
Pan Maciej Dziurko, Radca Prawny, telefon 94 35 51 520, e-mail: m.dziurko@um.kolobrzeg.pl
- ✓ w sprawach merytorycznych:
Pani Ewa Pyjek, Z-ca Naczelnika Wydziału Gospodarki Nieruchomościami, telefon 94 35 51 562, e-mail: e.pyjek@um.kolobrzeg.pl

MIEJSCE I TERMIN SKŁADANIA OFERT

Oferty należy składać **do dnia 17 listopada 2017 roku do godz. 10⁰⁰**

Oferty przesłane bądź złożone po terminie nie będą uwzględniane. Decyduje data i godzina wpływu do Zamawiającego.

- ✓ poczta na adres:
Urząd Miasta Kołobrzeg ,
Wydział Gospodarki Nieruchomościami,
ul. Ratuszowa 13, 78-100 Kołobrzeg
- lub
- ✓ osobiście w:
Sekretariacie Prezydenta Miasta Kołobrzeg,
Urząd Miasta Kołobrzeg
ul. Ratuszowa 13, 78-100 Kołobrzeg

MIEJSCE I TERMIN OTWARCIA OFERT

Urząd Miasta Kołobrzeg, ul. Ratuszowa 13, 78-100 Kołobrzeg **17 listopada 2017 roku godz. 11⁰⁰**

W toku badania i oceny ofert Zamawiający może żądać od Oferentów wyjaśnień dotyczących złożonych ofert.

OPIS KRYTERIÓW, KTÓRYMI ZAMAWIAJĄCY BĘDZIE SIĘ KIEROWAŁ PRZY WYBORZE OFERTY

Zamawiający dokona oceny ofert na podstawie następujących kryteriów :

1. Cena podana w rozbiciu na trzy etapy realizacji zadania: etap I obejmujący zadania opisane w pkt 1-2 szczegółowego opisu zamówienia, etap II obejmujący zadania opisane w pkt 3 i etap III obejmujący zadania opisane w pkt 4-5 szczegółowego opisu zamówienia.
2. Kompleksowość realizacji zadania potwierdzona szczegółowym zakresem czynności realizowanych w ramach zadania dołączonym do oferty.
3. Doświadczenie w zakresie realizacji podobnych projektów.
4. Dyspozycyjność w zakresie kontaktu w siedzibie Zamawiającego.
5. Wysokość sumy ubezpieczenia w opłaconej polisie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej przez Wykonawcę działalności.

POZOSTAŁE INFORMACJE

Zamawiający informuje, że:

1. Niniejsze zapytanie nie stanowi oferty w myśl art. 66 Kodeksu Cywilnego, jak również nie jest ogłoszeniem w rozumieniu ustawy Prawo zamówień publicznych.
2. Niniejsze zapytanie nie jest postępowaniem o udzielenie zamówienia publicznego w rozumieniu przepisów ustawy Prawo zamówień publicznych, oraz nie kształtuje zobowiązania Zamawiającego do przyjęcia którejkolwiek z ofert. Zamawiający zastrzega sobie prawo do rezygnacji z zamówienia bez podania przyczyny oraz bez wyboru którejkolwiek ze złożonych ofert.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo do negocjacji z wybranymi Oferentami warunków zamówienia oraz ceny za jego wykonanie.
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo do skontaktowania się tylko z wybranym Oferentem.

WYBÓR OFERTY I FORMALNOŚCI ZWIĄZANE Z PODPISANIEM UMOWY

1. Wybór najkorzystniejszej oferty będzie dokonywany w oparciu o ustalone w zapytaniu ofertowym kryteria wskazane w: „Opisie kryteriów, którymi Zamawiający będzie się kierował przy wyborze oferty” i jest dokumentowany protokołem.
2. Informacja o wyniku postępowania zostanie przesłana do każdego Wykonawcy, który złożył ofertę.
3. Wybrany Oferent przedłoży Gminie do zatwierdzenia projekt umowy na realizację przedmiotu zamówienia. Umowa zostanie zawarta po uzgodnieniu jej postanowień przez obie strony.

4. Podpisanie umowy z Wykonawcą, którego oferta zostanie uznana za najkorzystniejszą, nastąpi w miejscu i czasie określonym w sposób pisemny lub telefonicznie, przez osobę uprawnioną do kontaktowania się z Wykonawcami w sprawach merytorycznych.
5. Złożenie oferty jest równoznaczne z wyrażeniem zgody na przetwarzanie danych osobowych, natomiast w przypadku wyboru danej oferty obejmuje także wyrażenie zgody na opublikowanie danych osobowych (imienia i nazwiska oraz adresu) w BIP-ie Urzędu Miasta Kołobrzeg.

PREZYDENT MIASTA

Janusz Groniek