

**Szydłowiec: Wyłonienie Operatora Hotelu Pod Dębem zrewitalizowanego w wyniku realizacji projektu pt. Odnowa zabytkowych obiektów i przestrzeni publicznej w Szydłowcu, poprawa funkcjonalności i dostępności infrastruktury kulturalnej i turystycznej dla mieszkańców Mazowsza**

**Numer ogłoszenia: 49544 - 2014; data zamieszczenia: 12.02.2014**

**OGŁOSZENIE O KONCESJI NA USŁUGI**

**SEKCJA I: KONCESJODAWCA**

**I. 1) NAZWA (FIRMA) I ADRES:** Gmina Szydłowiec, pl. Rynek Wielki 1, 26-500 Szydłowiec, woj. mazowieckie, tel. 48 617 86 30, faks 48 617 05 10.

- **Adres strony internetowej koncesjodawcy:** [www.bip.szydlowiec.pl](http://www.bip.szydlowiec.pl)

**I. 2) RODZAJ KONCESJODAWCY:** Administracja samorządowa.

**SEKCJA II: PRZEDMIOT KONCESJI**

**Nazwa nadana koncesji przez koncesjodawcę:** Wyłonienie Operatora Hotelu Pod Dębem zrewitalizowanego w wyniku realizacji projektu pt. Odnowa zabytkowych obiektów i przestrzeni publicznej w Szydłowcu, poprawa funkcjonalności i dostępności infrastruktury kulturalnej i turystycznej dla mieszkańców Mazowsza.

**Określenie przedmiotu koncesji oraz jej wartości:** Przedmiotem koncesji jest efektywne administrowanie Hotelem Pod Dębem zrewitalizowanego w wyniku realizacji projektu Odnowa zabytkowych obiektów i przestrzeni publicznej w Szydłowcu, poprawa funkcjonalności i dostępności infrastruktury kulturalnej i turystycznej dla mieszkańców Mazowsza współfinansowanego z ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Mazowieckiego 2007 - 2013, Priorytet V Wzmocnienie Roli Miast w Rozwoju Regionu, działanie 5.2 Rewitalizacja Miast z zastrzeżeniem braku możliwości zmiany sposobu wykorzystania i przeznaczenia powstałego w wyniku realizacji projektu obiektu, zachowania wszelkich wskaźników realizacji projektu oraz wypełniania wszelkich założeń projektu. Wynagrodzeniem Koncesjonariusza będzie wyłącznie prawo do eksploatacji, w tym pobierania pożytków z przedmiotu koncesji. Szacunkowa wartość koncesji: 2 754 544,08 zł. Określenie przedmiotu koncesji: 1. Przedmiot koncesji powinien być wykonywany z należyta starannością zgodnie z przepisami prawa, postanowieniami niniejszego opisu oraz w sposób określony umową stanowiącą załącznik nr 2 do opisu. 2. Całkowita wartość wykonanych robót przy obiekcie wyniosła 4 536 274,67 zł. 3. Dodatkowo na opis charakterystyki wymagań wykonywania przedmiotu koncesji składają się: 4. Studium Wykonalności dla projektu Odnowa zabytkowych obiektów i przestrzeni publicznej w Szydłowcu, poprawa funkcjonalności i dostępności infrastruktury kulturalnej i turystycznej dla mieszkańców Mazowsza 5. Analiza przychodów, kosztów operacyjnych, rachunku zysku i strat oraz rachunku przepływów pieniężnych dla projektu Odnowa zabytkowych obiektów i przestrzeni publicznej w Szydłowcu, poprawa funkcjonalności i dostępności infrastruktury kulturalnej i turystycznej dla mieszkańców Mazowsza. 6. Głównym zadaniem Operatora jest kompleksowe administrowanie Hotelem oraz wywiązywanie się z zadań powierzonych przez Koncesjodawcę zgodnymi z celami projektu, który zakłada: poprawę jakości i estetyki przestrzeni publicznej, stworzenie atrakcyjnej przestrzeni publicznej, wzmocnienie roli miasta jako ośrodka turystycznego oraz rozwój infrastruktury turystycznej, przywrócenie cech śródmiejskich historycznemu centrum, ochronę zabytków i dziedzictwa kulturowego, poprawę jakości życia mieszkańców, poprawę atrakcyjności inwestycyjnej Szydłowca (napływ inwestorów, rozwój rynku usług, aktywizacja zawodowa mieszkańców), stworzenie szerszych perspektyw spędzania w ciekawy sposób wolnego czasu, promocję walorów turystyczno-krajoznawczych oraz przyrodniczych okolic Szydłowca, odnowę zdegradowanego budynku Hotelu Pod Dębem w Szydłowcu, likwidację barier architektonicznych w dostępie dla osób niepełnosprawnych, poprawę stanu środowiska naturalnego. 7. Zadaniem Operatora będzie prowadzenie działalności gospodarczej w oparciu o infrastrukturę publiczną powstałą w ramach realizacji projektu. 8.

Wyłoniony Operator musi prowadzić działalność zbieżną z celami dofinansowanego projektu. 9. Operator zajmie powierzchnie biurową znajdująca się w budynku Hotelu. 10. Koncesjonariusz może czerpać dochody z przekazanego obiektu, jednak prowadzenie zadań własnych nie objętych zakresem umowy nie może zakłócać wykonywania przedmiotu koncesji. 11. Koncesjonariusz może czerpać dochody z przekazanego majątku mając na względzie, że w hotelu istnieje możliwość świadczenia jedynie posiłków niewymagających obróbki cieplnej, 12. Koncesjonariusz musi w Programie Operatora określić jakie zadania własne chciałby w hotelu prowadzić. 13. Koncesjonariusz jest obowiązany do świadczenia usług na poziomie cenowym dostępnym dla rynku lokalnego. 14. Koncesjonariusz zobowiązany jest zatrudnić w Hotelu min. 4 osoby na umowę o pracę ze stawką min. 2500 brutto na cały okres obowiązywania umowy koncesji.

**Opis potrzeb i wymagań koncesjodawcy / informacja o sposobie uzyskania opisu:**

1. Przedmiotem koncesji jest efektywne administrowanie Hotelem Pod Dębem zrewitalizowanego w wyniku realizacji projektu Odnowa zabytkowych obiektów i przestrzeni publicznej w Szydłowcu, poprawa funkcjonalności i dostępności infrastruktury kulturalnej i turystycznej dla mieszkańców Mazowsza z zastrzeżeniem braku możliwości zmiany sposobu wykorzystania i przeznaczenia obiektów, zachowania wszelkich wskaźników realizacji projektu oraz wypełniania wszelkich założeń projektu. 2. Celem projektu jest rewitalizacja Szydłowca poprzez przywrócenie cech śródmiejskich historycznemu centrum, wzmocnienie więzi społeczeństwa z miastem oraz wyeksponowanie walorów historycznych, kulturowych i turystycznych miasta poprzez szereg inwestycji, które składają się na rewitalizację części śródmiejskiej Szydłowca. W ramach projektu realizowane/zrealizowane są następujące zadania: renowacja szydlowieckiego Zamku wraz z okalającym go Parkiem (zadanie w trakcie realizacji), budowa Regionalnego Centrum Biblioteczno-Multimedialnego (zadanie zrealizowane), renowacja Ratusza Miejskiego (zadanie zrealizowane), przebudowa budynku Pod Dębem (zadanie zrealizowane), modernizacja placu Rynku Wielkiego, Skweru Staromiejskiego oraz ulicy Radomskiej (zadanie będzie realizowane)

3. Niniejsze postępowanie dotyczy wyboru operatora Hotelu Pod Dębem - inwestycja polegała na przebudowie i remoncie istniejącego budynku znajdującego się w pierzei Rynku. W obiekcie powstał hotel kompleksowo wyposażony i przystosowany dla potrzeb gości hotelowych. W budynku bocznym znajduje się Miejska Informacja Turystyczna, która nie jest przedmiotem postępowania. 4. Korzyści wynikające z rewitalizacji zabytkowego Hotelu Pod Dębem to: stworzenie kompleksu hotelowego przystosowanego i wyposażonego dla gości odwiedzających Szydłowiec i okolice, zagospodarowanie wolnego zabytkowego obiektu należącego do gminy, wspieranie rozwoju lokalnego poprzez promocję zabytków znajdujących się w gminie, tworzenie nowych, trwałych miejsc pracy, poprawa ładu przestrzennego i estetyki miasta, zachowanie materialnej i niematerialnej spuścizny historycznej regionu, utrwalanie zasobów dziedzictwa kulturowego w świadomości mieszkańców, promocja walorów kulturowych Mazowsza z wykorzystaniem nowoczesnych technologii, zwiększanie dostępności obiektów zabytkowych poprzez ich wykorzystanie dla funkcji turystycznych, kulturalnych i edukacyjnych, Charakterystyka obiektu: Hotel Pod Dębem jest to budynek: wybudowany w stylu klasycystycznym wzniesiony kosztem księżnej Anny z Zamoyskich Sapieżyny w 1819 r. z przeznaczeniem na szkołę elementarną. Po wojnie przekształcony na szkołę podstawową, a następnie liceum ogólnokształcące. W latach 70-tych XX w. adaptowany na hotel. Od starych dębów, rosnących na dziedzińcu przyjęto nazwę Hotel Pod Dębem. Przez ostatnie 20 lat budynek był nieużytkowany. Dom Pod Dębem zbudowany jest z piaskowca na planie prostokąta, jednopiętrowy z wysokim poddaszem, pokryty dachówką. Fasada budynku posiada szeroki gzyms, bonie oraz ryzalit wejściowy. Budynek opiera się na osi symetrii, która przebiega na drzwiach frontowych. Nad drzwiami wejściowymi znajduje się niewielki balkon. Na obu piętrach znajduje się łącznie osiem okien frontowych i dziewięć tylnych. Na poddaszu znajdują się okna dachowe. Do momentu rozpoczęcia remontu budynku był on w bardzo złym stanie technicznym. Budynek hotelu zlokalizowany jest w Szydłowcu przy Rynku Wielkim 5 na działkach ewid. nr 4278/4, 4278/5. Zrealizowana inwestycja polegała na przebudowie i remoncie istniejącego budynku znajdującego się w pierzei Rynku Wielkiego oraz na rozbudowie o nowy budynek boczny. W przebudowanym

i rozbudowanym budynku funkcjonuje budynek hotelowy składający się z części hotelowej i części usługowej (informacja turystyczna). Całość składa się z zasadniczych części - budynków uzupełniających się funkcjonalnie: w zmodernizowanym budynku Hotelu Pod Dębem znajduje się 25 miejsc noclegowych, główna recepcja, w rozbudowie bocznej - punkt miejskiej informacji turystycznej (pozycja nie objęta niniejszym Postępowaniem), 13 pokoi (6- 1 os., 4 - 2 os., 1 - 3 os. 2 - 2 x 2 os. studio), kompleksowe wyposażenie, TV-SAT, telefon, obiekt dostosowany dla osób niepełnosprawnych, Parametry techniczne obiektu: powierzchnia zabudowy: 280,5 m<sup>2</sup>, powierzchnia netto: 571,44 m<sup>2</sup>, kubatura: 2.922,53 m<sup>3</sup>, długość/szerokość: 12,56/22,33 m. Do zakresu obowiązków Operatora należeć będzie: 1. Administrowanie i utrzymanie obiektu przez cały okres trwania umowy zgodnie z zasadami wynikającymi z przepisów prawa i zgodnie ze standardami zawodowymi ze szczególną starannością właściwą dla ich zawodowego charakteru. 2. Administrowanie gospodarcze (techniczne) nieruchomością dotyczące utrzymania obiektu oraz terenu przyległego i wyposażenia w stanie nie gorszym niż w dniu przejścia uwzględniając normalne zużycie techniczne wynikające z właściwie prowadzonej eksploatacji, oraz gwarantować działania obejmujące: a) prowadzenie na bieżąco dokumentacji technicznej dotyczącej obiektów wymaganej przepisami prawa budowlanego, b) prowadzenie dokumentacji technicznej i eksploatacyjnej oraz ich aktualizowanie, c) konserwację bieżącą instalacji i urządzeń znajdujących się na terenie obiektu przez autoryzowane firmy serwisowe lub pracowników posiadających odpowiednie uprawnienia, d) coroczne sporządzanie inwentaryzacji wszystkich mebli, wyposażenia, sprzętów znajdujących się na wyposażeniu hotelu, e) niezwłoczne informowanie o wszelkich awariach, uszkodzeniach zaistniałych na terenie obiektu w szczególności z informacją czy dana awaria lub uszkodzenie może być naprawione w ramach posiadanych gwarancji lub rękojmi, f) przygotowanie i przeprowadzanie wszelkich przeglądów serwisowych, napraw, remontów wszelkich urządzeń znajdujących się na terenie obiektów przez autoryzowane firmy serwisowe lub pracowników posiadających odpowiednie uprawnienia, g) bieżący monitoring i naprawy wszystkich elementów infrastruktury towarzyszącej obiektom nie podlegającej gwarancji, h) przeprowadzanie przeglądów technicznych wymaganych przepisami Prawa budowlanego i wykonywanie zaleceń z nich wynikających, i) utrzymanie w należyтым porządku wszelkich pomieszczeń oraz pokoi gościnnych jak również terenu przyległego m. in. sprzątanie, odśnieżanie, mycie okien, drzwi itp., j) ubezpieczenie obiektu i wyposażenia, k) zapewnienie bezpieczeństwa użytkowania i właściwej eksploatacji nieruchomości, l) zawarcie stosownych umów na dostawę mediów i ich terminowe opłacanie, m) archiwizowanie i przechowywanie dokumentów związanych z administrowanymi obiektami, zgodnie z obowiązującymi przepisami, n) prowadzenie obsługi księgowej z dostępem dla Koncesjodawcy w każdym czasie trwania umowy, 2. Obowiązek tajemnicy zawodowej obejmującej wszelkie informacje uzyskane w związku z administrowaniem obiektem, które mogłyby w jakikolwiek sposób naruszyć interesy Koncesjodawcy, 3. Utrzymanie udostępnionych powierzchni w należyтым stanie oraz zapewnienie bieżących potrzeb eksploatacyjnych, 4. Administrowanie komercyjne obejmujące umożliwianie funkcjonowania zgodnie z założonymi celami, 5. Operator przed rozpoczęciem świadczenia usług hotelarskich będzie musiał uzyskać zaszeregowanie obiektu do odpowiedniego rodzaju i kategorii zgodnie z ustawą z dnia 29 sierpnia 1997 roku o usługach turystycznych. 6. Przed rozpoczęciem świadczenia usług Operator będzie musiał zgłosić obiekt do ewidencji zgodnie z art. 38 ust. 3 ustawy o usługach turystycznych, 7. Po podpisaniu umowy koncesji Operator będzie musiał umieścić w obiekcie na widocznym miejscu: a) nazwę oraz siedzibę lub imię i nazwisko, a także adres przedsiębiorcy świadczącego usługi hotelarskie w tym obiekcie: tablicę określającą rodzaj i kategorie obiektu, informacje o zakresie świadczonych usług wraz z cenami, informacje o przystosowaniu obiektu dla osób niepełnosprawnych. 8. Operator będzie musiał zawrzeć umowę na konserwację platformy do przewożenia osób zamontowanej w obiekcie. 9. Koncesjonariusz zobowiązany jest zatrudnić w Hotelu min. 4 osoby na umowę o pracę ze stawką min. 2500 brutto na cały okres obowiązywania umowy koncesji. 10. Operator będzie odpowiedzialny za wszelkie naprawy wynikające z eksploatacji obiektu oraz uzupełnienie drobnego wyposażenia ruchomego wynikającego ze skutków eksploatacji takiego jak: szklanki, wazony, firany, pościel, suszarki, kosze

na śmieci itd. 11. Ponoszenie kosztów podatku od nieruchomości zgodnie z obowiązującą uchwałą w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości. 12. Koncesjodawca dysponuje projektem budowlanym dotyczącym budowy drugiego budynku hotelu zlokalizowanego na terenie przyległym do obiektu. W momencie pozyskania środków na realizację przedsięwzięcia Gmina Szydłowiec przystąpi do rozbudowy hotelu o nowy budynek, wobec powyższego Operator nie będzie wnosił sprzeciwu. 13. Po podpisaniu umowy koncesji Koncesjodawca zamontuje podlicznik energii elektrycznej w obiekcie, gdyż w chwili obecnej jest jeden licznik zarówno dla hotelu jak i Miejskiej Informacji turystycznej. 14. Kontrolą rzetelności i jakości wywiązywania się Operatora z warunków umowy zajmować się będą odpowiednie wydziały Urzędu Miejskiego w Szydłowcu, 15. Operator ma obowiązek przygotowania i przestrzegania Regulaminu administrowania obiektem uwzględniającego wszystkie założenia programowe gwarantujące poprawną realizację umowy. 16. Przez cały okres trwania umowy Operator ma obowiązek umieszczania i informowania poprzez zamieszczanie odpowiednich logotypów przygotowanych przez Koncesjodawcę w celu promowania projektu, który został współfinansowany ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Mazowieckiego 2007 - 2013; Priorytet V Wzmocnienie Roli Miast w Rozwoju Regionu, działanie 5.2 Rewitalizacja Miast 17. Realizacja celów projektu poprzez: a) pozyskiwanie gości hotelowych b) promocję projektu oraz miasta poprzez przyciągnięcie turystów, gości hotelowych, c) zagospodarowanie wolnego zabytkowego obiektu należącego do gminy, d) wspieranie rozwoju lokalnego poprzez promocję zabytków znajdujących się w gminie, e) stworzenie nowych, trwałych miejsc pracy, f) poprawę ładu przestrzennego i estetyki miasta, g) zachowanie materialnej i niematerialnej spuścizny historycznej regionu, h) utrwalanie zasobów dziedzictwa kulturowego w świadomości mieszkańców, i) promocję walorów kulturowych Mazowsza z wykorzystaniem nowoczesnych technologii, j) zwiększanie dostępności obiektów zabytkowych poprzez ich wykorzystanie dla funkcji turystycznych, kulturalnych i edukacyjnych, 18. Uruchomienie i administrowanie nieruchomości: a) pozyskanie gości hotelowych, b) zapewnienie gościom przebywającym w hotelu usług bytowych w zakresie: czystego i kompleksowo wyposażonego pokoju/miejsca noclegowego, czystej pościeli, zapewnienie bezpieczeństwa pobytu, zapewnienie wygody, co najmniej deklarowanego standardu obiektu i poziomu oferowanych usług, zapewnienie dobrej atmosfery pobytu, wysokiego profesjonalizmu i poziomu etycznie - moralnego zatrudnionych pracowników, dostępu do linii telefonicznej i faxu, dostępu do internetu, dostęp do prądu i ciepłej wody, dostęp do klimatyzacji i wentylacji, dozoru terenu i ochronę mienia, Opis Warunków Koncesji przekazany zostanie Kandydatom z którymi Koncesjodawca prowadził negocjacje wraz z zaproszeniem do składania ofert..

**Termin wykonania przedmiotu koncesji:** Umowa koncesji zostanie zawarta na okres 10 lat..

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:** 1. O udzielenie koncesji mogą ubiegać się podmioty zainteresowane udziałem w postępowaniu, które spełniają następujące warunki: 1.1. Posiadają zdolność ekonomiczną i finansową, Koncesjodawca dokona oceny spełnienia warunku na podstawie oświadczenia Koncesjonariusza. 1.2. Posiadają kwalifikacje techniczne lub zawodowe, w tym: a) posiadają niezbędną wiedzę i doświadczenie, b) dysponują osobami zdolnymi do wykonywania przedmiotu koncesji, c) posiadają odpowiednie zezwolenia, doświadczenia i wykształcenie, Koncesjodawca dokona oceny warunku na podstawie oświadczenia Koncesjonariusza. 1.3. Posiadają uprawnienia do wykonywania określonej działalności lub czynności, jeżeli ustawy nakładają obowiązek posiadania takich uprawnień, Koncesjodawca dokona oceny warunku na podstawie oświadczenia Koncesjonariusza. 1.4. Przedstawią polisę ubezpieczeniową od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności

na łączną kwotę co najmniej 100 000 zł. Koncesjodawca uzna, że warunek został spełniony jeżeli Koncesjonariusz do oferty załączy polisę ubezpieczeniową lub inny dokument ubezpieczenia potwierdzająca, że oferent jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności na łączną kwotę co najmniej 100 000 zł lub równowartość tej kwoty w innej walucie przeliczonej według kursu średniego NBP danej waluty z dnia, w którym ukazało się Ogłoszenie o koncesji na usługi w Biuletynie Zamówień Publicznych. 1.5. Nie zalegają z opłacaniem podatków, opłat oraz składek na ubezpieczenia zdrowotne i społeczne lub uzyskały przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności wykonywania decyzji właściwego organu. Koncesjodawca uzna, że warunek został spełniony jeżeli Koncesjonariusz do oferty załączy aktualne zaświadczenie właściwego naczelnika urzędu skarbowego oraz właściwego oddziału ZUS lub KRUS, wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert. 1.6. Nie były karane same, jak również ich wspólnicy, partnerzy, komplementariusze, członkowie zarządu, za przestępstwa 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 z organizowanej grupie albo w związku mającym na celu popełnienie przestępstwa lub przestępstwa skarbowego. Koncesjodawca uzna, że warunek został spełniony jeżeli Koncesjonariusz do oferty załączy dokumenty świadczące o niekaralności oferenta, jego wspólników, partnerów, komplementariuszy, członków zarządu, 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. W przypadku podmiotów występujących wspólnie, powyższe warunki spełniają one wspólnie, za wyjątkiem warunku 1.6, który powinien być spełniony przez każdy podmiot osobno..

- **Informacja o oświadczeniach do których złożenia obowiązany jest zainteresowany podmiot, który składa wniosek o zawarcie umowy koncesji:** Kandydat ma prawo złożyć tylko jeden wniosek, sporządzony na piśmie w języku polskim, w sposób czytelny i trwały. Wniosek powinien być sporządzony na formularzu Wniosek o zawarcie umowy koncesji, Do wniosku należy dołączyć oświadczenie o spełnieniu warunków udziału w postępowaniu, stanowiący załącznik nr 1 do wniosku o zawarcie umowy koncesji. Wniosek należy złożyć w zamkniętym opakowaniu, które powinno zostać opisane w sposób następujący: Wniosek o zawarcie umowy koncesji na wykonanie usługi w zakresie administrowania Hotelem Pod Dębem zrewitalizowanego w wyniku realizacji projektu pt.: Odnowa zabytkowych obiektów i przestrzeni publicznej w Szydłowcu, poprawa funkcjonalności i dostępności infrastruktury kulturalnej i turystycznej dla mieszkańców Mazowsza, z dopiskiem Nie otwierać przed 31.03.2014 r., do godz. 12:15 oraz zawierać nazwę, dokładny adres siedziby i numer telefonu Kandydata..
- **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:** Podmiot, którego oferta została uznana za najkorzystniejszą zobowiązany jest złożyć następujące dokumenty: 1. Aktualny odpis z właściwego rejestru lub zaświadczenie, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru - wystawione nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert. 2. Polisę lub inny

dokument ubezpieczenia potwierdzająca, że oferent jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności na roczną kwotę co najmniej 100 000 zł lub równowartość tej kwoty w innej walucie przeliczonej według kursu średniego NBP danej waluty z dnia, w którym ukazało się Ogłoszenie o koncesji na usługi w Biuletynie Zamówień Publicznych. 3. Aktualne zaświadczenie właściwego naczelnika urzędu skarbowego oraz właściwego oddziału ZUS lub KRUS, wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania wniosków. 4. Dokumenty świadczące o niekaralności oferenta, jego współników, partnerów, komplementariuszy, członków zarządu, 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. Jeżeli Kandydat ma siedzibę lub miejsce zamieszkania poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, składa dokumenty wystawione w kraju, w którym ma siedzibę lub miejsce zamieszkania, potwierdzające spełnienie warunków w postępowaniu, a w szczególności że: a) nie otwarto likwidacji ani nie ogłoszono upadłości - wystawione nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania wniosków, b) nie zalega z uiszczaniem podatków, opłat, składek na ubezpieczenia zdrowotne i społeczne, albo że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu - wystawcy nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania wniosków, c) Kandydat, jego współnicy, partnerzy, komplementariusze, członkowie zarządu, nie są karani 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 - wystawiony nie wcześniej niż 3 miesiące przed terminem składania wniosków. d) Jeżeli w kraju siedziby lub miejsca zamieszkania Kandydata nie wydaje się dokumentów urzędowych, o których mowa wyżej, zastępuje się je dokumentem zawierającym oświadczenie złożone przed notariuszem, właściwym organem sądowym, administracyjnym albo organem samorządu zawodowego lub gospodarczego odpowiednio kraju pochodzenia osoby lub kraju, w którym oferent ma siedzibę lub miejsce zamieszkania (daty wystawienia odpowiednio jak wyżej). Dokumenty należy złożyć w formie oryginału lub poświadczonej za zgodność z oryginałem przez notariusza kopii. Dokumenty sporządzone w języku obcym składa się z tłumaczeniem przysięgłym z języka obcego na język polski, zaopatrzone w apostille, o ile wymagają tego odpowiednie przepisy..

## SEKCJA IV: PROCEDURA

### IV.1) WADIUM

- **Wysokość i tryb wniesienia wadium:** Koncesjodawca nie wymaga wniesienia wadium.

### IV.2) KRYTERIA OCENY OFERT

#### Kryteria znaczenie:

- 1. Wysokość opłaty oczekiwanej od gości hotelowych za pokój: 1 os, 2 os, 3 os, studio - 30
- 2. planowana liczba utworzonych miejsc pracy - 20
- 3. Zawartość Programu Operatora w tym; - 50
- 4. a) ocena funkcjonowania w aspekcie: ekonomiczno - finansowym - 20

- 5. b) ocena atrakcyjności obiektu dla gości hotelowych - 20
- 6. c) mechanizm pozyskiwania gości hotelowych (turystów) - 10

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

Do oceny nie zostaną dopuszczone oferty, w przypadku: 1. Treść oferty nie spełnia warunków uzgodnionych podczas negocjacji, 2. Oferta została złożona przez podmioty niezaproszone podczas negocjacji, 3. Oferta została złożona po upływie terminu wyznaczonego przez Koncesjodawcę, 4. W ofercie nie podano informacji o zachowaniu wskaźników wymaganych przez Koncesjodawcę w okresie trwałości projektu, 5. Wartości wskaźników podane w ofercie są mniejsze od wartości podanych przez Koncesjodawcę, 6. Oferent nie wyraził zgody na przedłużenie terminu związania ofertą, 7. Koncesjodawca posiada dowody, za pomocą których potrafi wykazać brak spełnienia przez Kandydata warunków udziału w postępowaniu, 8. Złożenie przez Kandydata oferty stanowić będzie czyn nieuczciwej konkurencji w rozumieniu przepisów Ustawy o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji, 9. Treść oferty jest niezgodna z opisem warunków, o których mowa w art. 15 ust. 2 ustawy koncesji na roboty budowlane lub usługi, 10. Oferta jest nieważna na zasadach ogólnych.

#### **IV.4) OKOLICZNOŚCI UZASADNIAJĄCE ODWOŁANIE POSTĘPOWANIA**

1. Brak wniosków o zawarcie umowy koncesji, spełniających wymogi formalne, 2. Brak ofert spełniających wymagania określone w opisie warunków koncesji, 3. Wystąpiła istotna zmiana okoliczności powodująca, że prowadzenie postępowania nie leży w interesie publicznym lub nie leży w interesie Koncesjodawcy. 4. Wystąpiła wada lub okoliczność uniemożliwiająca zawarcie umowy koncesji na usługi.

#### **IV.5) INFORMACJE ADMINISTRACYJNE**

**Miejsce i termin składania wniosków o zawarcie umowy koncesji:** 31.03.2014 godzina 12:00, miejsce: Wniosek należy złożyć w 1. w Urzędzie Miejskim w Szydłowcu, Rynek Wielki 1, Ratusz - I piętro, pok. nr 12 - Kancelaria. Otwarcie wniosków nastąpi w dniu 31 marca 2014 r., o godz. 12:15.