

**Budowa budynków
mieszkalnych wielorodzinnych
na nieruchomości Gminy
Miejskiej Giżycko w formule
partnerstwa publiczno-
prywatnego**

**REGULAMIN
DIALOGU
KONKURENCYJNEGO**

BURMISTRZ
Miasta Giżycka
Wojciech Karol Paszkiewicz

SPIS TREŚCI

1. Przedmiot i cel dialogu konkurencyjnego.....	2
2. Regulamin prowadzenia dialogu konkurencyjnego.....	2
1. Słowniczek pojęć	2
2. Podstawowe zasady prowadzenia dialogu konkurencyjnego.....	3
3. Poufność.....	3
4. Komunikacja stron w trakcie dialogu konkurencyjnego	4
5. Przebieg dialogu konkurencyjnego	5
6. Dokumentowanie przebiegu dialogu konkurencyjnego.....	7
7. Zaproszenie do składania ofert	7
8. Organizacja, tryb pracy i skład komisji przetargowej	8
9. Postanowienia końcowe	8

1. Przedmiot i cel dialogu konkurencyjnego

Przedmiotem zamówienia jest „Budowa budynków mieszkalnych wielorodzinnych na nieruchomości Gminy Miejskiej Giżycko w formule partnerstwa publiczno-prywatnego” („Projekt”, „Przedsięwzięcie”) w rozumieniu ustawy z dnia 19 grudnia 2008 r. o partnerstwie publiczno-prywatnym (Dz.U. z 2020 r. poz. 711).

Podstawowe założenia dotyczące realizacji Przedsięwzięcia zostały określone w ogłoszeniu o zamówieniu, opublikowanym w dniu 5 listopada 2019 r. (nr ogłoszenia o zamówieniu 2019/S-2013-521571) oraz w opisie potrzeb i wymagań Podmiotu Publicznego.

Wybór Partnera Prywatnego następuje w trybie dialogu konkurencyjnego, prowadzonego na podstawie ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1843, dalej: „Ustawa PZP”).

Celem prowadzonego dialogu konkurencyjnego jest określenie - w wyniku porównania rozwiązań proponowanych przez Partnerów Prywatnych - ostatecznej treści warunków zamówienia, sposobu realizacji Przedsięwzięcia i zasad przyszłej współpracy pomiędzy Podmiotem Publicznym oraz Partnerem Prywatnym, wybranym na podstawie złożonej oferty.

W ramach dialogu konkurencyjnego każdy Partner Prywatny będzie miał możliwość zaprezentowania swojego stanowiska, zaproponowania rozwiązań dotyczących planowanej inwestycji oraz postanowień umowy, jak również przekazania swoich uwag i komentarzy do wszelkich propozycji przekazywanych ze strony Podmiotu Publicznego - na zasadach określonych w niniejszym Regulaminie. Dialog konkurencyjny będzie prowadzony do momentu wypracowania rozwiązań obejmujących wszelkie aspekty zamówienia (techniczne, finansowo-ekonomiczne, prawne, organizacyjne) - optymalnych dla Podmiotu Publicznego - z uwzględnieniem rozwiązań i uwag prezentowanych w trakcie rozmów przez Partnerów Prywatnych.

2. Regulamin prowadzenia dialogu konkurencyjnego

Słowniczek pojęć

- 1.1. **Dialog konkurencyjny** – tryb udzielenia zamówienia - „dialog konkurencyjny” uregulowany przepisami Ustawy PZP.
- 1.2. **Kierownik Podmiotu Publicznego** – kierownik zamawiającego w rozumieniu przepisów Ustawy PZP.
- 1.3. **Ogłoszenie** – ogłoszenie o poszukiwaniu Partnera Prywatnego do realizacji Przedsięwzięcia opublikowane w Dzienniku Urzędowym Unii Europejskiej z dnia 5 listopada 2019 r. (nr ogłoszenia o zamówieniu 2019/S-2013-521571).
- 1.4. **Partner Prywatny** – podmiot, który złożył wniosek o dopuszczenie do udziału w postępowaniu na realizację Przedsięwzięcia i został zaproszony przez Podmiot Publiczny do uczestnictwa w dialogu konkurencyjnym.
- 1.5. **Podmiot Publiczny** – Gmina Miejska Giżycko z siedzibą Urzędu Miejskiego w Giżycku, al. 1 Maja 14, 11-500 Giżycko.

- 1.6. **Przedsięwzięcie lub Projekt** budowa budynków mieszkalnych wielorodzinnych na nieruchomości Gminy Miejskiej Giżycko w formule partnerstwa publiczno-prywatnego.
- 1.7. **Regulamin** – niniejszy regulamin prowadzenia dialogu konkurencyjnego na wybór Partnera Prywatnego do realizacji Przedsięwzięcia.
- 1.8. **SIWZ** – Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia w rozumieniu Ustawy PZP.
- 1.9. **Ustawa PZP** – ustawa z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1843).

2. Podstawowe zasady prowadzenia dialogu konkurencyjnego

- 2.1. Regulamin określa zasady prowadzenia przez Podmiot Publiczny dialogu konkurencyjnego w celu wyboru Partnera Prywatnego do realizacji Przedsięwzięcia.
- 2.2. Dialog konkurencyjny prowadzony jest przez Podmiot Publiczny w sposób zapewniający zachowanie zasad uczciwej konkurencji i równego traktowania Partnerów Prywatnych oraz innych zasad prowadzenia postępowania o zamówienie publiczne, określonych przepisami Ustawy PZP.
- 2.3. Postępowanie prowadzone jest w formie pisemnej, w języku polskim. Tłumaczenie wszelkiej dokumentacji, w tym dokumentacji opracowanej i przekazywanej Podmiotowi Publicznemu w trakcie dialogu konkurencyjnego, zapewnia Partner Prywatny we własnym zakresie i na własny koszt.
- 2.4. W trakcie trwania dialogu konkurencyjnego niedopuszczalne są zmiany podmiotowe po stronie Partnera Prywatnego. Powyższy zakaz obejmuje również zmiany podmiotowe w obrębie konsorcjum biorącego udział w dialogu konkurencyjnym po stronie Partnera Prywatnego – do czasu wyboru oferty najkorzystniejszej.
- 2.5. Partner Prywatny ponosi wszelkie koszty uczestnictwa w dialogu konkurencyjnym.

3. Poufność

- 3.1. W trakcie dialogu konkurencyjnego Partnerzy Prywatni przedstawiają propozycje i rozwiązania poszczególnych aspektów Przedsięwzięcia, które mogą mieć charakter informacji stanowiących tajemnicę przedsiębiorstwa.
- 3.2. Zgodnie z art. 60 d ust. 7 Ustawy PZP prowadzony dialog konkurencyjny będzie miał charakter poufny i żadna ze stron postępowania nie będzie mogła bez zgody drugiej strony ujawnić informacji stanowiących tajemnicę przedsiębiorstwa. Zastrzeżenie to obejmuje w szczególności wszelkie materiały i dokumenty przekazywane Podmiotowi Publicznemu przez Partnerów Prywatnych, zawierające takie informacje.
- 3.3. Partner Prywatny nie później niż w momencie przekazywania w trakcie dialogu konkurencyjnego informacji i dokumentów Podmiotowi Publicznemu, powinien zastrzec, iż stanowią one tajemnicę jego przedsiębiorstwa.
- 3.4. Ujawnienie przez Podmiot Publiczny informacji, o których mowa w punkcie 3.3 Regulaminu innym Partnerom Prywatnym w trakcie prowadzonego dialogu konkurencyjnego, będzie możliwe wyłącznie w przypadku, gdy Partner Prywatny wyrazi na to zgodę w formie pisemnej. Zgoda taka nie może być domniemywana. Wyrażenie zgody na udostępnienie danych informacji będzie równoznaczne z ich przekazaniem

wszystkim Partnerom Prywatnym zaproszonym do wzięcia udziału w dialogu konkurencyjnym.

3.5. Za informacje, o których mowa w pkt 3.2, nie uznaje się:

- a) danych i informacji, które są powszechnie znane,
- b) danych i informacji, które znane były przed ich ujawnieniem przez Podmiot Publiczny,
- c) danych i informacji, jeżeli obowiązek ich ujawnienia wynikać będzie z przepisów prawa.

4. Komunikacja stron w trakcie dialogu konkurencyjnego

- 4.1. Partnerzy Prywatni mogą komunikować się z Podmiotem Publicznym wyłącznie w ramach dialogu konkurencyjnego. W trakcie trwania dialogu konkurencyjnego Partnerzy Prywatni zobowiązani są powstrzymać się od jakiejkolwiek komunikacji pomiędzy sobą dotyczącej Przedsięwzięcia.
- 4.2. Partner Prywatny może przekazywać Podmiotowi Publicznemu oświadczenia, uwagi, wnioski, zapytania, zawiadomienia, informacje oraz komentarze, w tym proponowane rozwiązania dotyczące planowanej inwestycji oraz umowy PPP, komentarze do postanowień tej umowy oraz propozycji technicznych Podmiotu Publicznego, jak również komentarze do zagadnień zdefiniowanych w zaproszeniu, o którym mowa w punkcie 5.2 Regulaminu. Komentarze do projektu umowy o PPP i załączników powinny zostać przedstawione w formie propozycji konkretnych zapisów do umowy, w trybie rejestracji zmian. Każdy Partner Prywatny, który zamierza zgłosić uwagę do projektu umowy o PPP zobowiązany będzie wskazać proponowaną treść zmienianego punktu oraz szczegółowe uzasadnienie, wskazujące techniczne, prawne lub ekonomiczne aspekty proponowanej zmiany oraz wyjaśniające, dlaczego w opinii Partnera Prywatnego proponowana zmiana korzystnie wpływa na ekonomikę Projektu.
- 4.3. Materiały do dialogu konkurencyjnego powinny być przekazywane za pośrednictwem platformy zakupowej na stronie [https:// platformazakupowa.pl/pn/um_gizycko](https://platformazakupowa.pl/pn/um_gizycko). Na prośbę stron, dokumenty mogą być przekazywane w wersji edytowalnej. Przedkładane przez Partnerów Prywatnych dokumenty oraz materiały powinny zawierać ponumerowane strony. Podmiot Publiczny może zobowiązać Partnerów Prywatnych do dostarczenia wskazanych przez siebie dokumentów, wyznaczając termin do ich przekazania.
- 4.4. Partnerzy Prywatni porozumiewając się z Podmiotem Publicznym powinni powoływać się na numer postępowania, tj. ZP.271.1.33.2019.
- 4.5. Podmiot Publiczny może wyznaczyć Partnerom Prywatnym wiążący termin składania materiałów do dialogu konkurencyjnego. Wyznaczenie tego terminu nie może prowadzić do naruszenia zasady uczciwej konkurencji i równego traktowania Partnerów Prywatnych.
- 4.6. Decyzja, czy ustosunkować się do przedstawionych przez Partnera Prywatnego materiałów do dialogu konkurencyjnego poza turą dialogu konkurencyjnego, czy też w jej trakcie (tj. w trakcie spotkania z Partnerem Prywatnym) jest pozostawiona wyłącznie Podmiotowi Publicznemu.

- 4.7. W przypadku składania materiałów do dialogu konkurencyjnego drogą elektroniczną uznaje się, że zostały one skutecznie doręczone w chwili zakończenia transmisji danych u Partnera Prywatnego.
- 4.8. Partnerzy Prywatni porozumiewając się z Podmiotem Publicznym powinni powoływać się na numer postępowania, a wszelka korespondencja powinna być kierowana za pośrednictwem platformy zakupowej na stronie https://platformazakupowa.pl/pn/um_gizycko.
- 4.9. Podmiot Publiczny może zamieszczać wszelkie materiały potrzebne do prowadzenia dialogu konkurencyjnego, w tym dokumentację techniczną oraz projekt Umowy PPP, na platformie zakupowej pod adresem https://platformazakupowa.pl/pn/um_gizycko lub na dedykowanym ftp. W takim wypadku Partnerzy Prywatni uzyskają od Podmiotu Publicznego dostęp do ftp (hasło dostępu). Podmiot Publiczny nie będzie jednak ponosił odpowiedzialności za problemy techniczne związane z funkcjonowaniem strony ftp.

5. Przebieg dialogu konkurencyjnego

- 5.1. Dialog konkurencyjny prowadzony będzie turami, na podstawie tożsamej dla wszystkich agendy danej tury dialogu konkurencyjnego („Agenda”).
- 5.2. Podmiot Publiczny prześle Partnerom Prywatnym informację o turze dialogu konkurencyjnego wraz z Agendą nie później niż 14 dni przed planowanym jej przeprowadzeniem. Podmiot Publiczny do zaproszenia dołączy dokumenty, informacje oraz inne materiały, które uzna za konieczne do przeprowadzenia danej tury dialogu konkurencyjnego.
- 5.3. Przekazana przez Podmiot Publiczny Agenda ma charakter porządkowy, co oznacza, iż strony mają możliwość zgłaszania dodatkowych zagadnień wymagających dyskusji, przekazania dokumentów, informacji lub innych danych, także w trakcie trwania spotkania.
- 5.4. Podmiot Publiczny przekaze wszystkim Partnerom Prywatnym harmonogram dialogu konkurencyjnego. Harmonogram dialogu konkurencyjnego może zostać zmieniony przez Podmiot Publiczny w każdym czasie.
- 5.5. Dialog konkurencyjny będzie prowadzony z każdym z Partnerów Prywatnych osobno, na takich samych zasadach i na podstawie takiej samej Agendy, z zastrzeżeniem punktu 5.3 Regulaminu. Dodatkowo, jedna albo większa liczba tur dialogu konkurencyjnego może zostać przeprowadzona łącznie dla wszystkich Partnerów Prywatnych, a decyzja w tym zakresie jest pozostawiona wyłącznie Podmiotowi Publicznemu. W przypadku, gdy jeden z Partnerów Prywatnych proponuje dodatkowe spotkanie (np. warsztat poświęcony szczegółowemu omówieniu uwag do poszczególnych dokumentów przedstawionych przez tego Partnera Prywatnego lub dodatkową wizję lokalną), wówczas Podmiot Publiczny uprawniony będzie do zaakceptowania udziału w takim dodatkowym spotkaniu w miejscu i terminie zaproponowanym przez Partnera Prywatnego pod warunkiem, iż takie samo spotkanie zostanie zaproponowane pozostałym Partnerom Prywatnym na analogicznych zasadach. Jeżeli pozostali Partnerzy Prywatni nie skorzystają z takiej możliwości, wówczas Podmiot Publiczny uprawniony będzie do udziału w spotkaniu wyłącznie z Partnerem Prywatnym, który je zaproponował, według własnego wyboru.

- 5.6. Podmiot Publiczny samodzielnie ustali kolejność spotkań z Partnerami Prywatnymi w ramach danej tury dialogu konkurencyjnego. Podmiot Publiczny weźmie pod uwagę oczekiwania i możliwości logistyczne Partnerów Prywatnych.
- 5.7. Podmiot Publiczny zastrzega sobie prawo wskazania maksymalnej liczby osób, które będą mogły wziąć udział w spotkaniu po stronie Partnera Prywatnego. Ponadto w spotkaniu mogą wziąć udział wyłącznie osoby zgłoszone Podmiotowi Publicznemu w wyznaczonym przez ten Podmiot terminie (oraz posiadające odpowiednie umocowanie do reprezentacji Partnera Prywatnego, tj. wynikające z dokumentów rejestrowych, bądź pełnomocnictwa). Przedstawiciele instytucji finansowych mogą brać udział w dialogu konkurencyjnym po stronie Partnerów Prywatnych.
- 5.8. Spotkania w ramach poszczególnych tur dialogu konkurencyjnego będą prowadzone w siedzibie Podmiotu Publicznego lub w innym miejscu wyznaczonym przez Podmiot Publiczny. Dopuszcza się również możliwość prowadzenia dialogu konkurencyjnego w formie zdalnej – tele- lub videokonferencji. W przypadku, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym Partner Prywatny zobowiązany będzie wykazać umocowanie osób biorących udział w tele- lub videokonferencji nie później niż w momencie rozpoczęcia tele- lub videokonferencji.
- 5.9. Zaproszenie będzie wskazywało dokładne miejsce i godzinę rozpoczęcia spotkania oraz informację o aspektach technicznych i organizacyjnych w przypadku prowadzenia dialogu w formie zdalnej.
- 5.10. W przypadku nie pojawienia się Partnera Prywatnego w miejscu i terminie wskazanym w zaproszeniu do udziału w danej turze dialogu konkurencyjnego, Podmiot Publiczny uzna, że Partner Prywatny nie wziął w niej udziału i nie będzie musiał wyznaczyć kolejnego terminu spotkania w ramach tej tury negocjacyjnej.
- 5.11. Podmiot Publiczny przewiduje, że każda tura dialogu konkurencyjnego będzie trwała nie dłużej niż jeden dzień. Jednakże z przyczyn organizacyjnych dana tura może trwać dłużej, a decyzja w tym zakresie jest pozostawiona wyłącznie Podmiotowi Publicznemu.
- 5.12. W trakcie prowadzonego dialogu konkurencyjnego strony mogą poruszać wszystkie aspekty dotyczące Przedsięwzięcia, z zastrzeżeniem punktów 4.1 - 4.5. Regulaminu. Podmiot Publiczny nie będzie udzielać informacji Partnerom Prywatnym w sposób dyskryminacyjny, który pozwalałby poszczególnym Partnerom Prywatnym uzyskać przewagę konkurencyjną nad pozostałymi.
- 5.13. Podmiot Publiczny nie przewiduje stopniowego ograniczania liczby Partnerów Prywatnych w trakcie procedury dialogu konkurencyjnego ani podziału dialogu na etapy. Oznacza to, że każdy Partner Prywatny, który został zaproszony do udziału w dialogu konkurencyjnym, zostanie zaproszony do złożenia oferty.
- 5.14. Podmiot Publiczny będzie prowadził dialog konkurencyjny do momentu, w którym będzie mógł określić rozwiązanie lub rozwiązania najbardziej odpowiadające jego potrzebom.
- 5.15. Podmiot Publiczny poinformuje Partnerów Prywatnych o zakończeniu dialogu konkurencyjnego. Wraz z informacją o jego zakończeniu ustaje możliwość prowadzenia negocjacji pomiędzy Podmiotem Publicznym i Partnerami Prywatnymi. Podmiot Publiczny dopuszcza jednak możliwość przekazania Partnerom Prywatnym Specyfikacji

Istotnych Warunków Zamówienia („SIWZ”) w celu przekazania przez Partnerów Prywatnych ostatecznych propozycji lub komentarzy do dokumentacji przetargowej.

6. Dokumentowanie przebiegu dialogu konkurencyjnego

- 6.1. Podmiot Publiczny będzie na bieżąco sporządzać protokół z każdego ze spotkań z danym Partnerem Prywatnym.
- 6.2. Podmiot Publiczny będzie utrzymywać przebieg spotkań na nośniku audio lub video za uprzednim poinformowaniem o tym fakcie Partnerów Prywatnych. Nośniki stanowiąc będą element protokołu.
- 6.3. Protokół po zakończeniu danej tury dialogu konkurencyjnego będzie niezwłocznie przekazywany Partnerom Prywatnym. W terminie 7 dni roboczych od otrzymania projektu protokołu od Podmiotu Publicznego, Partner Prywatny będzie miał prawo zgłoszenia uwag do protokołu, które mogą zostać uwzględnione przez Podmiot Publiczny. W przypadku braku porozumienia stron w powyższym zakresie, zostanie sporządzony protokół rozbieżności.
W przypadku, gdy Partner Prywatny nie zaakceptuje protokołu w powyższym 7- dniowym terminie ani nie wniesie do niego uwag, Podmiot Publiczny uzna, iż Partner Prywatny nie wniósł zastrzeżeń do treści protokołu.

7. Zaproszenie do składania ofert

- 7.1. Zgodnie z art. 60e ust. 3 Ustawy PZP Podmiot Publiczny przekaze Partnerom Prywatnym zaproszenie do składania ofert wraz z SIWZ, zawierającym kryteria oceny ofert wraz z podaniem wagi przypisanej każdemu z tych kryteriów oraz sposobem oceny ofert.
- 7.2. Podmiot Publiczny w zaproszeniu do składania ofert wyznaczy termin na ich złożenie z uwzględnieniem czasu niezbędnego do ich przygotowania i złożenia.
- 7.3. Partnerzy Prywatni, zgodnie z ustawą PZP, mają możliwość zwrócenia się do Podmiotu Publicznego z wnioskiem o wyjaśnienie treści SIWZ. Podmiot Publiczny przekazuje wyjaśnienia niezwłocznie, jednak nie później niż na 6 dni przed upływem terminu składania ofert, jeśli wniosek wpłynie do Podmiotu Publicznego nie później niż do końca dnia, w którym upływa połowa wyznaczonego terminu składania ofert. Jeśli wniosek wpłynie po upływie tego terminu, Podmiot Publiczny może udzielić wyjaśnień. Treść wniosku oraz wyjaśnienia są udostępniane wszystkim Partnerom Prywatnym, jednak bez ujawnienia źródła pochodzenia wniosku.
- 7.4. Zgodnie z art. 38 ust. 4 Ustawy PZP w uzasadnionych przypadkach i przed upływem terminu składania ofert, Podmiot Publiczny zastrzega możliwość zmiany treści SIWZ, w tym zmiany wzoru umowy o PPP. Dokonaną zmianę treści SIWZ Podmiot Publiczny udostępnia na swojej stronie internetowej, chyba, że specyfikacja nie podlega udostępnieniu na stronie internetowej.
- 7.5. Po złożeniu ofert przez Partnerów Prywatnych dopuszczalne jest jedynie ich wyjaśnianie, precyzowanie i dopracowywanie. Nie może to pociągać za sobą zmiany podstawowych właściwości oferty ani zaproszenia do składania ofert. Na żądanie Podmiotu Publicznego, Partner Prywatny wyłoniony jako ten, który złożył ofertę najkorzystniejszą, może zostać poproszony o udzielenie wyjaśnień dotyczących oferty lub o potwierdzenie zobowiązań

sformułowanych w ofercie, o ile działanie takie nie spowoduje modyfikacji zasadniczych aspektów oferty lub zaproszenia do składania ofert.

- 7.6. Złożone oferty oceniane są na podstawie kryteriów określonych w Ogłoszeniu, których wagi oraz sposób punktacji zostaną podane w SIWZ.
- 7.7. Podmiot Publiczny poinformuje wszystkich Partnerów Prywatnych o wynikach oceny ofert.
- 7.8. Stosownie do art. 60f Ustawy PZP, Podmiot Publiczny po wyborze najkorzystniejszej oferty może - w celu potwierdzenia zobowiązań finansowych lub innych warunków zawartych w ofercie - negocjować z Partnerem Prywatnym, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza, ostateczne warunki umowy, o ile nie skutkuje to zmianami istotnych elementów oferty lub zmianami potrzeb i wymogów określonych w ogłoszeniu o zamówieniu ani nie prowadzi do zakłócenia konkurencji lub dyskryminacji Partnerów Prywatnych.

8. Organizacja, tryb pracy i skład komisji przetargowej

- 8.1. Za przygotowanie i przeprowadzenie dialogu konkurencyjnego odpowiada Kierownik Podmiotu Publicznego.
- 8.2. Komisja przetargowa może działać przy wsparciu biegłych i doradców. Komisja przetargowa działa zgodnie z Regulaminem Pracy Stałej Komisji Przetargowej określonym w Załączniku do Zarządzenia 243/2009 Burmistrza Miasta Giżycka z dnia 29 września 2009 r. w sprawie powołania Stałej Komisji Przetargowej w Urzędzie Miejskim w Giżycku oraz niniejszego Regulaminu dialogu konkurencyjnego.
- 8.3. Skład komisji przetargowej może zostać poszerzony o inne osoby powołane przez Kierownika Podmiotu Publicznego.

9. Postanowienia końcowe

- 9.1. Niniejszy Regulamin wchodzi w życie w dniu 16 czerwca 2020 r.
- 9.2. Zmiana Regulaminu może zostać dokonana w trybie, w jakim został on przyjęty.
- 9.3. Regulamin przekazywany jest Partnerom Prywatnym na równych zasadach.

