

LANGUAGE:	PL
CATEGORY:	ORIG
FORM:	F02
VERSION:	R2.0.9.S01
SENDER:	ENOTICES
CUSTOMER:	ECAS_nboratyd
NO_DOC_EXT:	2017-XXXXXX
SOFTWARE VERSION:	9.5.2
ORGANISATION:	ENOTICES
COUNTRY:	EU
PHONE:	/
E-mail:	d.boratynski@strefa.gda.pl
NOTIFICATION TECHNICAL:	YES
NOTIFICATION PUBLICATION:	YES

POMORSKA SPECJALNA STREFA EKONOMICZNA Sp.z o.o.  
DYREKTOR DZIAŁU  
GDAŃSKI PARK NAUKOWO-TECHNOLOGICZNY

  
Artur Barański 06.06.2017

## Ogłoszenie o zamówieniu

### Usługi

Dyrektywa 2014/24/UE

#### **Sekcja I: Instytucja zamawiająca**

**I.1) Nazwa i adresy**

Pomorska Specjalna Strefa Ekonomiczna Sp. z o. o.

ul. Władysława IV 9

Sopot

81-703

Polska

Osoba do kontaktów: Dominik Boratyński

Tel.: +48 585559735

E-mail: [d.boratynski@strefa.gda.pl](mailto:d.boratynski@strefa.gda.pl)

Faks: +48 585559711

Kod NUTS: PL

**Adresy internetowe:**

Główny adres: <http://www.strefa.gda.pl/>

**I.2) Wspólne zamówienie**

**I.3) Komunikacja**

Nieograniczony, pełny i bezpośredni dostęp do dokumentów zamówienia można uzyskać bezpłatnie pod adresem: <http://bip.strefa.gda.pl/index.php>

Więcej informacji można uzyskać pod adresem podanym powyżej

Oferty lub wnioski o dopuszczenie do udziału w postępowaniu należy przysyłać na adres podany powyżej

**I.4) Rodzaj instytucji zamawiającej**

Inny rodzaj: Spółka zarządzająca specjalną strefą ekonomiczną

**I.5) Główny przedmiot działalności**

Sprawy gospodarcze i finansowe

#### **Sekcja II: Przedmiot**

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

**II.1.1) Nazwa:**

Świadczenie usług zarządzania oraz administrowania nieruchomościami wraz z usługami towarzyszącymi

Numer referencyjny: GPNT/1/PN/2017

**II.1.2) Główny kod CPV**

70300000

**II.1.3) Rodzaj zamówienia**

Usługi

**II.1.4) Krótki opis:**

1. Niniejsze zamówienie dotyczy świadczenia usług zarządzania oraz administrowania nieruchomościami wraz z usługami towarzyszącymi dla nieruchomości położonych w Gdańskim Parku Naukowo-Technologicznym przy ul. Trzy Lipy 3 w Gdańsku.

2. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia stanowi załącznik nr 2 do SIWZ.

II.1.5) **Szacunkowa całkowita wartość**

II.1.6) **Informacje o częściach**

To zamówienie podzielone jest na części: nie

II.2) **Opis**

II.2.1) **Nazwa:**

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

II.2.3) **Miejsce świadczenia usług**

Kod NUTS: PL

Główne miejsce lub lokalizacja realizacji:

Gdańsk

II.2.4) **Opis zamówienia:**

1. Niniejsze zamówienie dotyczy świadczenia usług zarządzania oraz administrowania nieruchomościami wraz z usługami towarzyszącymi dla nieruchomości położonych w Gdańskim Parku Naukowo-Technologicznym przy ul. Trzy Lipy 3 w Gdańsku.

2. Opis zarządzanych nieruchomości:

2.1 Gdański Park Naukowo-Technologiczny BUDYNEK A

- ul. Trzy Lipy 3, 80-172 Gdańsk

a. Nazwa obiektu – Budynek A

b. Rodzaj obiektu – biurowo laboratoryjny

b. Powierzchnia użytkowa– 12 996.76 m<sup>2</sup>

c. Ilość kondygnacji naziemnych – 5

d. Ilość kondygnacji podziemnych - 1

e. Ilość wind osobowych - 2

f. Ilość wind towarowych - 2

2.2 Gdański Park Naukowo-Technologiczny BUDYNEK B - ul. Trzy Lipy 3, 80-172 Gdańsk

a. Nazwa obiektu – Budynek B

b. Rodzaj obiektu – technologiczno-biurowy, laboratoryjny i technologiczno-produkcyjny oraz konferencyjno-szkoleniowe

c. Powierzchnia użytkowa – 12.928,79 m<sup>2</sup>

d. Ilość kondygnacji naziemnych – 6

e. Ilość kondygnacji podziemnych - 1

f. Ilość wind osobowych - 3

g. Ilość wind osobowo towarowych - 1

2.3 Gdański Park Naukowo-Technologiczny BUDYNEK C - ul. Trzy Lipy 3, 80-172 Gdańsk

a. Nazwa obiektu – Budynek C

b. Rodzaj obiektu – biurowo usługowy

c. Powierzchnia użytkowa – 17.052,66 m<sup>2</sup>

d. Ilość kondygnacji naziemnych – 5

e. Ilość kondygnacji podziemnych - 1

f. Ilość wind osobowych - 3

g. Ilość wind towarowych - 1

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: 6  
Niniejsze zamówienie podlega wznowieniu: nie
- II.2.10) **Informacje o ofertach wariantowych**  
Dopuszcza się składanie ofert wariantowych: nie
- II.2.11) **Informacje o opcjach**  
Opcje: nie
- II.2.12) **Informacje na temat katalogów elektronicznych**
- II.2.13) **Informacje o funduszach Unii Europejskiej**  
Zamówienie dotyczy projektu/programu finansowanego ze środków Unii Europejskiej: nie
- II.2.14) **Informacje dodatkowe**

**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:  
Wykonawca spełni warunek jeżeli wykaże, że:  
posiada uprawnienia do wykonywania działalności lub czynności określonej przedmiotem zamówienia, potwierdzone licencją zawodową zarządcy nieruchomości wydaną przez organ państwowy lub świadectwo dyplomowanego zarządcy wystawione przez Polską Federację Stowarzyszeń Zawodów Nieruchomościowych (PFSZN), Polską Federację Organizacji Zarządców i Administratorów Nieruchomości (PFOZiZN) lub Polską Federację Zarządców Nieruchomości (PFZN).  
Na potwierdzenie spełniania przedmiotowego warunku udziału w postępowaniu należy złożyć:  
licencję lub świadectwo.
- III.1.2) **Sytuacja ekonomiczna i finansowa**
- III.1.3) **Zdolność techniczna i kwalifikacje zawodowe**  
Wykaz i krótki opis kryteriów kwalifikacji:  
Wykonawca spełni warunek jeżeli wykaże, że:  
w okresie ostatnich 3 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie, należycie wykonał, a w przypadku świadczeń okresowych lub ciągłych również wykonuje co najmniej 1 usługę, polegającą na świadczeniu usługi zarządzania budynkiem o powierzchni minimum 20000 m<sup>2</sup>, w skład którego wchodziła powierzchnia laboratoryjna; przez okres minimum 4 miesięcy.  
Na potwierdzenie spełniania przedmiotowego warunku udziału w postępowaniu należy złożyć:  
Wykaz usług wykonanych, a w przypadku świadczeń okresowych lub ciągłych również wykonywanych, w okresie ostatnich 3 lat przed upływem terminu składania ofert, 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 określających czy te usługi zostały wykonane lub są wykonywane należycie, przy czym dowodami, o których mowa, są referencje bądź inne dokumenty wystawione przez podmiot, na rzecz którego usługi były wykonywane, a w przypadku świadczeń okresowych lub ciągłych są wykonywane, a jeżeli z uzasadnionej przyczyny o obiektywnym charakterze wykonawca nie jest w stanie uzyskać tych dokumentów – oświadczenie wykonawcy; w przypadku świadczeń okresowych

lub ciągłych nadal wykonywanych referencje bądź inne dokumenty potwierdzające ich należyte wykonywanie powinny być wydane nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert.

III.1.5) **Informacje o zamówieniach zastrzeżonych**

III.2) **Warunki dotyczące zamówienia**

III.2.1) **Informacje dotyczące określonego zawodu**

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

Zgodnie ze wzorem stanowiącym załącznik nr 5 do SIWZ.

III.2.3) **Informacje na temat pracowników odpowiedzialnych za wykonanie zamówienia**

**Sekcja IV: Procedura**

IV.1) **Opis**

IV.1.1) **Rodzaj procedury**

Procedura otwarta

Procedura przyspieszona

Uzasadnienie:

Art. 43 ust. 2b. pkt 2 ustawy Prawo zamówień publicznych Zamawiający może wyznaczyć termin składania ofert krótszy niż termin określony w ust. 2, nie krótszy jednak niż 15 dni, w następujących przypadkach: jeżeli zachodzi pilna potrzeba udzielenia zamówienia i skrócenie terminu składania ofert jest uzasadnione. Zamawiający planował w II połowie 2017 realizację procesu zarządzania budynkami siłami własnymi, poprzez swoich pracowników. W trakcie przygotowań do przekazania zadań okazało się, iż Zamawiający nie dysponuje wystarczającymi zasobami kadrowymi do realizacji tych obowiązków. W momencie uzyskania takich informacji przez Zamawiającego nie było czasu na przeprowadzenie procedury wyboru wykonawcy z zachowaniem terminów ustawowych, wobec czego podjęto decyzję o zastosowaniu procedury przyspieszonej.

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

IV.1.4) **Zmniejszenie liczby rozwiązań lub ofert podczas negocjacji lub dialogu**

IV.1.6) **Informacje na temat aukcji elektronicznej**

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.2.1) **Poprzednia publikacja dotycząca przedmiotowego postępowania**

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

Data: 22/06/2017

Czas lokalny: 09:30

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

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: 1 (od ustalonej daty składania ofert)

IV.2.7) **Warunki otwarcia ofert**

Data: 22/06/2017

Czas lokalny: 10:00

Miejsce:

Pomorska Specjalna Strefa Ekonomiczna Sp. z o.o.

ul. Władysława IV 9  
81-703 Sopot

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

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

Jest to zamówienie o charakterze powtarzającym się; tak

##### **VI.2) Informacje na temat procesów elektronicznych**

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

1. Tryb postępowania o udzielenie zamówienia: przetarg nieograniczony.
2. Zamawiający wymaga wniesienia wadium w wysokości 5 000,00 PLN (słownie: pięć tysięcy złotych, 00/100).
3. W związku z ograniczeniem liczby znaków w poszczególnych sekcjach niniejszego ogłoszenia informacje dotyczące warunków udziału w postępowaniu oraz **podstawy** wykluczenia oraz wykazu oświadczeń i dokumentów potwierdzających spełnianie warunków udziału w postępowaniu oraz brak podstaw wykluczenia, zostały szczegółowo określone w SIWZ.
- 4) Zamawiający przewiduje możliwość, o której mowa w art. 24 aa ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych(Pzp).
- 5) Zamawiający nie przewiduje udzielenia zamówień, o których mowa w art. 67 ust. 1 pkt 6) Pzp.
- 6) Z postępowania o udzielenie zamówienia wykluczy się wykonawcę, w stosunku do którego zachodzi którakolwiek z okoliczności, o których mowa w art. 24 ust. 1 pkt 12 – 23 i art. 24 ust. 5 pkt 1), 2) i 4) ustawy Pzp.
- 7) Do oferty Wykonawca zobowiązany jest dołączyć aktualne na dzień składania ofert oświadczenie, że Wykonawca: a) nie podlega wykluczeniu; b) spełnia warunki udziału w postępowaniu; w formie jednolitego europejskiego dokumentu zamówienia (JEDZ). Zamawiający informuje, że na stronie internetowej: <https://www.uzp.gov.pl/baza-wiedzy/jednolity-europejski-dokument-zamowienia>, zamieszczone są:
  - Rozporządzenie Wykonawcze Komisji (UE) 2016/7 z dnia 5.1.2016 r. ustanawiające standardowy formularz jednolitego europejskiego dokumentu zamówienia,
  - Instrukcja wypełniania JEDZ/ESPD, – Edytowalna wersja formularza Jednolitego Europejskiego Dokumentu Zamówienia (JEDZ),
  - Elektroniczne narzędzie do wypełniania JEDZ/ESPD.

##### **VI.4) Procedury odwoławcze**

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

Krajowa Izba Odwoławcza  
ul. Postępu 17A  
Warszawa  
02-676  
Polska  
Tel.: +48 224587840  
E-mail: [odwolania@uzp.gov.pl](mailto:odwolania@uzp.gov.pl)  
Faks: +48 224587800  
Adres internetowy: <https://www.uzp.gov.pl/kio>

##### **VI.4.2) Organ odpowiedzialny za procedury mediacyjne**

Krajowa Izba Odwoławcza  
ul. Postępu 17A  
Warszawa  
02-676

Polska  
Tel.: +48 224587840  
E-mail: [odwolania@uzp.gov.pl](mailto:odwolania@uzp.gov.pl)  
Faks: +48 224587800  
Adres internetowy: <https://www.uzp.gov.pl/kio>

#### VI.4.3) **Składanie odwołań**

Dokładne informacje na temat terminów składania odwołań:

1. Odwołanie przysługuje wyłącznie od niezgodnej z przepisami ustawy Pzp czynności Zamawiającego podjętej w postępowaniu o udzielenie zamówienia lub zaniechania czynności, do której zamawiający jest zobowiązany na podstawie ustawy Pzp. 2. Odwołanie powinno wskazywać czynność lub zaniechanie czynności zamawiającego, której zarzuca się niezgodność z przepisami ustawy Pzp, zawierać zwięzłe przedstawienie zarzutów, określać żądanie oraz wskazywać okoliczności faktyczne i prawne uzasadniające wniesienie odwołania. 3. Odwołanie wnosi się do Prezesa Izby w formie pisemnej w postaci papierowej albo w postaci elektronicznej, opatrzone odpowiednio własnoręcznym podpisem albo kwalifikowanym podpisem elektronicznym. 4. Odwołujący przesyła kopię odwołania zamawiającemu przed upływem terminu do wniesienia odwołania w taki sposób, aby mógł on zapoznać się z jego treścią przed upływem tego terminu. Domniemywa się, iż zamawiający mógł zapoznać się z treścią odwołania przed upływem terminu do jego wniesienia, jeżeli przesłanie jego kopii nastąpiło przed upływem terminu do jego wniesienia przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. 5. Odwołanie wnosi się w terminie 10 dni od dnia przesłania informacji o czynności zamawiającego stanowiącej podstawę jego wniesienia – jeżeli zostały przesłane w sposób określony w art. 180 ust. 5 zdanie drugie albo w terminie 15 dni – jeżeli zostały przesłane w inny sposób. 6. Odwołanie wobec treści ogłoszenia o zamówieniu, a także wobec postanowień SIWZ, wnosi się w terminie 10 dni od dnia publikacji ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Unii Europejskiej lub zamieszczenia SIWZ na stronie internetowej. 7. Odwołanie wobec czynności innych niż określone w pkt 5. i 6. 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. 8. Jeżeli zamawiający mimo takiego obowiązku nie przesłał wykonawcy zawiadomienia o wyborze oferty najkorzystniejszej, odwołanie wnosi się nie później niż w terminie: 1) 30 dni od dnia publikacji w Dzienniku Urzędowym Unii Europejskiej ogłoszenia o udzieleniu zamówienia; 2) 6 miesięcy od dnia zawarcia Umowy, jeżeli zamawiający nie opublikował w Dzienniku Urzędowym Unii Europejskiej ogłoszenia o udzieleniu zamówienia. 9. W przypadku wniesienia odwołania wobec treści ogłoszenia o zamówieniu lub postanowień SIWZ zamawiający może przedłużyć termin składania ofert.

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

Krajowa Izba Odwoławcza  
ul. Postępu 17A  
Warszawa  
02-676  
Polska  
Tel.: +48 224587840  
E-mail: [odwolania@uzp.gov.pl](mailto:odwolania@uzp.gov.pl)  
Faks: +48 224587800  
Adres internetowy: <https://www.uzp.gov.pl/kio>

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



Krajowa Izba Odwoławcza

