

**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 587404347  
E-mail: 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/2/PN/2017

**II.1.2) Główny kod CPV**

70330000

**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 1A, 1B, 1C i 1D do SIWZ.

*A. Tcha...*  
*JK*  
RADCA PRAWNY  
*Z.P.A.*

- 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. Przedmiotem niniejszego Zamówienia jest Świadczenie usług zarządzania oraz administrowania nieruchomościami wraz z usługami towarzyszącymi.  
2. Usługa dotyczy nieruchomości położonych w Gdańskim Parku Naukowo-Technologicznym przy ul. Trzy Lipy 3 w Gdańsku:  
- Gdański Park Naukowo-Technologiczny BUDYNEK A - ul. Trzy Lipy 3, 80-172 Gdańsk,  
- Gdański Park Naukowo-Technologiczny BUDYNEK B - ul. Trzy Lipy 3, 80-172 Gdańsk,  
- Gdański Park Naukowo-Technologiczny BUDYNEK C - ul. Trzy Lipy 3, 80-172 Gdańsk.  
3. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia jest zawarty w załączniku nr 1A, 1B, 1C i 1D do SIWZ.
- 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: 24  
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**
- III.1.2) **Sytuacja ekonomiczna i finansowa**  
Wykaz i krótki opis kryteriów kwalifikacji:  
1. Wykonawca spełni warunek jeżeli wykaże, że:

*M. Michałowski*  
*[Signature]*  
[Stamp]

jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie zarządzania nieruchomościami na sumę gwarancyjną nie mniejszą niż 1 500 000,00 zł.

2. Na potwierdzenie spełniania przedmiotowego warunku udziału w postępowaniu należy złożyć: Dokumenty potwierdzające, że wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia na sumę gwarancyjną określoną przez zamawiającego.

### III.1.3) Zdolność techniczna i kwalifikacje zawodowe

Wykaz i krótki opis kryteriów kwalifikacji:

1. Wykonawca spełni warunek jeżeli wykaże, że:

a) 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:

- usługę\* w skład, której wchodziły usługi polegające na zarządzaniu nieruchomością lub nieruchomościami na użytek własny lub na zlecenie osób trzecich, w obrębie której Wykonawca zarządzał obiektami o funkcji:

- biurowej,

oraz

- usługowej lub produkcyjno-magazynowej,

o łącznej powierzchni użytkowej obiektów nie mniejszej niż 10 000 m<sup>2</sup>, przez okres nie krótszy niż 6 miesięcy.

- \*UWAGA: dopuszcza się, wskazanie 2 (dwóch) oddzielnych usług polegających na zarządzaniu nieruchomością lub nieruchomościami na użytek własny lub na zlecenie osób trzecich, w obrębie której Wykonawca zarządzał obiektami

o funkcji:

- biurowej (pierwsza usługa),

oraz

- usługowej lub produkcyjno-magazynowej (druga usługa),

o łącznej powierzchni użytkowej obiektów nie mniejszej niż 10 000 m<sup>2</sup>, przez okres nie krótszy niż 6 miesięcy.

b) będzie dysponował przez cały okres realizacji zamówienia co najmniej następującymi osobami, które będą brały udział w realizacji zamówienia:

- jedną osobą posiadającą uprawnienia energetyczne grupy I do 15 kV/E,D i grupy II/E,D oraz doświadczenie zawodowe nie krótsze niż 4 lata na stanowisku wykorzystującym wiedzę z zakresu instalacji elektrycznych pod kątem eksploatacji obiektu;

- jedną osobą posiadającą doświadczenie zawodowe nie krótsze niż 4 lata na stanowisku wykorzystującym wiedzę z zakresu instalacji teletechnicznych;

- jedną osobą posiadającą uprawnienia elektryczne grupy II E oraz doświadczenie zawodowe nie krótsze niż 4 lata na stanowisku wykorzystującym wiedzę z zakresu wentylacji i klimatyzacji;

- jedną osobą posiadającą doświadczenie zawodowe nie krótsze niż 4 lata na stanowisku wykorzystującym wiedzę z zakresu hydrauliki oraz sieci i instalacji urządzeń sanitarnych.

\* Zamawiający dopuszcza możliwość wskazania przez Wykonawcę jednej lub kilku osób, które będą spełniały łącznie wymogi określone przez Zamawiającego dla poszczególnych stanowisk pracy niezbędnych w trakcie realizacji zamówienia.

2. Na potwierdzenie spełniania przedmiotowego warunku udziału w postępowaniu należy złożyć:

a) 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

01  
Koralewski  
25.11.17





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 wnieścia wadium w wysokości 30 000,00 PLN (słownie: trzydzieści 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) Kryteria oceny ofert:

- Cena - waga 60%

- Doświadczenie osobowe nr 1 - waga 10%

- Doświadczenie osobowe nr 2 - waga 10%

- Doświadczenie osobowe nr 3 - waga 10%

- Doświadczenie osobowe nr 4 - waga 10%

Ze względu na ograniczoną ilość znaków w celu uzyskania pełnych informacji na temat kryteriów oceny ofert i ich znaczenia należy się zapoznać z rozdziałem 20 SIWZ.

6) Zamawiający nie przewiduje udzielenia zamówień, o których mowa w art. 67 ust. 1 pkt 6) Pzp.

7) Zamawiający nie przewiduje zawarcia umowy ramowej.

8) Zamawiający nie przewiduje ustanowienia dynamicznego systemu zakupów.

9) Zamawiający nie przewiduje wyboru najkorzystniejszej oferty przy zastosowaniu aukcji elektronicznej.

10) 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.

11) 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

2017.12.12



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

*Mieczysław...*


*R. DCA...*  
*25.11.17*

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>

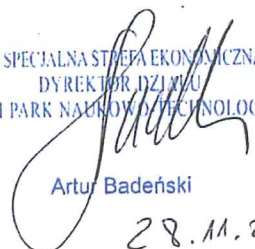
VI.5) **Data wysłania niniejszego ogłoszenia:** 28.11.2017 r.

2017  
28.11.17

LANGUAGE:	PL
CATEGORY:	ORIG
FORM:	F02
VERSION:	R2.0.9.S02
SENDER:	ENOTICES
CUSTOMER:	ECAS_nboratyd
NO_DOC_EXT:	2017-XXXXXX
SOFTWARE VERSION:	9.6.5
ORGANISATION:	ENOTICES
COUNTRY:	EU
PHONE:	/
E-mail:	d.boratynski@strefa.gda.pl
NOTIFICATION TECHNICAL:	YES
NOTIFICATION PUBLICATION:	YES

  
 Michał Jankowski  
 RĄDCA PRAWNY  
 z P.M.S.

POMORSKA SPECJALNA STREFA EKONOMICZNA Sp. z o.o.  
 DYREKTOR DZIAŁU  
 GDAŃSKI PARK NAUKOWY I TECHNOLOGICZNY



Artur Badeński

28.11.2017.