

Poland-Lublin: Property management services of real estate on a fee or contract basis

OJ S 11/2023 16/01/2023

Contract notice

Services

Legal Basis:

Directive 2014/24/EU

Section I: Contracting authority

I.1. Name and addresses

Official name: Województwo Lubelskie z siedzibą w Lublinie

Postal address: ul. Artura Grottgera 4

Town: Lublin

NUTS code: PL81 Lubelskie

Postal code: 20-029

Country: Poland

Contact person: Magdalena Szymczyk

E-mail: magdalena.szymczyk@lubelskie.pl

Telephone: +48 814416580

Fax: +48 814416535

Internet address(es):Main address: www.lubelskie.pl**I.3. Communication**The procurement documents are available for unrestricted and full direct access, free of charge, at: <https://lubelskie.ezamawiajacy.pl/servlet/HomeServlet>

Additional information can be obtained from the abovementioned address

Tenders or requests to participate must be submitted electronically via: <https://lubelskie.ezamawiajacy.pl/servlet/HomeServlet>

Tenders or requests to participate must be submitted to the abovementioned address

I.4. Type of the contracting authority

Regional or local authority

I.5. Main activity

General public services

Section II: Object

II.1. Scope of the procurement**II.1.1. Title**

Pełnienie funkcji Operatora Zarządzającego inkubatorem technologicznym

Reference number: OP-IV.272.1.2023.MSY

II.1.2. Main CPV code

70330000 Property management services of real estate on a fee or contract basis

II.1.3. Type of contract

Services

II.1.4. Short description

Przedmiotem zamówienia jest pełnienie funkcji Operatora Zarządzającego inkubatorem technologicznym utworzonym w ramach projektu pn. Lubelski Park Naukowo - Technologiczny oraz administrującego segmentami I i II budynku „Lubelskiego Parku Naukowo – Technologicznego w Lublinie”.

Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia stanowi Załącznik nr 1 do SWZ.

II.1.5. Estimated total value

II.1.6. Information about lots

This contract is divided into lots: no

II.2. Description

II.2.2. Additional CPV code(s)

79993000 Building and facilities management services, 80500000 Training services, 72221000 Business analysis consultancy services

II.2.3. Place of performance

NUTS code: PL81 Lubelskie

Main site or place of performance: Województwo Lubelskie

II.2.4. Description of the procurement

Przedmiotem zamówienia jest pełnienie funkcji Operatora Zarządzającego inkubatorem technologicznym utworzonym w ramach projektu pn. Lubelski Park Naukowo - Technologiczny oraz administrującego segmentami I i II budynku „Lubelskiego Parku Naukowo – Technologicznego w Lublinie”.

Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia stanowi Załącznik nr 1 do SWZ.

II.2.5. Award criteria

Criteria below

Quality criterion - Name: Wspieranie inkubowanych przedsiębiorstw / Weighting: 40

Price - Weighting: 60

II.2.6. Estimated value

II.2.7. Duration of the contract, framework agreement or dynamic purchasing system

Duration in months: 46

This contract is subject to renewal: no

II.2.10. Information about variants

Variants will be accepted: no

II.2.11. Information about options

Options: no

II.2.13. Information about European Union funds

The procurement is related to a project and/or programme financed by European Union funds: no

II.2.14. Additional information

Termin wykonania zamówienia:

46 miesięcy od dnia podpisania umowy, nie dłużej niż do końca 31 grudnia 2026 r. – jest to związane z zabezpieczeniem środków finansowych w Wieloletniej Prognozie Finansowej.

III.1. Conditions for participation

III.1.1. Suitability to pursue the professional activity, including requirements relating to enrolment on professional or trade registers

List and brief description of conditions:

Zamawiający nie stawia warunku w powyższym zakresie

III.1.2. Economic and financial standing

List and brief description of selection criteria:

Wykonawca w ostatnich trzech latach obrotowych przed terminem składania ofert posiadał stan środków finansowych nie mniejszy niż 1 000 000 zł w każdym roku obrotowym, a jeżeli okres działalności jest krótszy w tym okresie.

W przypadku składania oferty wspólnej warunek zostanie uznany przez Zamawiającego za spełniony, jeżeli co najmniej jeden wykonawca spełnia warunek w całości.

Minimum level(s) of standards possibly required:

Zamawiający przed wyborem najkorzystniejszej oferty wzywa wykonawcę, którego oferta została najwyżej oceniona, do złożenia w wyznaczonym terminie, nie krótszym niż 10 dni, aktualnych na dzień złożenia podmiotowych środków dowodowych:

- w celu potwierdzenia spełniania warunku wykonawcałoży sprawozdanie finansowe, w przypadku gdy sporządzenie sprawozdania wymagane jest przepisami kraju, w którym wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania, a jeżeli podlega ono badaniu przez firmę audytorską zgodnie z przepisami o rachunkowości, również odpowiednio ze sprawozdaniem z badania sprawozdania finansowego. W przypadku wykonawców niezobowiązanych do sporządzenia sprawozdania finansowego, innych dokumentów określających w szczególności przychody oraz aktywa i zobowiązania - za okres nie dłuższy niż ostatnie 3 lata obrotowe, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - za ten okres.

III.1.3. Technical and professional ability

List and brief description of selection criteria:

1. Wykonawca spełni warunek jeżeli wykaże, że w okresie ostatnich 3 lat przed upływem terminu składania ofert (a w przypadku świadczeń okresowych lub ciągłych również wykonuje), a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, w sposób należyty zrealizował:

a) co najmniej jedną usługę polegającą na zarządzaniu: parkami technologicznymi i/lub parkami przemysłowymi i/lub inkubatorami innowacyjności i/lub inkubatorami technologicznymi i/lub centrami transferu technologii, przez okres co najmniej 24 miesięcy oraz

b) co najmniej jedną usługę polegającą na kompleksowym zarządzaniu i administrowaniu budynkiem użyteczności publicznej o powierzchni użytkowej min. 2 000,00 m² przez okres co najmniej 24 miesięcy.

W przypadku składania oferty wspólnej warunek zostanie uznany przez Zamawiającego za spełniony, jeżeli co najmniej jeden wykonawca spełnia warunek w całości.

*Za usługi polegające na zarządzaniu i administrowaniu budynkiem Zamawiający przyjmuje w szczególności usługi, w skład których wchodzi m.in.: prowadzenie książki obiektu budowlanego i innej dokumentacji technicznej, zlecanie prac remontowych i konserwacyjnych, zlecanie okresowych przeglądów wszystkich instalacji, bieżąca obsługa techniczna budynku, utrzymywanie czystości wewnątrz i na zewnątrz obiektu, w tym także odśnieżanie, ochrona obiektu, sporządzanie, negocjowanie warunków i zawieranie umów z dostawcami oraz innymi firmami zewnętrznymi, prowadzenie księgowości, obsługa należności finansowych.

2. Wykonawca spełni warunek jeżeli wykaże, że dysponuje co najmniej niżej wymienioną kadrą osobową:

a) doradztwo prawne: osoba posiadająca uprawnienia radcy prawnego - zgodnie z ustawą z dnia 6 lipca 1982 r. o radcach prawnych (Dz. U. z 2022, poz. 1166) lub adwokata – posiadająca uprawnienia zgodnie z ustawą z dnia 26 maja 1982 r. Prawo o adwokaturze (Dz. U. z 2022, poz. 1184, z późn. zm.) i co najmniej 5- letnie doświadczenie we współpracy z podmiotami gospodarczymi. W przypadku prawnika z krajów Unii Europejskiej lub prawników z krajów spoza Unii Europejskiej, który świadczy swoje usługi zgodnie z ustawą z dnia 5 lipca 2002 r. o świadczeniu przez prawników zagranicznych pomocy prawnej w Rzeczypospolitej Polskiej (Dz.U. z 2020 r. poz. 823, z późn. zm.), których tytuł zawodowy uprawnia do wykonywania zawodu odpowiadającego zawodowi adwokata - wpis na listę prawników zagranicznych (o ile umowy międzynarodowe ratyfikowane przez Rzeczpospolitą Polską lub przepisy organizacji międzynarodowych, których Rzeczpospolita Polska jest członkiem, nie stanowią inaczej),

b) doradztwo marketingowe: osoba posiadająca certyfikat lub inny dokument potwierdzający wiedzę z zakresu marketingu oraz co najmniej 3 letnie doświadczenie w zakresie doradztwa marketingowego,

c) doradztwo finansowe: osoba posiadająca certyfikat księgowego lub równoważne uprawnienia do prowadzenia ksiąg rachunkowych oraz co najmniej 5-cioletnie doświadczenie zawodowe w prowadzeniu ksiąg rachunkowych podmiotów gospodarczych lub posiadająca zdany egzamin państwowy (organizowany przez instytucje rządowe) w zakresie finansów, analiz ekonomicznych lub zarządzania finansami przedsiębiorstw i posiadająca co najmniej 3-letnie doświadczenie w pozyskiwaniu środków europejskich,

d) opieka mentorska: osoba posiadająca co najmniej 5-letnie doświadczenie w zakresie świadczenia usług szkoleniowych w zakresie: zakładanie i prowadzenie działalności gospodarczej i współpraca w tym okresie z co najmniej 20 różnymi podmiotami gospodarczymi, przy czym współpraca z jednym przedsiębiorstwem nie może być krótsza niż 3 miesiące.

Zamawiający dopuszcza łączenie funkcji pod warunkiem, że osoba skierowana do realizacji zamówienia będzie spełniała minimalne wymagania dla wszystkich funkcji, do których została skierowana.

W przypadku składania oferty wspólnej warunek zostanie uznany przez Zamawiającego za spełniony, jeżeli wykonawcy składający ofertę wspólną będą spełniać go łącznie.

Dalsze poniżej

Minimum level(s) of standards possibly required:

3. Ponadto Wykonawca winien wykazać, że dysponuje odpowiednim pod względem kwalifikacyjnym potencjałem kadrowym, zdolnym do realizacji zamówienia, który uczestniczyć będzie w realizacji zamówienia, tj. co najmniej dwiema osobami, posiadającymi następujące kwalifikacje:

a) minimum 2 letnie doświadczenie w zakresie naliczania i udzielania pomocy de minimis (uregulowanej Rozporządzeniem Komisji Europejskiej z dnia 18 grudnia 2013 r. Nr 1407/2013 w sprawie stosowania art. 107 i 108 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej do pomocy de minimis Tekst mający znaczenie dla EOG),

oraz

b) minimum 2 letnie doświadczenie w obsłudze aplikacji SHRIMP.

*Warunek zostanie uznany przez Zamawiającego za spełniony, w przypadku gdy:

1. obydwie osoby wyznaczone do realizacji zadania spełniają każdą z części warunku a) i b) lub

2. jedna z osób wyznaczona do realizacji zadania spełnia wymagania z zakresu części a), a druga osoba wyznaczona do realizacji zadania spełnia wymagania z zakresu części b).

Zamawiający przed wyborem najkorzystniejszej oferty wzywa wykonawcę, którego oferta została najwyżej oceniona, do złożenia w wyznaczonym terminie, nie krótszym niż 10 dni, aktualnych na dzień złożenia podmiotowych środków dowodowych:

- 1) wykaz usług wykonanych (w formie elektronicznej), a w przypadku świadczeń powtarzających się lub ciągłych również wykonywanych, w okresie ostatnich 3 lat, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie, wraz z podaniem ich wartości, przedmiotu, dat wykonania i podmiotów, na rzecz których dostawy lub usługi zostały wykonane lub są wykonywane, oraz załączeniem dowodów określających, czy te dostawy lub usługi zostały wykonane lub są wykonywane należycie, przy czym dowodami, o których mowa, są referencje bądź inne dokumenty sporządzone przez podmiot, na rzecz którego dostawy lub usługi zostały wykonane, a w przypadku świadczeń powtarzających się lub ciągłych są wykonywane, a jeżeli wykonawca z przyczyn niezależnych od niego nie jest w stanie uzyskać tych dokumentów - oświadczenie wykonawcy; w przypadku świadczeń powtarzających się lub ciągłych nadal wykonywanych referencje bądź inne dokumenty potwierdzające ich należyte wykonywanie powinny być wystawione w okresie ostatnich 3 miesięcy - wzór wykazu usług stanowi Załącznik nr 5 do SWZ;
- 2) wykaz osób (w formie elektronicznej) skierowanych przez wykonawcę do realizacji zamówienia publicznego, w szczególności odpowiedzialnych za świadczenie usług, kontrolę jakości, wraz z informacjami na temat ich kwalifikacji zawodowych, uprawnień, doświadczenia i wykształcenia niezbędnych do wykonania zamówienia publicznego, a także zakresu wykonywanych przez nie czynności oraz informacją o podstawie do dysponowania tymi osobami według wzoru stanowiącego Załączniki nr 6a i 6b do SWZ.

III.2. Conditions related to the contract

III.2.2. Contract performance conditions

Do SWZ dołączone są istotne postanowienia umowy zgodnie z Załącznikiem nr 3 do SWZ, stanowiące jej integralną część, w których Zamawiający przewidział wszystkie istotne dla stron postanowienia oraz przyszłe zobowiązania Wykonawcy i Zamawiającego

Section IV: Procedure

IV.1. Description

IV.1.1. Type of procedure

Open procedure

IV.1.3. Information about a framework agreement or a dynamic purchasing system

IV.1.8. Information about the Government Procurement Agreement (GPA)

The procurement is covered by the Government Procurement Agreement: yes

IV.2. Administrative information

IV.2.2. Time limit for receipt of tenders or requests to participate

Date: 17/02/2023 Local time: 11:00

IV.2.3. Estimated date of dispatch of invitations to tender or to participate to selected candidates

IV.2.4. Languages in which tenders or requests to participate may be submitted

Polish

IV.2.6. Minimum time frame during which the tenderer must maintain the tender

Tender must be valid until: 17/05/2023

IV.2.7. Conditions for opening of tenders

Date: 17/02/2023 Local time: 11:30

Place:

<https://lubelskie.ezamawiajacy.pl/servlet/HomeServlet>

Section VI: Complementary information

VI.1. Information about recurrence

This is a recurrent procurement: no

VI.2. Information about electronic workflows

Electronic invoicing will be accepted

VI.3. Additional information

1. Z postępowania o udzielenie zamówienia wyklucza się wykonawców, w stosunku do których zachodzi którakolwiek z okoliczności wskazanych w art. 108 ust. 1 oraz art. 109 ust. 1 pkt 4, 8 i 10 ustawy PZP, art. 7 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego oraz art. 5k Rozporządzenie Rady (UE) 2022/576 z dnia 8 kwietnia 2022 r. w sprawie zmiany rozporządzenia (UE) nr 833/2014 dotyczącego środków ograniczających w związku z działaniami Rosji destabilizującymi sytuację na Ukrainie.
2. Do oferty Wykonawca zobowiązany jest dołączyć aktualne na dzień składania ofert oświadczenie, że nie podlega wykluczeniu oraz spełnia warunki udziału w postępowaniu. Przedmiotowe oświadczenie Wykonawca składa w formie Jednolitego Europejskiego Dokumentu Zamówienia (JEDZ/ESPD), stanowiącego załącznik nr 2 do Rozporządzenia Wykonawczego Komisji (EU) 2016/7 z dnia 5 stycznia 2016 r. ustanawiającego standardowy formularz jednolitego europejskiego dokumentu zamówienia. Informacje zawarte w JEDZ/ESPD stanowią wstępne potwierdzenie, że Wykonawca nie podlega wykluczeniu oraz spełnia warunki udziału w postępowaniu (zgodnie z załącznikiem nr 4a lub 4b do SWZ).
3. Do oferty Wykonawca dołącza również oświadczenie o braku podstaw do wykluczenia, o których mowa w art. 5k Rozporządzenie Rady (UE) 833/2014 z dnia 31 lipca 2014 r. dotyczące środków ograniczających w związku z działaniami Rosji destabilizującymi sytuację na Ukrainie. Wzór oświadczenia stanowi załącznik nr 11 do SWZ.
4. Zamawiający przed wyborem najkorzystniejszej oferty wzywa wykonawcę, którego oferta została najwyżej oceniona, do złożenia w wyznaczonym terminie, nie krótszym niż 10 dni, aktualnych na dzień złożenia podmiotowych środków dowodowych:
 - a. oświadczenia wykonawcy w zakresie art. 108 ust. 1 pkt 5 ustawy, o braku przynależności do tej samej grupy kapitałowej, w rozumieniu ustawy z dnia 16 lutego 2007 r. o ochronie konkurencji i konsumentów (Dz. U. z 2021 r. poz. 275, z późn. zm.), z innym wykonawcą, który złożył odrębną ofertę, ofertę częściową lub wniosek o dopuszczenie do udziału w postępowaniu, albo oświadczenia o przynależności do tej samej grupy kapitałowej wraz z dokumentami lub informacjami potwierdzającymi przygotowanie oferty, oferty częściowej lub wniosku o dopuszczenie do udziału w postępowaniu niezależnie od innego wykonawcy należącego do tej samej grupy kapitałowej - załącznik nr 8 do SWZ;

- b. odpisu lub informacji z Krajowego Rejestru Sądowego lub z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, w zakresie art. 109 ust. 1 pkt 4 ustawy sporządzonych nie wcześniej niż 3 miesiące przed jej złożeniem, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub ewidencji;
 - c. oświadczenia wykonawcy o aktualności informacji zawartych w oświadczeniu, o którym mowa w art. 125 ust. 1 ustawy w zakresie odnoszącym się do podstaw wykluczenia wskazanych w art. 108 ust. 1 pkt 3 i 6 ustawy oraz art. 109 ust. 1 pkt 8 i 10 ustawy - wzór oświadczenia stanowi Załącznik nr 10 do SWZ;
 - d. informacji z Krajowego Rejestru Karnego w zakresie dotyczącym podstaw wykluczenia wskazanych w art. 108 ust. 1 pkt 1, 2 i 4 ustawy sporządzona nie wcześniej niż 6 miesięcy przed jej złożeniem.
5. Postępowanie prowadzone w trybie przetargu nieograniczonego za pośrednictwem środków komunikacji elektronicznej. Dokumenty należy składać w formie określonej w rozdz. VIII SWZ.
6. Ustala się kwotę wadium w wysokości 70 000,00 PLN wymagania dotyczące wadium zostały określone w rozdz. IX SWZ.
7. Zamawiający określa w opisie przedmiotu zamówienia oraz w §16 istotnych postanowień umowy wymagania określone w art. 95 ustawy.

VI.4. Procedures for review

VI.4.1. Review body

Official name: Krajowa Izba Odwoławcza

Postal address: ul. Postępu 17 a

Town: Warszawa

Postal code: 02-676

Country: Poland

E-mail: odwolania@uzp.gov.pl

Telephone: +48 224587801

Fax: +48 224587800

Internet address: <http://www.uzp.gov.pl>

VI.4.3. Review procedure

Precise information on deadline(s) for review procedures:

1. Środki ochrony prawnej określone w niniejszym dziale przysługują wykonawcy oraz innemu podmiotowi, jeżeli ma lub miał interes w uzyskaniu zamówienia oraz poniósł lub może ponieść szkodę w wyniku naruszenia przez zamawiającego przepisów ustawy.
2. Środki ochrony prawnej wobec ogłoszenia wszczynającego postępowanie o udzielenie zamówienia lub ogłoszenia o konkursie oraz dokumentów zamówienia przysługują również organizacjom wpisanym na listę, o której mowa w art. 469 pkt 15 ustawy oraz Rzecznikowi Małych i Średnich Przedsiębiorców.
3. Odwołanie przysługuje na:
 - 1) niezgodną z przepisami ustawy czynność Zamawiającego, podjętą w postępowaniu o udzielenie zamówienia, w tym na projektowane postanowienie umowy;
 - 2) zaniechanie czynności w postępowaniu o udzielenie zamówienia do której zamawiający był obowiązany na podstawie ustawy;
4. Odwołanie wnosi się do Prezesa Izby. Odwołujący przekazuje kopię odwołania zamawiającemu przed

upływem terminu do wniesienia odwołania w taki sposób, aby mógł on zapoznać się z jego treścią przed

upływem tego terminu.

5. Odwołanie wobec treści ogłoszenia lub treści SWZ wnosi się w terminie 10 dni od dnia publikacji ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Unii Europejskiej lub zamieszczenia dokumentów zamówienia na stronie internetowej.

6. Odwołanie wnosi się w terminie:

1) 10 dni od dnia przekazania informacji o czynności zamawiającego stanowiącej podstawę jego wniesienia,

jeżeli informacja została przekazana przy użyciu środków komunikacji elektronicznej,

2) 15 dni od dnia przekazania informacji o czynności zamawiającego stanowiącej podstawę jego wniesienia,

jeżeli informacja została przekazana w sposób inny niż określony w pkt 1;

7. Odwołanie w przypadkach innych niż określone w ust. 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. Na orzeczenie Izby oraz postanowienie Prezesa Izby, o którym mowa w art. 519 ust. 1 ustawy, stronom oraz

uczestnikom postępowania odwoławczego przysługuje skarga do sądu.

9. W postępowaniu toczącym się wskutek wniesienia skargi stosuje się odpowiednio przepisy ustawy z dnia 17

listopada 1964 r. - Kodeks postępowania cywilnego o apelacji, jeżeli przepisy niniejszego rozdziału nie stanowią inaczej.

10. Skargę wnosi się do Sądu Okręgowego w Warszawie - sądu zamówień publicznych, zwanego dalej "sądem zamówień publicznych".

11. Skargę wnosi się za pośrednictwem Prezesa Izby, w terminie 14 dni od dnia doręczenia orzeczenia Izby

lub postanowienia Prezesa Izby, o którym mowa w art. 519 ust. 1 ustawy, przesyłając jednocześnie jej odpis

przeciwnikowi skargi. Złożenie skargi w placówce pocztowej operatora wyznaczonego w rozumieniu ustawy z

dnia 23 listopada 2012 r. - Prawo pocztowe jest równoznaczne z jej wniesieniem.

12. Prezes Izby przekazuje skargę wraz z aktami postępowania odwoławczego do sądu zamówień publicznych

w terminie 7 dni od dnia jej otrzymania.

VI.4.4. Service from which information about the review procedure may be obtained

Official name: Urząd Zamówień Publicznych Departament Odwołań

Postal address: ul. Postępu 17 a

Town: Warszawa

Postal code: 06-676

Country: Poland

E-mail: odwolania@uzp.gov.pl

Telephone: +48 224587801

Fax: +48 224587800

Internet address: <http://www.uzp.gov.pl>

VI.5. Date of dispatch of this notice

11/01/2023