

Adres strony internetowej, na której Zamawiający udostępnia Specyfikację Istotnych Warunków Zamówienia:
www.wcwi.com.pl

**Poznań: Usługi pośrednictwa w wynajmie powierzchni budynków i
usługi zarządzania nieruchomością Wielkopolskiego Centrum
Wspierania Inwestycji**

Numer ogłoszenia: 35844 - 2016; data zamieszczenia: 17.02.2016

OGŁOSZENIE O ZAMÓWIENIU - usługi

Zamieszczanie ogłoszenia: obowiązkowe.

Ogłoszenie dotyczy:

- zamówienia publicznego
 zawarcia umowy ramowej
 ustanowienia dynamicznego systemu zakupów (DSZ)

SEKCJA I: ZAMAWIAJĄCY

I. 1) **NAZWA I ADRES:** Wielkopolskie Centrum Wspierania Inwestycji Sp.z o.o. , ul. 28 Czerwca 1956 r.
400, 61-441 Poznań, woj. wielkopolskie, tel. 61 6686984, faks 61 6686992.

Adres strony internetowej zamawiającego: www.wcwi.com.pl

I. 2) **RODZAJ ZAMAWIAJĄCEGO:** Podmiot prawa publicznego.

SEKCJA II: PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

II.1) OKREŚLENIE PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

II.1.1) Nazwa nadana zamówieniu przez zamawiającego: Usługi pośrednictwa w wynajmie powierzchni
budynków i usługi zarządzania nieruchomością Wielkopolskiego Centrum Wspierania Inwestycji.

II.1.2) Rodzaj zamówienia: usługi.

II.1.4) Określenie przedmiotu oraz wielkości lub zakresu zamówienia: 1. Przedmiotem Zamówienia jest świadczenie przez Wykonawcę usług w zakresie: 1) pośrednictwa w wynajmie powierzchni: a) budynku Segmentu B posadowionego w Poznaniu przy ul. 28 Czerwca 1956 r. nr 404 Poznańskiego Parku Technologiczno-Przemysłowego (dalej jako Budynek Segment B), b) budynku posadowionego w Poznaniu przy ul. Za Bramką (dalej jako Budynek Za Bramką) - w trakcie budowy, planowany termin oddania do użytkowania VI 2016 r., 2) zarządzania nieruchomością Budynku Za Bramką. 2. Szczegółowy opis przedmiotu Zamówienia oraz szczegółowy zakres czynności związanych z realizacją Zamówienia i sposobu współpracy Wykonawcy z Zamawiającym określone zostały w Części III do SIWZ - Opis Przedmiotu Zamówienia z załącznikami oraz we Wzorze umowy, stanowiącym Część II do SIWZ.

II.1.5)

przewiduje się udzielenie zamówień uzupełniających

Określenie przedmiotu oraz wielkości lub zakresu zamówień uzupełniających

II.1.6) Wspólny Słownik Zamówień (CPV): 70.00.00.00-1.

II.1.7) Czy dopuszcza się złożenie oferty częściowej: nie.

II.1.8) Czy dopuszcza się złożenie oferty wariantowej: nie.

II.2) CZAS TRWANIA ZAMÓWIENIA LUB TERMIN WYKONANIA: Okres w miesiącach: 12.

SEKCJA III: INFORMACJE O CHARAKTERZE PRAWNYM, EKONOMICZNYM, FINANSOWYM I TECHNICZNYM

III.1) WADIUM

Informacja na temat wadium: Zamawiający wymaga wniesienia przez Wykonawców wadium. Zasady i warunki wniesienia wadium wskazane zostały w Rozdziale XII IDW

III.2) ZALICZKI

III.3) WARUNKI UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU ORAZ OPIS SPOSOBU DOKONYWANIA OCENY SPEŁNIANIA TYCH WARUNKÓW

III. 3.1) Uprawnienia do wykonywania określonej działalności lub czynności, jeżeli przepisy prawa nakładają obowiązek ich posiadania

Opis sposobu dokonywania oceny spełniania tego warunku

Zamawiający odstępuje się od opisu w tym zakresie. Ocena spełniania warunków udziału w postępowaniu w tym zakresie dokonana zostanie na podstawie odpowiedniego oświadczenia złożonego przez Wykonawcę w powyższym zakresie, którego przykładowy formularz stanowi Załącznik Nr 6 do IDW.

III.3.2) Wiedza i doświadczenie

Opis sposobu dokonywania oceny spełniania tego warunku

a) Wykonawca zobowiązany jest wykazać, że w okresie ostatnich trzech lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie, indywidualnie lub przez podmioty zależne, na terenie Polski lub za granicą, wykonał lub wykonuje co najmniej dwie usługi polegające na znalezieniu najemcy/najemców powierzchni biurowej budynku lub budynków biurowych o powierzchni biurowej minimum 4.000 m² położonych w mieście liczącym nie mniej niż 250.000 mieszkańców o łącznej wartości miesięcznego czynszu najmu netto nie niższej niż 400.000,00 zł każda. W przypadku złożenia przez Wykonawców oświadczeń lub dokumentów zawierających dane podane w innych walutach niż złoty polski, dane finansowe zostaną przeliczone według średniego kursu Narodowego Banku Polskiego (NBP) (strona internetowa: <http://www.nbp.pl/Kursy/Kursya.html>) opublikowanego w dniu ukazania się ogłoszenia o zamówieniu lub ostatniego kursu sprzed dnia ukazania się ogłoszenia o zamówieniu - w przypadku, gdyby w tym dniu kurs nie był publikowany. Ten sam kurs

Zamawiający przyjmie przy przeliczaniu wszelkich innych danych finansowych oferty. b) Wykonawca zobowiązany jest wykazać, że w okresie ostatnich trzech lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie, wykonał lub wykonuje co najmniej jedną usługę polegającą na przeprowadzeniu analizy rynku nieruchomości w miejscowości nie mniejszej niż 250.000 mieszkańców, zawierającą co najmniej opis podaży, popytu i wysokości czynszów na danym rynku nieruchomości, rekomendacje co do strategii sprzedaży lub najmu powierzchni nieruchomości. c) Wykonawca zobowiązany jest wykazać, że w okresie ostatnich trzech lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie, indywidualnie lub przez podmioty zależne, na terenie Polski lub za granicą, wykonał lub wykonuje co najmniej dwie usługi polegające na zarządzaniu budynkiem lub budynkami biurowymi o powierzchni biurowej minimum 4.000 m² i wykonał lub wykonuje co najmniej dwie usługi polegające na zarządzaniu parkingiem wielopoziomowym na minimum 250 miejsc, położonymi w mieście liczącym nie mniej niż 250.000 mieszkańców. Na potwierdzenie wykazania spełnienia przedmiotowego warunku Wykonawca przedstawi oświadczenie/wykaz, których przykładowy formularz stanowi Załącznik Nr 4 do IDW.

III.3.3) Potencjał techniczny

Opis sposobu dokonywania oceny spełnienia tego warunku

Odstępuje się od opisu w tym zakresie. Ocena spełnienia warunków udziału w postępowaniu w tym zakresie dokonana zostanie na podstawie odpowiedniego oświadczenia złożonego przez Wykonawcę w powyższym zakresie, którego przykładowy formularz stanowi Załącznik Nr 2 do IDW.

III.3.4) Osoby zdolne do wykonania zamówienia

Opis sposobu dokonywania oceny spełnienia tego warunku

a) Wykonawca zobowiązany jest wykazać, że dysponuje co najmniej jednym analitykiem rynku nieruchomości, który w okresie ostatnich trzech lat wykonał lub wykonuje co najmniej jedną analizę podaży, popytu i wysokości czynszów na danym rynku nieruchomości, uczestniczył w opracowaniu rekomendacji co do strategii sprzedaży lub najmu powierzchni nieruchomości, w mieście liczącym nie mniej niż 250.000 mieszkańców. b) Wykonawca zobowiązany jest wykazać, że dysponuje co najmniej jednym zarządcą nieruchomości, który w okresie ostatnich trzech lat wykonał lub wykonuje co najmniej jedną usługę zarządzania budynkiem lub budynkami biurowymi o powierzchni biurowej minimum 4.000 m² oraz który w okresie ostatnich trzech lat wykonał lub wykonuje co najmniej jedną usługę zarządzania parkingiem wielopoziomowym na minimum 250 miejsc, lub Wykonawca zobowiązany jest wykazać, że dysponuje co najmniej jednym zarządcą nieruchomości, który w okresie ostatnich trzech lat wykonał lub wykonuje co najmniej jedną usługę zarządzania budynkiem lub budynkami biurowymi o powierzchni biurowej minimum 4.000 m² oraz co najmniej jednym zarządcą nieruchomości, który w okresie ostatnich trzech lat wykonał lub wykonuje co najmniej jedną usługę zarządzania parkingiem

wielopoziomowym na minimum 250 miejsc. Na wykazanie spełniania przedmiotowego warunku Wykonawca przedstawi wykaz i oświadczenia dołączone do oferty, których przykładowe formularze stanowią Załączniki Nr 5 i 6 do IDW.

III.3.5) Sytuacja ekonomiczna i finansowa

Opis sposobu dokonywania oceny spełniania tego warunku

Wykonawca posiada polisę, a w przypadku jej braku inny dokument potwierdzający, że jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia zgodną z wymogami wskazanymi w art. 181 i w art. 186 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (j.t. Dz. U. z 2015 r., poz. 1774, ze zm.) oraz w Rozporządzeniu Ministra Finansów z dnia 13 grudnia 2013 r. w sprawie obowiązkowego ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej pośrednika w obrocie nieruchomościami (Dz. U. z dnia 23 grudnia 2013 r., poz. 1626) i w Rozporządzeniu Ministra Finansów z dnia 13 grudnia 2013 r. w sprawie obowiązkowego ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej zarządcy nieruchomości (Dz. U. z dnia 20 grudnia 2013 r., poz. 1616).

III.4) INFORMACJA O OŚWIADCZENIACH LUB DOKUMENTACH, JAKIE MAJĄ DOSTARCZYĆ WYKONAWCY W CELU POTWIERDZENIA SPEŁNIANIA WARUNKÓW UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU ORAZ NIEPODLEGANIA WYKLUCZENIU NA PODSTAWIE ART. 24 UST. 1 USTAWY

III.4.1) W zakresie wykazania spełniania przez wykonawcę warunków, o których mowa w art. 22 ust. 1 ustawy, oprócz oświadczenia o spełnianiu warunków udziału w postępowaniu należy przedłożyć:

- wykaz wykonanych, a w przypadku świadczeń okresowych lub ciągłych również wykonywanych, głównych dostaw lub usług, w okresie ostatnich trzech lat przed upływem terminu składania ofert albo wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu, 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, oraz załączeniem dowodów, czy zostały wykonane lub są wykonywane należycie;
- wykaz osób, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia, w szczególności odpowiedzialnych za świadczenie usług, kontrolę jakości lub kierowanie robotami budowlanymi, wraz z informacjami na temat ich kwalifikacji zawodowych, doświadczenia i wykształcenia niezbędnych do wykonania zamówienia, a także zakresu wykonywanych przez nie czynności, oraz informacją o podstawie do dysponowania tymi osobami;
- opłaconą polisę, a w przypadku jej braku, inny dokument potwierdzający, że wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia.

III.4.2) W zakresie potwierdzenia niepodlegania wykluczeniu na podstawie art. 24 ust. 1 ustawy, należy przedłożyć:

- oświadczenie o braku podstaw do wykluczenia;
- aktualny odpis z właściwego rejestru lub z centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub ewidencji, w celu wykazania braku podstaw do wykluczenia w oparciu o art. 24 ust. 1 pkt 2 ustawy, wystawiony nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia albo składania ofert;
- wykonawca powołujący się przy wykazywaniu spełniania warunków udziału w postępowaniu na zasoby innych podmiotów, które będą brały udział w realizacji części zamówienia, przedkłada także dokumenty dotyczące tego podmiotu w zakresie wymaganym dla wykonawcy, określonym w pkt III.4.2.

III.4.3) Dokumenty podmiotów zagranicznych

Jeżeli wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, przedkłada:

III.4.3.1) dokument wystawiony w kraju, w którym ma siedzibę lub miejsce zamieszkania potwierdzający, że:

- nie otwarto jego likwidacji ani nie ogłoszono upadłości - wystawiony nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia albo składania ofert;

III.4.4) Dokumenty dotyczące przynależności do tej samej grupy kapitałowej

- lista podmiotów należących do tej samej grupy kapitałowej w rozumieniu ustawy z dnia 16 lutego 2007 r. o ochronie konkurencji i konsumentów albo informacji o tym, że nie należy do grupy kapitałowej;

III.6) INNE DOKUMENTY

Inne dokumenty niewymienione w pkt III.4) albo w pkt III.5)

1. Formularz Oferty, sporządzony na podstawie wzoru stanowiącego załącznik nr 1 do IDW; 2.

pełnomocnictwo do reprezentowania Wykonawcy - w przypadku podpisania oferty, oświadczenia, bądź dokumentu albo poświadczenia za zgodność z oryginałem kopii dokumentów przez osobę niewskazaną w dokumencie rejestrowym do reprezentowania Wykonawcy; 3. pełnomocnictwo do reprezentowania

Wykonawców w postępowaniu lub pełnomocnictwo do reprezentowania Wykonawców w postępowaniu i do

zawarcia Umowy - w przypadku wspólnego ubiegania się przez Wykonawców o udzielenie Zamówienia; 4. jeżeli Wykonawca będzie polegać na zasobach innych podmiotów do wykonania Zamówienia, niezależnie

od charakteru prawnego łączących go z nimi stosunków, na zasadach określonych w art. 26 ust. 2b

Ustawy, w takim przypadku Wykonawca zobowiązany jest udowodnić Zamawiającemu, iż będzie

zobowiązany do wykonania Zamówienia na własne zasoby.

dysponował zasobami innych podmiotów w stopniu niezbędnym dla należytego wykonania Zamówienia, przedstawiając w tym celu dokumenty zgodne z rozporządzeniem rady Ministrów z dnia 19 lutego 2013 r. w sprawie rodzajów dokumentów, jakich może żądać zamawiający od wykonawcy, oraz form, w jakich te dokumenty mogą być składane (Dz. U. z 2013 r., poz. 231).

SEKCJA IV: PROCEDURA

IV.1) TRYB UDZIELENIA ZAMÓWIENIA

IV.1.1) Tryb udzielenia zamówienia: przetarg nieograniczony.

IV.2) KRYTERIA OCENY OFERT

IV.2.1) Kryteria oceny ofert: cena oraz inne kryteria związane z przedmiotem zamówienia:

- 1 - Cena - 95
- 2 - Jakość - 5

IV.2.2)

przeprowadzona będzie aukcja elektroniczna, adres strony, na której będzie prowadzona:

IV.3) ZMIANA UMOWY

przewiduje się istotne zmiany postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru wykonawcy:

Dopuszczalne zmiany postanowień umowy oraz określenie warunków zmian

Zamawiający przewiduje możliwość zmian postanowień zawartej Umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru wykonawcy, w przypadku wystąpienia co najmniej jednej z okoliczności wymienionych poniżej, z uwzględnieniem podawanych warunków ich wprowadzenia: 1) zmiany wynagrodzenia brutto w następstwie zmiany przepisów o podatku od towarów i usług (VAT), 2) zmiany w zakresie przedmiotu Umowy, jeżeli konieczność wprowadzenia takich zmian jest skutkiem zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawa, 3) zmiany postanowień Umowy związanej z odpowiednią zmianą ogólnie obowiązujących przepisów prawa - z zastrzeżeniem § 11 ust. 2 pkt 1 Umowy - lub z obiektywną koniecznością zmiany sposobu wykonania Umowy, 4) dopuszczalne jest obniżenie wynagrodzenia Pośrednikowi przy zachowaniu zakresu jego świadczenia umownego, 5) dopuszczalna jest zmiana świadczenia Pośrednika na świadczenie lepszej jakości przy zachowaniu tożsamości przedmiotu świadczenia.

IV.4) INFORMACJE ADMINISTRACYJNE

IV.4.1) Adres strony internetowej, na której jest dostępna specyfikacja istotnych warunków zamówienia: www.wcwi.com.pl

Specyfikację istotnych warunków zamówienia można uzyskać pod adresem: JLSW Janaszczyk & Lis Radcowie Prawni Spółka Partnerska, ul. 28 Czerwca 1956 r. nr 406, (61-441) Poznań.

IV.4.4) Termin składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu lub ofert: 09.03.2016 godzina 12:00, miejsce: JLSW Janaszczyk & Lis Radcowie Prawni Spółka Partnerska, ul. 28 Czerwca 1956

r. nr 406, (61-441) Poznań.

IV.4.5) Termin związania ofertą: okres w dniach: 30 (od ostatecznego terminu składania ofert).

IV.4.17) Czy przewiduje się unieważnienie postępowania o udzielenie zamówienia, w przypadku nieprzyznania środków pochodzących z budżetu Unii Europejskiej oraz niepodlegających zwrotowi środków z pomocy udzielonej przez państwa członkowskie Europejskiego Porozumienia o Wolnym Handlu (EFTA), które miały być przeznaczone na sfinansowanie całości lub części zamówienia: nie