

Niniejsze ogłoszenie w witrynie TED: <http://ted.europa.eu/udl?uri=TED:NOTICE:251606-2014:TEXT:PL:HTML>

**Polska-Poznań: Usługi w zakresie nieruchomości
2014/S 140-251606**

Ogłoszenie o zamówieniu

Usługi

Dyrektywa 2004/18/WE

Sekcja I: Instytucja zamawiająca

I.1) Nazwa, adresy i punkty kontaktowe

Wielkopolskie Centrum Wspierania Inwestycji Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, w imieniu i na rzecz której działa Pełnomocnik JLSW Janaszczyk & Lis Radcowie Prawni Spółka Partnerska
KRS 0000338131
ul. 28 Czerwca 1956 r. nr 406
Osoba do kontaktów: Rafał Frok
61-441 Poznań
POLSKA
Tel.: +48 616734520
E-mail: kancelaria@jlsw.pl
Faks: +48 616734530

Adresy internetowe:

Ogólny adres instytucji zamawiającej: <http://www.wcwi.com.pl>

Więcej informacji można uzyskać pod adresem: Powyższy(-e) punkt(-y) kontaktowy(-e)

Specyfikacje i dokumenty dodatkowe (w tym dokumenty dotyczące dialogu konkurencyjnego oraz dynamicznego systemu zakupów) można uzyskać pod adresem: Powyższy(-e) punkt(-y) kontaktowy(-e)

Oferty lub wnioski o dopuszczenie do udziału w postępowaniu należy przesyłać na adres: Powyższy(-e) punkt(-y) kontaktowy(-e)

I.2) Rodzaj instytucji zamawiającej

Podmiot prawa publicznego

I.3) Główny przedmiot lub przedmioty działalności

Sprawy gospodarcze i finansowe

I.4) Udzielenie zamówienia w imieniu innych instytucji zamawiających

Instytucja zamawiająca dokonuje zakupu w imieniu innych instytucji zamawiających: nie

Sekcja II: Przedmiot zamówienia

II.1) Opis

II.1.1) Nazwa nadana zamówieniu przez instytucję zamawiającą:

Usługi pośrednictwa w wynajmie powierzchni budynków Wielkopolskiego Centrum Wspierania Inwestycji Sp. z o.o.

II.1.2) Rodzaj zamówienia oraz lokalizacja robót budowlanych, miejsce realizacji dostawy lub świadczenia usług

Usługi

Kategoria usług: nr 27: Inne usługi

Główne miejsce lub lokalizacja robót budowlanych, miejsce realizacji dostawy lub świadczenia usług:
Poznań.

Kod NUTS PL415

II.1.3) Informacje na temat zamówienia publicznego, umowy ramowej lub dynamicznego systemu zakupów (DSZ)

Ogłoszenie dotyczy zamówienia publicznego

II.1.4) Informacje na temat umowy ramowej

II.1.5) Krótki opis zamówienia lub zakupu

1. Przedmiotem Zamówienia jest świadczenie przez Wykonawcę usług w zakresie pośrednictwa w wynajmie powierzchni:

1) budynku Segmentu A posadowionego w Poznaniu przy ul. 28 Czerwca 1956 r. Poznańskiego Parku Technologiczno-Przemysłowego,

2) budynku Segmentu B posadowionego w Poznaniu przy ul. 28 Czerwca 1956 r. Poznańskiego Parku Technologiczno-Przemysłowego - w trakcie budowy, planowany termin oddania do użytkowania VIII-IX 2014 r.,

3) budynku posadowionego w Poznaniu przy ul. Za Bramką - w trakcie projektowania, planowany termin oddania do użytkowania XII 2015 r.

2. W ramach realizacji przedmiotu zamówienia Wykonawca będzie zobowiązany do znalezienia najemcy lub najemców całości lub części powierzchni Budynków przeznaczonej do wynajmu i doprowadzenia do zawarcia umowy lub umów najmu, w szczególności do wykonywania następujących czynności:

- sporządzania materiałów informacyjnych dotyczących oferty Zamawiającego w zakresie najmu powierzchni poszczególnych Budynków,

- informowania zainteresowanych podmiotów o możliwości najmu powierzchni Budynków na warunkach Zamawiającego – dostępnymi sobie metodami i technikami, przy wykorzystaniu materiałów i informacji dotyczących oferty Zamawiającego zarówno własnych jak i dostarczonych przez Zamawiającego,

- wskazania Zamawiającemu potencjalnego najemcy całości lub części powierzchni Budynków przeznaczonej do wynajmu,

- organizowania spotkań Zamawiającego z potencjalnym najemcą i udzielania wsparcia Zamawiającemu w rozmowach z potencjalnym najemcą,

- współpracy przy negocjacji warunków umowy najmu jaka będzie zawarta z potencjalnym najemcą,

- opracowania "Strategii najmu dla wynajmowanych nieruchomości" obejmującej plan optymalnego podziału funkcji i rozkładu branż, przy założeniu, że Zamawiający obowiązany jest do promowania innowacyjności, rozwoju nowych technologii, a wynajmowana powierzchnia wpisuje się w projekt budowy Poznańskiego Parku Technologiczno-Przemysłowego w Poznaniu. Z uwzględnieniem powyższego Wykonawca obowiązany jest przed przystąpieniem do oferowania powierzchni do wynajmu do przeprowadzenia rzetelnych analiz i badań, które pozwolą na opracowanie strategii najmu każdej z nieruchomości (wymagania i założenia wobec "Strategii najmu dla wynajmowanych nieruchomości" wskazane są w załączniku nr 3 do wzoru Umowy).

3. Łączna całkowita wielkość powierzchni użytkowej będącej przedmiotem najmu szacuje się na 11 783,23 m². Ostateczna wielkość powierzchni będącej przedmiotem najmu może ulec zmianie z uwagi na fakt, iż w przypadku budynku wskazanego w pkt 1 ppkt 3) powyżej Zamawiający w dniu 21 maja 2014 r. zawarł umowę w sprawie zamówienia publicznego w systemie "Zaprojektuj i wybuduj" w wyniku przeprowadzonego i zakończonego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego pn.: "Budowa parkingu i budynku usługowo-biurowego w lokalizacji przy ul. Za bramką w Poznaniu – Etap I. Zaprojektuj i wybuduj". Ostateczna wielkość przedmiotowej powierzchni znana będzie z chwilą uzyskania przez Zamawiającego ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę.

- II.1.6) **Wspólny Słownik Zamówień (CPV)**
70000000
- II.1.7) **Informacje na temat Porozumienia w sprawie zamówień rządowych (GPA)**
Zamówienie jest objęte Porozumieniem w sprawie zamówień rządowych (GPA): nie
- II.1.8) **Części**
To zamówienie podzielone jest na części: nie
- II.1.9) **Informacje o ofertach wariantowych**
Dopuszcza się składanie ofert wariantowych: nie
- II.2) **Wielkość lub zakres zamówienia**
- II.2.1) **Całkowita wielkość lub zakres:**
Wartość zamówienia określona w niniejszym ogłoszeniu jest wartością podstawowego zamówienia powiększoną o wartość zamówień uzupełniających, których możliwość udzielenia Zamawiający przewiduje. Wartość zamówień uzupełniających stanowić będą nie więcej niż 30 % wartości zamówienia podstawowego na warunkach określonych w ustawie z dnia 29 stycznia 2004 roku Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity z dnia 9 sierpnia 2013 r., Dz. U. z 2013 poz. 907, ze zm.)
Szacunkowa wartość bez VAT:
Zakres: między 300 000 i 400 000 EUR
- II.2.2) **Informacje o opcjach**
Opcje: nie
- II.2.3) **Informacje o wznowieniach**
Jest to zamówienie podlegające wznowieniu: nie
- II.3) **Czas trwania zamówienia lub termin realizacji**
Okres w miesiącach: 36 (od udzielenia zamówienia)

Sekcja III: Informacje o charakterze prawnym, ekonomicznym, finansowym i technicznym

- III.1) **Warunki dotyczące zamówienia**
- III.1.1) **Wymagane wadia i gwarancje:**
1. Wadium:
Zamawiający wymaga na etapie składania ofert wniesienia wadium w wysokości: 45.000,00 PLN. Wadium wnosi się przed upływem terminu składania ofert. Bieg terminu ważności Wadium rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert.
 2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy:
Wyłoniony w postępowaniu Wykonawca zobowiązany będzie do wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy zgodnie z art. 147 – 151 Ustawy w wysokości 10% ceny ofertowej brutto.
- III.1.2) **Główne warunki finansowe i uzgodnienia płatnicze i/lub odniesienie do odpowiednich przepisów je regulujących:**
1. Wynagrodzenie prowizyjne zgodnie z Umową - jedynie w przypadku doprowadzenia do zawarcia przez Zamawiającego pierwszej umowy najmu z Najemcą wskazanym przez Wykonawcę. Minimalny okres obowiązywania umowy/umów najmu wynosi 3 lata.
 2. Każdorazowo po zawarciu przez Zamawiającego pierwszej umowy najmu z Najemcą wskazanym przez Wykonawcę i zaakceptowanym przez Zamawiającego, Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie będące iloczynem wynajętej powierzchni, której dotyczy umowa najmu (biurowej lub użytkowej kondygnacji w przypadku wynajęcia całej kondygnacji jednemu najemcy) powiększonej o współczynnik powierzchni wspólnych i podanej w ofercie Wykonawcy ceny za znalezienie najemcy na 1 m2 powierzchni najmu.

III.1.3) Forma prawna, jaką musi przyjąć grupa wykonawców, której zostanie udzielone zamówienie:

W przypadku Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia Wykonawcy winni ustanowić Pełnomocnika do reprezentowania ich w postępowaniu albo reprezentowania w postępowaniu i zawarcia umowy w sprawie niniejszego zamówienia zgodnie z art. 23 Ustawy. Przez Wykonawców ubiegających się wspólnie o udzielenie zamówienia rozumie się również wspólników spółki cywilnej. Przed zawarciem umowy w sprawie zamówienia publicznego Zamawiający może zażądać umowy regulującej współpracę tych Wykonawców.

III.1.4) Inne szczególne warunki

Wykonanie zamówienia podlega szczególnym warunkom: tak

Opis szczególnych warunków: 1. Zamawiający dopuszcza zlecenie części zamówienia podwykonawcom w zakresie usług lub dostaw.

2. Zamawiający żąda wskazania przez Wykonawcę w ofercie części zamówienia, której wykonanie zleci podwykonawcom, a w razie powoływania się przez Wykonawcę na zasoby podwykonawców w trybie art. 26 ust. 2 b Ustawy w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, o których mowa w art. 22 ust. 1 Ustawy, żąda podania nazw (firm) tych podwykonawców. Wskazanie to nastąpi w Formularzu Oferty.

3. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany albo rezygnacji przez Wykonawcę z podwykonawców biorących udział w realizacji zamówienia, o których mowa w art. 26 ust. 2 b Ustawy, za pomocą których Wykonawca wykazał spełnianie warunków udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia, o których mowa w art. 22 ust. 1 Ustawy. W takim przypadku Wykonawca zobowiązany jest wykazać Zamawiającemu, że proponowany inny podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia wymagania, o których mowa w art. 22 ust. 1 Ustawy oraz w Rozdziale XI SIWZ w stopniu nie mniejszym niż wymagany w toku postępowania o udzielenie zamówienia.

4. Za prace podwykonawców Wykonawca odpowiada jak za własne.

5. Zamówienie będzie realizowane zgodnie z prawem polskim w szczególności z ustawą z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (j.t. Dz. U. z 2014 r. poz. 121), dalej Kodeks cywilny.

III.2) Warunki udziału

III.2.1) Sytuacja podmiotowa wykonawców, w tym wymogi związane z wpisem do rejestru zawodowego lub handlowego

Informacje i formalności konieczne do dokonania oceny spełniania wymogów: 1. O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się wykonawcy, wobec których brak jest podstaw do wykluczenia z postępowania o udzielenie zamówienia na podstawie art. 24 ust. 1 Ustawy oraz którzy spełniają warunki dotyczące:

- a) posiadania uprawnień do wykonywania określonej działalności lub czynności,
- b) posiadania wiedzy i doświadczenia,
- c) dysponowania odpowiednim potencjałem technicznym oraz osobami zdolnymi do wykonania zamówienia,
- d) sytuacji ekonomicznej i finansowej.

2. Na potwierdzenie spełniania warunków, o których mowa w art. 22 ust. 1 Ustawy i których opis sposobu oceny spełniania został zamieszczony w sekcji III.2.2) oraz sekcji III.2.3) Ogłoszenia o zamówieniu należy pod rygorem wykluczenia z postępowania na podstawie art. 24 ust. 2 pkt 4 Ustawy – złożyć następujące dokumenty:

- 2.1. Oświadczenie o spełnianiu warunków udziału w postępowaniu, o których mowa w art. 22 ust. 1 Ustawy;
- 2.2. Dokumenty i oświadczenia wskazane w sekcji III.2.2) oraz sekcji III.2.3) Ogłoszenia;
- 2.3. Dokumenty i oświadczenia wskazane w sekcji III.2.1) w pkt 4 Ogłoszenia.

3. Opis sposobu przygotowania Oferty:

3.1. Wykonawca powinien złożyć tylko jedną ofertę.

3.2. Wraz z Ofertą powinny być złożone:

3.2.1. Oświadczenia i dokumenty wymagane postanowieniami Sekcji III.2 Ogłoszenia o zamówieniu;

3.2.2. Pełnomocnictwo do reprezentowania wszystkich Wykonawców wspólnie ubiegających się o niniejsze zamówienie, ewentualnie umowa o współdziałaniu, z której będzie wynikać przedmiotowe pełnomocnictwo;

3.2.3. Pozostałe dokumenty wymagane w SIWZ i Ogłoszeniu.

4. W celu wykazania braku podstaw do wykluczenia z postępowania o udzielenie zamówienia Wykonawca zobowiązany jest złożyć następujące dokumenty:

4.1. Oświadczenie o braku podstaw do wykluczenia z postępowania w okolicznościach, o których mowa w art. 24 ust. 1 Ustawy;

4.2. 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, wystawione nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert;

4.3. Aktualne zaświadczenie właściwego naczelnika urzędu skarbowego potwierdzające, że wykonawca nie zalega z opłacaniem podatków lub zaświadczenie, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu – wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert;

4.4. Aktualne zaświadczenie właściwego oddziału Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego potwierdzające, że wykonawca nie zalega z opłacaniem składek na ubezpieczenie zdrowotne i społeczne, lub potwierdzenie, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu - wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert;

4.5. Aktualna informacja z Krajowego Rejestru Karnego w zakresie określonym w art. 24 ust. 1 pkt 4-8 oraz 10 i 11 Ustawy, wystawiona nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert;

4.6. Aktualna informacja z Krajowego Rejestru Karnego w zakresie określonym w art. 24 ust. 1 pkt 9 Ustawy, wystawiona nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert.

4.7. Jeżeli, w przypadku wykonawcy mającego siedzibę na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, osoby, o których mowa w art. 24 ust. 1 pkt 5–8, 10 i 11 Ustawy, mają miejsce zamieszkania poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, Wykonawca składa w odniesieniu do nich zaświadczenie właściwego organu sądowego albo administracyjnego miejsca zamieszkania, dotyczące niekaralności tych osób w zakresie określonym w art. 24 ust. 1 pkt 5–8, 10 i 11 Ustawy, wystawione nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert, z tym że w przypadku gdy w miejscu zamieszkania tych osób nie wydaje się takich zaświadczeń – zastępuje się je dokumentem zawierającym oświadczenie złożone przed właściwym organem sądowym, administracyjnym albo organem samorządu zawodowego lub gospodarczego miejsca zamieszkania tych osób lub przed notariuszem.

4.8. Lista podmiotów należących do tej samej grupy kapitałowej, o której mowa w art. 24 ust. 2 pkt 5 Ustawy, albo informacja o tym, że Wykonawca nie należy do grupy kapitałowej.

5. Informacja dla Wykonawców mających siedzibę lub miejsce zamieszkania poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej:

5.1. Jeśli Wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej:

1) zamiast dokumentów, których mowa w Rozdziale XI pkt 4.2 - 4.4 i 4.6 SIWZ i w sekcji III.2.1) pkt 4.2. – 4.4. i 4.6. Ogłoszenia – składa dokument lub dokumenty wystawione w kraju, w którym ma siedzibę lub miejsce zamieszkania, potwierdzające odpowiednio, że:

a) nie otwarto jego likwidacji ani nie ogłoszono upadłości,

b) nie zalega z uiszczaniem podatków, opłat, składek na ubezpieczenie społeczne i zdrowotne albo, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu,

- c) nie orzeczono wobec niego zakazu ubiegania się o zamówienie;
- 2) zamiast dokumentów, których mowa w Rozdziale XI pkt 4.5 SIWZ i w sekcji III.2.1) pkt 4.5. Ogłoszenia – składa zaświadczenie właściwego organu sądowego lub administracyjnego miejsca zamieszkania albo zamieszkania osoby, której dokumenty dotyczą, w zakresie określonym w art. 24 ust. 1 pkt 4-8, 10 i 11 Ustawy.
- 5.2. Jeżeli w kraju miejsca zamieszkania osoby lub w kraju, w którym Wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania, nie wydaje się dokumentów, o których mowa w ust. poprzedzającym, zastępuje się je dokumentem zawierającym oświadczenie, w którym określa się także osoby uprawnione do reprezentacji Wykonawcy, złożone przed właściwym organem sądowym, administracyjnym albo organem samorządu zawodowego lub gospodarczego odpowiednio kraju miejsca zamieszkania osoby lub kraju, w którym Wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania, lub przed notariuszem. Postanowienie dot. aktualności dokumentów stosuje się odpowiednio.
- 5.3. Dokumenty, o których mowa w Rozdziale XI pkt 5.1.1 lit. a) i c) SIWZ i w sekcji III.2.1) pkt 5.1.1 lit. a) i c) Ogłoszenia oraz w Rozdziale XI pkt 5.1.2 i w sekcji III.2.1) pkt 5.1.2 Ogłoszenia, lub zastępujący je dokumentem, o którym mowa w pkt 5.2. powyżej, powinny być wystawione nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert. Dokument, o którym mowa w Rozdziale XI pkt 5.1.1 lit. b) SIWZ i w sekcji III.2.1) pkt 5.1.1 lit. b) Ogłoszenia, lub zastępujący go dokumentem, o którym mowa w pkt 5.2. powyżej, powinien być wystawiony nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert.
- 5.4. W przypadku wątpliwości, co do treści dokumentu złożonego przez Wykonawcę mającego siedzibę lub miejsce zamieszkania poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, Zamawiający może zwrócić się do właściwych organów odpowiednio miejsca zamieszkania osoby lub kraju, w którym Wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania, z wnioskiem o udzielenie niezbędnych informacji dotyczących przedłożonego dokumentu.
6. W przypadku Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia, żaden z nich nie może podlegać wykluczeniu z powodu niespełniania warunków, o których mowa w art. 24 ust. 1 Ustawy, natomiast spełnianie warunków wskazanych w Rozdziale XI pkt 1 SIWZ i w sekcji III.2.2) i sekcji III.2.3) Ogłoszenia, Wykonawcy wykazują łącznie.
7. Zamawiający dokona oceny spełniania warunków udziału w postępowaniu na podstawie oświadczeń i dokumentów, o których mowa w Ogłoszeniu oraz niniejszej SIWZ, na zasadzie spełnia/nie spełnia.
8. Jeżeli Wykonawca, wykazując spełnianie warunków, o których mowa w art. 22 ust. 1 Ustawy, polega na zasobach innych podmiotów na zasadach określonych w art. 26 ust. 2 b Ustawy, a podmioty te będą brały udział w realizacji części zamówienia, Zamawiający wymaga od Wykonawcy przedstawienia w odniesieniu do tych podmiotów dokumentów określonych w sekcji III. 2.1) pkt 4 Ogłoszenia.

III.2.2) Zdolność ekonomiczna i finansowa

Informacje i formalności konieczne do dokonania oceny spełniania wymogów: W celu potwierdzenia spełniania warunku udziału w postępowaniu dotyczącego sytuacji ekonomicznej i finansowej, Wykonawca zobowiązany jest złożyć następujące dokumenty:

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 ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (j.t. Dz. U. z 2014 r., poz. 518) 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) na sumę gwarancyjną nie niższą niż równowartość w złotych 750.000,00 zł w odniesieniu do jednego zdarzenia oraz do wszystkich zdarzeń w okresie ubezpieczenia nie dłuższym niż 12 miesięcy,

których skutki są objęte umową ubezpieczenia OC. Kwota jest ustalana przy zastosowaniu kursu średniego euro, ogłoszonego przez Narodowy Bank Polski po raz pierwszy w roku, w którym umowa ubezpieczenia OC została zawarta.

III.2.3) **Kwalifikacje techniczne**

Informacje i formalności konieczne do dokonania oceny spełniania wymogów:

W celu potwierdzenia spełniania warunku udziału w postępowaniu dotyczącego posiadania wiedzy i doświadczenia, dysponowania odpowiednim potencjałem technicznym oraz osobami zdolnymi do wykonania zamówienia, Wykonawca zobowiązany jest złożyć następujące oświadczenia i dokumenty:

1. 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, co najmniej trzy usługi polegające na opracowaniu planu rozkładu branż i doboru najemców i 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, wykaz zgodnie ze wzorem określonym w Załączniku nr 4 do SIWZ.
2. 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 i popytu na danym rynku nieruchomości i wysokość czynszów, rekomendacje co do strategii sprzedaży lub najmu powierzchni nieruchomości, wykaz zgodnie ze wzorem określonym w Załączniku nr 4 do SIWZ.
3. Wykonawca zobowiązany jest wykazać, że dysponuje co najmniej jednym analitykiem rynku nieruchomości, który w okresie ostatnich trzech lat wykonał lub wykonuje co najmniej trzy analizy podaży i popytu na danym rynku nieruchomości i wysokość czynszów, uczestniczył w opracowaniu rekomendacji co do strategii sprzedaży lub najmu powierzchni nieruchomości, wykaz zgodnie ze wzorem określonym w Załączniku nr 5 do SIWZ.

III.2.4) **Informacje o zamówieniach zastrzeżonych**

III.3) **Specyficzne warunki dotyczące zamówień na usługi**

III.3.1) **Informacje dotyczące określonego zawodu**

Świadczenie usługi zastrzeżone jest dla określonego zawodu: nie

III.3.2) **Osoby odpowiedzialne za wykonanie usługi**

Osoby prawne powinny wskazać nazwiska oraz kwalifikacje zawodowe osób odpowiedzialnych za wykonanie usługi: nie

Sekcja IV: Procedura

IV.1) **Rodzaj procedury**

IV.1.1) **Rodzaj procedury**

Otwarta

IV.1.2) **Ograniczenie liczby wykonawców, którzy zostaną zaproszeni do składania ofert lub do udziału**

IV.1.3) **Zmniejszenie liczby wykonawców podczas negocjacji lub dialogu**

IV.2) **Kryteria udzielenia zamówienia**

IV.2.1) **Kryteria udzielenia zamówienia**

Najniższa cena

IV.2.2) **Informacje na temat aukcji elektronicznej**

Wykorzystana będzie aukcja elektroniczna: nie

- IV.3) **Informacje administracyjne**
- IV.3.1) **Numer referencyjny nadany sprawie przez instytucję zamawiającą:**
ZP/WCWI/2014/04
- IV.3.2) **Poprzednie publikacje dotyczące tego samego zamówienia**
Wstępne ogłoszenie informacyjne
Numer ogłoszenia w Dz.U.: [2014/S 104-183296](#) z dnia 31.5.2014
- IV.3.3) **Warunki otrzymania specyfikacji, dokumentów dodatkowych lub dokumentu opisowego**
Termin składania wniosków dotyczących uzyskania dokumentów lub dostępu do dokumentów: 1.9.2014 - 12:00
Dokumenty odpłatne: nie
- IV.3.4) **Termin składania ofert lub wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu**
1.9.2014 - 12:00
- IV.3.5) **Data wysłania zaproszeń do składania ofert lub do udziału zakwalifikowanym kandydatom**
- IV.3.6) **Języki, w których można sporządzać oferty lub wnioski o dopuszczenie do udziału w postępowaniu**
polski.
- IV.3.7) **Minimalny okres, w którym oferent będzie związany ofertą**
w dniach: 60 (od ustalonej daty składania ofert)
- IV.3.8) **Warunki otwarcia ofert**
Data: 1.9.2014 - 12:15
Miejscowość:
Poznań, ul. 28 Czerwca 1956 r. nr 406, Sala Konferencyjna, parter.
Osoby upoważnione do obecności podczas otwarcia ofert: nie

Sekcja VI: Informacje uzupełniające

- VI.1) **Informacje o powtarzającym się charakterze zamówienia**
Jest to zamówienie o charakterze powtarzającym się: nie
- VI.2) **Informacje o funduszach Unii Europejskiej**
Zamówienie dotyczy projektu/programu finansowanego ze środków Unii Europejskiej: nie
- VI.3) **Informacje dodatkowe**
1. W zakresie przygotowania i przeprowadzenia procedury udzielenia zamówienia publicznego JLSW Janaszczyk & Lis Radcowie Prawni Spółka Partnerska działa jako Pełnomocnik Wielkopolskiego Centrum Wspierania Inwestycji Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu na podstawie art. 15 Ustawy. Dla potrzeb niniejszego postępowania przewidziane w Ustawie i Ogłoszeniu dotyczącym postępowania odwołania do „Zamawiającego”, dotyczą każdorazowo JLSW Janaszczyk & Lis Radcowie Prawni Spółka Partnerska.
 2. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany umowy zawartej z Wykonawcą. Istotna zmiana umowy jest możliwa jedynie w przypadkach i na warunkach określonych w SIWZ i dopuszczonych w świetle przepisów Ustawy.
 3. W prowadzonym postępowaniu oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz informacje Zamawiający i Wykonawcy przekazują pisemnie na adres wskazany w Ogłoszeniu dla punktu kontaktowego lub drogą faxu lub na adres poczty e-mail (za wyjątkiem dokumentów, zobowiązań, oświadczeń i pełnomocnictw składanych wraz z ofertą i uzupełnianych w trybie art. 26 ust. 3 Ustawy na wskazany w niniejszym Ogłoszeniu lub SIWZ adres).

4. W sprawach nieuregulowanych niniejszym ogłoszeniem (i odpowiednio SIWZ), bądź w sytuacji rozbieżności postanowień ogłoszenia (odpowiednio SIWZ) w stosunku do Ustawy, odpowiednie zastosowanie i nadrzędne znaczenie znajdują przepisy Ustawy.

VI.4) **Procedury odwoławcze**

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

Organ odpowiedzialny za procedury mediacyjne

Prezes Krajowej Izby Odwoławczej

ul. Postępu 17 a

02-676 Warszawa

POLSKA

E-mail: odwolania@uzp.gov.pl

Tel.: +48 224587801

Adres internetowy: <http://www.uzp.gov.pl>

Faks: +48 224587800

VI.4.2) **Składanie odwołań**

Dokładne informacje na temat terminów składania odwołań: Odwołanie wnosi się do Prezesa Krajowej Izby Odwoławczej w formie pisemnej albo elektronicznej opatrzonej bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowalnym za pomocą ważnego kwalifikowanego certyfikatu, przesyłając 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 za pomocą jednego ze sposobów określonych w art. 27 ust. 2 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 roku Prawo zamówień publicznych. Odwołanie wobec treści ogłoszenia o zamówieniu wnosi się w terminie 10 dni od dnia publikacji ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Unii Europejskiej.

VI.4.3) **Źródło, gdzie można uzyskać informacje na temat składania odwołań**

Urząd Zamówień Publicznych

ul. Postępu 17 a

02-676 Warszawa

POLSKA

E-mail: odwolania@uzp.gov.pl

Tel.: +48 224587801

Adres internetowy: <http://www.uzp.gov.pl>

Faks: +48 224587800

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

22.7.2014