

DOA-ZP-VIII.271.85.2017

Załącznik nr 1a do OIWZ

Opis przedmiotu zamówienia dla części II

I. Przedmiot zamówienia wg Wspólnego Słownika Zamówień (CPV):

Główny kod CPV:

79800000-2 Usługi drukowania i powiązane

II. Przedmiot i zasady realizacji zamówienia:

Celem głównym projektu jest zwiększenie poziomu handlu zagranicznego poprzez rozwój powiązań gospodarczych pomiędzy MŚP z regionu łódzkiego działającymi w regionalnych inteligentnych specjalizacjach (RIS) a partnerami zagranicznymi.

Celami pośrednimi projektu są:

- wzrost konkurencyjności i atrakcyjności gospodarczej Łodzi oraz regionu w oparciu o istniejący potencjał gospodarczy i społeczny,
- promocja łódzkich przedsiębiorców,
- stworzenie aktualnej oferty inwestycyjnej Łodzi wraz z wizytówkami łódzkich przedsiębiorców,
- promocja Łodzi, jako miejsca atrakcyjnego dla inwestorów,
- stymulowanie internacjonalizacji łódzkich przedsiębiorstw.

Zakładanym **wskaźnikiem rezultatu bezpośredniego** jest liczba kontraktów handlowych zagranicznych podpisanych przez przedsiębiorstwa wsparte w zakresie internacjonalizacji.

Grupą docelową i głównymi odbiorcami projektu są przedsiębiorcy z regionu łódzkiego.

Przedmiot zamówienia dotyczy:

- sporządzenia raportu nieruchomościowego w wersji papierowej i elektronicznej w wersji polska-angielskiej.

Całość opracowania, które powstanie w wyniku realizacji przedmiotowego zamówienia ma zostać sporządzona, mając na względzie fakt, iż raport ten ma służyć jako referencja i przegląd sytuacji gospodarczej Miasta Łodzi i regionu. Adresatem opracowania jest osoba, nie będąca mieszkańcem Łodzi, o wieloletnim doświadczeniu w zakresie ekspansji biznesowej, funkcjonująca zawodowo w standardach korporacyjnych. Takie założenia mają znaleźć swoje odzwierciedlenie w języku, w jakim zostanie opracowany raport oraz w jego jakości merytorycznej.

Raport nieruchomościowy będzie składał się z następujących modułów:

1. Wstęp
2. Rynek biurowy
3. Rynek magazynowo-produkcyjny
4. Tereny inwestycyjne
5. Informacja dot. Biura Obsługi Inwestora i Współpracy z Zagranicą UMŁ

Charakterystyka poszczególnych modułów:

1. WSTĘP

Wykonawca zobowiązany jest do przygotowania krótkiej informacji na temat Miasta oraz regionu, przedstawiającej:

a) Charakterystykę Miasta oraz regionu, w tym informacji na temat:

- lokalizacji
- sieci połączeń autostradowych oraz dróg ekspresowych (w tym inwestycji planowanych)
- sieci połączeń kolejowych
- informacji na temat liczby mieszkańców (dla Miasta Łodzi i całej aglomeracji)
- ilości szkół wyższych oraz studentów i absolwentów (dla Miasta Łodzi)
- bezrobocia

b) Najważniejszych inwestorów znajdujących się w Łodzi oraz regionie z sektora usługowego oraz produkcyjno-magazynowego

c) nagrody oraz wyróżnienia otrzymane przez Miasto Łódź na przestrzeni ostatnich 6 lat

2. RYNEK BIUROWY

Część opisowa: przedstawienie ogólnych informacji na temat łódzkiego rynku nieruchomości biurowych z wyszczególnieniem danych dotyczących:

a) Charakterystyki łódzkiego rynku biurowego, w szczególności dla biur klasy A i B

b) Podaży na łódzkim rynku biurowym

c) Popytu na łódzkim rynku biurowym

d) Wskaźnika pustostanów

e) Ceny najmu, kosztów eksploatacyjnych oraz stawek najmu za miejsca parkingowe w biurowcach poszczególnej klasy

f) Trendów i perspektyw łódzkiego rynku biurowego, również w porównaniu do rynków regionalnych (w tym m.in. z: Wrocławiem, Katowicami, Trójmiastem, Poznaniem)

g) Porównania z innymi rynkami regionalnymi (w tym m.in. z: Wrocławiem, Katowicami, Trójmiastem, Poznaniem) oraz Warszawą

h) Największych transakcji najmu na przestrzeni ostatnich 24 miesięcy

i) Informacji o najważniejszych i największych projektach:

- zrealizowanych
- realizowanych
- planowanych

j) Najbardziej popularnych lokalizacji dla łódzkich biurowców

k) Informacji na temat łódzkich inwestycji biurowych związanych z rewitalizacją

l) Sprzedaży projektów biurowych do funduszy

m) Projektu tzw. „Nowego Centrum Łodzi”

Część statystyczna: przedstawienie danych za pomocą wykresów oraz tabel dotyczących:

- a) Porównania stawek najmu w Łodzi oraz w innych Miastach Regionalnych (w tym m.in. z: Wrocławiem, Krakowem, Katowicami, Trójmiastem, Poznaniem) oraz Warszawą
- b) Porównanie ilości nowych projektów biurowych w Łodzi oraz w innych Miastach Regionalnych (w tym m.in. z: Wrocławiem, Krakowem, Katowicami, Trójmiastem, Poznaniem)
- c) Porównanie wskaźników pustostanów w Łodzi oraz w innych Miastach Regionalnych (w tym m.in. z: Wrocławiem, Katowicami, Trójmiastem, Poznaniem)
- d) Przedstawienie największych transakcji najmu z ostatnich 24 miesięcy wraz z informacją o nazwie najemcy, nazwie budynku w którym się znajduje (lub będzie znajdować), nazwie dewelopera który dostarczył powierzchnię
- e) Inwestycji w realizacji raz z informacją o wielkości projektu (w m²), nazwie dewelopera, nazwie inwestycji biurowej, przewidywanej dacie zakończenia inwestycji
- f) Inwestycji planowanych wraz z informacją o wielkości projektu (w m²), nazwie dewelopera, nazwie inwestycji biurowej, przewidywanej dacie rozpoczęcia i zakończenia inwestycji

3. RYNEK PRODUKCYJNO-MAGAZYNOWY

Część opisowa: przedstawienie ogólnych informacji na temat łódzkiego oraz regionalnego rynku nieruchomości produkcyjno-magazynowych z wyszczególnieniem danych dotyczących:

- a) Charakterystyki rynku produkcyjno-magazynowego w Łodzi oraz w regionie
- b) Podaży na rynku produkcyjno-magazynowym w Łodzi oraz w regionie
- c) Popytu na rynku produkcyjno-magazynowym w Łodzi oraz w regionie
- d) Wskaźnika pustostanów
- e) Cen najmu, kosztów eksploatacyjnych z podziałem na inwestycje w Łodzi oraz w regionie
- f) Trendów i perspektyw dla produkcyjno-magazynowego w Łodzi oraz w regionie, również w porównaniu do rynków regionalnych
- g) Porównania z innymi rynkami regionalnymi (w tym m.in. z: Wrocławiem, Krakowem, Katowicami, Trójmiastem, Poznaniem) oraz Warszawą
- h) Największych transakcji najmu na przestrzeni ostatnich 24 miesięcy
- i) Informacji o najważniejszych i największych projektach:
 - zrealizowanych
 - realizowanych
 - planowanych
- j) Najbardziej popularnych lokalizacji dla inwestycji produkcyjno-magazynowych

Część statystyczna: przedstawienie danych za pomocą wykresów oraz tabel dotyczących:

- a) Porównania stawek najmu w Łodzi i regionie wobec stawek w innych Miastach Regionalnych (w tym m.in. z: Wrocławiem, Krakowem, Katowicami, Trójmiastem, Poznaniem) oraz w Warszawie
- b) Porównanie ilości nowych projektów w Łodzi i regionie oraz w innych Miastach Regionalnych (w tym m.in. z: Wrocławiem, Krakowem, Katowicami, Trójmiastem, Poznaniem) oraz w Warszawie

- c) Porównanie wskaźników pustostanów w Łodzi i regionie oraz w innych Miastach Regionalnych (w tym m.in. z: Wrocławiem, Krakowem, Katowicami, Trójmiastem, Poznaniem)
- d) Przedstawienie największych transakcji najmu z ostatnich 24 miesięcy wraz z informacją o nazwie najemcy, nazwie budynku w którym się znajduje (lub będzie znajdować), nazwie dewelopera który dostarczył powierzchnię
- e) Inwestycji w realizacji raz z informacją o wielkości projektu (w m²), nazwie dewelopera, nazwie inwestycji biurowej, przewidywanej dacie zakończenia inwestycji
- f) Inwestycji planowanych wraz z informacją o wielkości projektu (w m²), nazwie dewelopera, nazwie inwestycji biurowej, przewidywanej dacie rozpoczęcia i zakończenia inwestycji

4. TERENY INWESTYCYJNE:

Część opisowa: przedstawienie ogólnych informacji na temat terenów inwestycyjnych w Łodzi oraz w regionie z wyszczególnieniem danych dotyczących:

- a) Dostępności terenów inwestycyjnych w Łodzi oraz w regionie pod kątem inwestycji biurowych (tylko Łódź) oraz produkcyjno-magazynowych (Łódź oraz region). Jak oferta terenów inwestycyjnych Miasta Łodzi wypada w porównaniu z ofertą innych Miast regionalnych w Polsce (w szczególności z Poznaniem, Krakowem, Katowicami, Wrocławiem, Trójmiastem)
 - b) Pokrycia w procentach Miasta Łodzi Planami Zagospodarowania Przestrzennego (MPZP) wraz ze wskazaniem jak inwestorzy oceniają uchwalone już MPZP oraz jak podchodzą do zakupu terenów bez uchwalonych MPZP.
 - c) Informacji na temat terenów pod inwestycje biurowe w Łodzi z podaniem danych dotyczących:
 - cen działek pod takie inwestycje
 - największych transakcji kupna-sprzedaży w przeciągu ostatnich 24 miesięcy pod inwestycje biurowe
 - które lokalizacje są szczególnie popularne wśród deweloperów
 - perspektywy cenowej dla działek pod inwestycje biurowe
 - d) Informacji na temat terenów pod inwestycje produkcyjno-magazynowe w Łodzi oraz w regionie z podaniem danych dotyczących:
 - cen działek pod takie inwestycje z podziałem informacji odnośnie cen dla Miasta Łodzi oraz terenów zlokalizowanych w regionie
 - największych transakcji kupna-sprzedaży w przeciągu ostatnich 24 miesięcy pod inwestycje pod inwestycje produkcyjno-magazynowe w Łodzi oraz w regionie
 - które lokalizacje są szczególnie popularne wśród deweloperów
 - perspektywy cenowej dla działek pod inwestycje produkcyjno-magazynowe
- Część statystyczna: przedstawienie za pomocą tabel i wykresów danych dotyczących:
- a) Największych transakcji kupna-sprzedaży terenów inwestycyjnych pod inwestycje biurowe w Łodzi z ostatnich 24 miesięcy
 - b) Największych transakcji kupna-sprzedaży terenów pod inwestycje produkcyjno-magazynowe w Łodzi oraz w regionie z ostatnich 24 miesięcy
 - c) Pokrycia Miasta Łodzi MPZP w porównaniu z innymi Miastami Regionalnymi (w szczególności z Poznaniem, Krakowem, Wrocławiem, Katowicami, Trójmiastem)
 - d) Porównania cen pod inwestycje biurowe (dla Miasta Łodzi) oraz produkcyjno-magazynowe (dla Miasta Łodzi i regionu) w największych Miastach regionalnych (m.in. w Poznaniu, Wrocławiu, Krakowie, Katowicach, Trójmieście).

5. INFORMACJA DOT. BIURA OBSŁUGI INWESTORA I WSPÓŁPRACY Z ZAGRANICĄ:

Część opisowa: Przedstawienie zakresu działań pracy Biura z podziałem informacji na temat:

- a) Nazw poszczególnych Oddziałów Biura wraz z krótkim opisem głównych zadań
- b) Danych kontaktowych do kierowników poszczególnych Oddziałów
- c) Ogólnych danych kontaktowych do Biura

Uwagi końcowe:

1. Wykonawca w terminie 7 dni od podpisania umowy jest zobowiązany do przedstawienia założeń metodologii badań, które dobrać do zgromadzenia danych wymaganych do realizacji niniejszego postępowania.
2. Do Wykonawcy należy graficzne opracowanie raportu i udostępnienie Zamawiającemu pliku w formacie PDF w wersjach do druku i do zamieszczenia w Internecie, a także przygotowanie raportu w wersji do odczytu na urządzeniach mobilnych (EPUB oraz MOBI). Raport powinien być utrzymany w konwencji opracowań tego typu, powinien charakteryzować się dużą ilością ikonografik, wykresów oraz tabel. Raport zostanie utrzymany w kolorystyce oraz stylistyce zgodnej z Systemem Identyfikacji Wizualnej, Księgą Znaku Logo Miasta Łodzi:
<http://www.tup.org.pl/download/Kongres/Lodz/ksiazkaznakumiastaLodzi.pdf> oraz przedstawiony Zamawiającemu do akceptacji.
3. Koszt wykonania usługi obejmuje również wydruk określonej liczby sztuk wydawnictwa, spakowanie i dostarczenie przedmiotu zamówienia do siedziby wskazanej przez Zamawiającego.
2. Nakład: 200 szt. (wersja polsko-angielska); wymiary 420 x 210 mm, po złożeniu 210 x 210 mm; środek – co najmniej 52 strony, papier kreda 170 g; okładka – 4 strony, papier kreda mat 250 g ; kolor 4+4; wykończenie: okładka - folia mat 1+0, lakier wybiórczy UV; oprawa broszurowa – 2 zszywki lub klejenie.
4. Przedmiotem postępowania jest sporządzenie raportu we współpracy z Zamawiającym. Fakt sporządzenia raportu przez Wykonawcę powinien być wyeksponowany w sposób, który nie pozostawi wątpliwości, iż opracowanie jako całość zostało sporządzone wspólnie przez Zamawiającego i Wykonawcę.
5. Wskazany w treści niniejszego dokumentu zakres merytoryczny opracowania stanowi minimum wymagań stawianych przed Wykonawcą. Zamawiający może dowolnie zdecydować o konieczności rozszerzenia raportu o dodatkowe elementy merytoryczne, obciążając się jednocześnie obowiązkiem ich opracowania.
6. Wykonawca może posłużyć się podwykonawcami w zakresie gromadzenia danych, które nie pozostają w związku z jego bieżącą działalnością operacyjną. Jednakże zakres zleconych prac podmiotom trzecim nie może wykraczać ponad 1 z 5 modułów opisanych w niniejszym dokumencie.
7. Wykonawca zobowiązany jest oznaczać każde przedstawione przez siebie w raporcie dane źródłem ich pochodzenia. Wykonawca powinien posługiwać się jak najświeższymi danymi, nie starszymi jednak niż z pierwszego kwartału 2017 roku.
8. Raport zostanie opatrzony licznymi zdjęciami oraz wizualizacjami (nie mniej niż 6 w każdym z modułów 1-4) wykonanymi przez Wykonawcę na potrzebę raportu.
9. Wykonawca zobowiązany jest opracować projekt graficzny raportu z uwzględnieniem wymaganych przez Zamawiającego elementów graficznych (logo miasta oraz informacja o współfinansowaniu ze środków Unii Europejskiej zgodnie z wytycznymi odnoszącymi się do projektów realizowanych w ramach

„Internacjonalizacja gospodarcza przedsiębiorstw z regionu łódzkiego poprzez dedykowane działania promocyjne i terytorialny marketing gospodarczy” współfinansowanego ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Łódzkiego na lata 2014-2020).