

Gmina Opole Lubelskie

Ul. Lubelska 4

24-300 Opole Lubelskie

ZAPROSZENIE DO SKŁADANIA OFERT

Nr sprawy IP.2151.29.2016

1. Zamawiający Gmina Opole Lubelskie zaprasza do składania oferty w postępowaniu o udzielenie zamówienia o wartości szacunkowej netto nie przekraczającej 30 000 euro na dostawę/usługę/robotę budowlaną*
2. Przedmiot zamówienia: **Opracowanie dokumentu pn.: „Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Opole Lubelskie na lata 2017-2023”, zwanym dalej WPGMZ**

Zamówienia realizowane jest w ramach projektu „Opole Lubelskie -do dotknięcia, do zasmakowania- przygotowanie gminy Opole Lubelskie do rewitalizacji gospodarczo-społecznej obszarów zdegradowanych” współfinansowanego ze środków Unii Europejskiej, Europejskiego Funduszu Spójności w ramach Programu Operacyjnego Pomoc Techniczna 2014-2020”.

Główne kody CPV –

79411000-8 - Ogólne usługi doradcze w zakresie zarządzania

71241000-9 Studia wykonalności, usługi doradcze, analizy

70000000-1 - Usługi w zakresie nieruchomości

3. Opis przedmiotu zamówienia

I. Dokument winien być :

1. zgodny z art. 21 ust 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U.2016.1610 t.j.) i przyjęty Uchwałą Rady Miejskiej w Opolu Lubelskim,
2. w odniesieniu do obszaru rewitalizacji gminy Opole lubelskiego, przyjętego Uchwałą Nr XX/130/2016 Rady Miejskiej w Opolu Lubelskim z dnia 17 czerwca 2016 roku w sprawie: wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji gminy Opole Lubelskie oraz



trwającymi pracami nad Gminnym Programem Rewitalizacji Gminy Opole Lubelskie (planowany termin zakończenia prac : maj 2017r.) WPGMZ winien uwzględniać wymagania art. 21 ust 3a ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U.2016.1610 t.j.),

3. w ramach dokumentu Zamawiający wymaga opracowania Programu Mieszkań dla Młodych Małżeństw, z uwzględnieniem istniejącego zasobu mieszkaniowego gminy, zasobów prywatnych oraz ewentualnych nowych obiektów mieszkalnictwa komunalnego. Program powinien uwzględniać następujące elementy: regulamin programu, wymagane do regulaminu załączniki (np. wniosek do burmistrza, wzór postanowienia, wzór umowy najmu, wzór porozumienia podmiotów przystępujących do programu), model finansowy programu, opisane instrumenty pozwalające na tworzenie przez samorząd warunków preferencyjnego najmu mieszkań. Program powinien w szczególności odnosić się do wyznaczonego obszaru rewitalizacji, w tym historycznego centrum miasta.

II. Wykonawca zobowiązany będzie do:

1. opracowania projektu dokumentu ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U.2016.1610 t.j.),
2. przeprowadzenia 3 spotkań informacyjno- konsultacyjnych z zespołem wytypowanym przez Zamawiającego, mających na celu opracowanie wymagań związanych z pkt I.2 i I.3 opisu przedmiotu zamówienia; z przeprowadzonych spotkań przygotowane zostanie sprawozdanie podsumowujące każdorazowo ich przebieg,
3. uczestniczenie w posiedzeniach komisji Rady Miejskiej i na sesji Rady Miejskiej celem przedstawienia i omówienia dokumentu z radnymi i przyjęciu dokumentu Uchwałą Rady Miejskiej,
4. współpracy z ekspertem ds. rewitalizacji i uwzględnienia wniosków wynikających z Gminnego Programu Rewitalizacji Gminy Opole Lubelskie,
5. pozyskania wszelkich materiałów i informacji nie będących w zasobach gminy, służących opracowaniu WPGMZ,
6. przeprowadzenia konsultacji społecznych zgodnie z Uchwałą Nr XLIII/281/10 Rady miejskiej w Opolu Lubelskim z dnia 12 listopada 2010 roku w sprawie określenia szczegółowego sposobu konsultowania projektów aktów prawa miejscowego z organizacjami pozarządowymi i innymi podmiotami zarządzeniem Burmistrza Opola Lubelskiego wydanym na okoliczność opracowania WPGMZ.

III. Zamawiający zobowiązuje się do:

1. Wyznaczenia pracowników współpracujących stale z Wykonawcą, odpowiedzialnych za przygotowanie informacji i dokumentów będących w zasobach gminy Opole Lubelskie, na potrzeby opracowania WPGMZ.

Wykonawca w razie konieczności, zapewnia we własnym zakresie noclegi oraz pokrywa koszty przejazdów i wyżywienia.

Wymagana forma dokumentacji:

Materiały i dokumenty przygotowane przez Wykonawcę, będą przygotowane w formie elektronicznej w formatach: pdf. i .doc (edytowalny plik MS Word) pozwalającej na ich upowszechnianie na stronie internetowej Zamawiającego w ramach dobrych praktyk dla innych



miast w zakresie wdrażania procesu rewitalizacji zgodnie z ustawą o Rewitalizacji. Oczekiwany nośnik: płyta CD.

4. Termin realizacji zamówienia:

Termin wykonania zamówienia:

- a. projekt dokumentu: 31.08.2017r.
- b. przyjęcie Uchwały Rady miejskiej w Opolu Lubelskim i opublikowanie w dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego do 30.11.2017r.

5. Warunki udziału w postępowaniu oraz sposób dokonywania oceny spełnienia tych warunków:

1. Wykonawca – winien posiadać wiedzy i doświadczenie

Wykonawca - winien wykazać, że należycie wykonał minimum 2 dokumenty - Wieloletnie Programy Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy, w oparciu o metody partycypacyjne.

2. Dysponowania odpowiednim potencjałem technicznym:

Zamawiający nie precyzuje w tym zakresie żadnych wymagań, których spełnienie Wykonawca zobowiązany jest wykazać w sposób szczególny.

3. Dysponowania osobami zdolnymi do wykonania zamówienia:

Wykonawca – winien posiadać w swoim zespole eksperta posiadającego udokumentowaną wiedzę w zakresie zarządzania nieruchomościami, gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy, dysponującego wykształceniem: prawo lub ekonomia, będącego autorem co najmniej dwóch Wieloletnie Programy Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy.

4. Sytuacja ekonomiczna i finansowa:

Zamawiający nie precyzuje w tym zakresie żadnych wymagań, których spełnienie Wykonawca zobowiązany jest wykazać w sposób szczególny.

6. Wykaz oświadczeń i dokumentów, jakie mają dostarczyć Wykonawcy w celu potwierdzenia spełnienia warunków udziału w postępowaniu:

W celu opisu spełnienia wyżej opisanych warunków udziału w postępowaniu Wykonawca zobowiązany jest dołączyć do oferty następujące oświadczenia i dokumenty:

1. W zakresie warunku posiadania wiedzy i doświadczenia Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia oświadczenia potwierdzającego warunek oraz załączyć referencje potwierdzające treść tego oświadczenia – załącznik nr 4
2. W zakresie warunku dysponowania odpowiednim potencjałem technicznym - Zamawiający nie precyzuje w tym zakresie żadnych wymagań.

3. W zakresie warunku dysponowania osobami zdolnymi do wykonania zamówienia Wykonawca zobowiązany jest do złożenia oświadczenia w formie załącznika nr 3 wraz z dowodami potwierdzającymi treść oświadczenia.

7. Kryteria oceny ofert oraz opis kryteriów, którymi Zamawiający będzie się kierował przy wyborze oferty, wraz z podaniem znaczenia tych kryteriów i sposobu oceny ofert

Oferty zostaną ocenione przez Zamawiającego w oparciu o następujące kryteria i ich znaczenie:

- a) Cena brutto - 60% (maksymalnie 60 pkt)
- b) Doświadczenie wykonawcy- 40% (maksymalnie 40 pkt)

Ad. a Kryterium Cena – maksymalna ilość punktów – 60

$KC = (CN/COB) * 100 \text{ pkt} * 60\%$ (maksymalna liczba punktów w ocenie pozycji)

Gdzie:

KC – ilość punktów przyznanych Wykonawcy

CN – najniższa zaoferowana cena

COB – cena zaoferowana w ofercie badanej

Przy ocenie powyższego kryterium będzie brana pod uwagę wartość brutto.

Kryterium Cena zostanie ocenione w skali punktowej, w taki sposób, że oferta najtańsza uzyska maksymalną liczbę punktów (100 pkt.), pozostałe oferty otrzymają proporcjonalnie mniej punktów.

Ad. b Kryterium Doświadczenie – maksymalna liczba punktów – 40

Kryterium oceny doświadczenia – maksymalna liczba punktów, którą może uzyskać oferta wynosi 20 punktów, przy czym punkty będą przyznawane według przyjętego sposobu:

- za każdy zrealizowane kryterium określone w pkt. 5 za doświadczenie wykonawcy w opracowaniu dokumentu będącego przedmiotem zamówienia, Zamawiający przyzna punkty:

- 0 pkt - co najmniej 2 opracowane dokumenty
- 20 pkt – co najmniej 3 opracowane dokumenty
- 40 pkt – co najmniej 4 opracowane dokumenty

8. Zamawiający do oferty przygotowuje harmonogram prac nad dokumentem. (Załącznik nr 5)

9. Warunki płatności i termin płatności :

- Rozliczenie za przedmiot Umowy nastąpi fakturami miesięcznymi oraz fakturą końcową stanowiącą min. 20% wartości zamówienia. Szczegółowe warunki płatności ustalone zostaną



na podstawie harmonogramu przed podpisaniem umowy na realizację usługi. Podstawą do wystawienia faktury końcowej będzie sporządzony przez strony protokół odbioru końcowego.

- Wynagrodzenie płatne będzie w terminie 30 dni od daty wpłynięcia prawidłowo wystawionej faktury do Zamawiającego.
- Za dzień zapłaty wynagrodzenia za wykonany i odebrany przedmiot Umowy strony przyjmują datę obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego kwotą płatności.
- Zamawiający zastrzega, że niniejsze zaproszenie do składania ofert ma na celu określenie ceny za wykonanie przedmiotu zamówienia, nie stanowi zobowiązania do zawarcia umowy przez Zamawiającego. Po otrzymaniu ofert i wyborze oferty najkorzystniejszej Zamawiający poinformuje czy zawrze umowę w sprawie w/w zamówienia publicznego.*
- Ofertę należy sporządzić na formularzu ofertowym stanowiącym załącznik niniejszego zaproszenia do składania ofert, w formie pisemnej i umieścić w zabezpieczonej kopercie opisanej w następujący sposób: nazwa i adres Zamawiającego, nazwa i adres Wykonawcy z dopiskiem dotyczy postępowania o udzielenia zamówienia publicznego pn.: „Opracowanie dokumentu pn.: „Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Opole Lubelskie na lata 2017-2023”,
- Miejsce i termin składania ofert. Ofertę należy złożyć do dnia 16.12.2016r. w Punkcie Obsługi Klienta, parter Urzędu Miejskiego w Opolu Lubelskim, ul. Lubelskiej 4.

Załączniki:

1. Istotne warunki umowy
2. Formularz ofertowy
3. Wzór Oświadczenia Dysponowanie osobami zdolnymi do wykonania zamówienia
4. Wzór Oświadczenia Wykaz Usług
5. Harmonogram

Z up. Burmistrza

.....
Teresa Piłcniak
Z up. Burmistrza

(Data i podpis Kierownika Zamawiającego)

.....
(parafa kierownika komórki merytorycznie

odpowiedzialnej za zamówienie)

* właściwe podkreślić





Fundusze
Europejskie
Pomoc Techniczna

Unia Europejska
Fundusz Spójności

