

Cieszyn, dnia 7 września 2022 r.

GN.271.3.2022

Zapytanie ofertowe

Burmistrz Miasta Cieszyna realizując projekt pt. „Cieszyn – opracowanie dokumentacji w ramach wsparcia rozwoju miast POPT 2014-2020”, współfinansowany ze środków Unii Europejskiej – Funduszu Spójności – Program Operacyjny Pomoc Techniczna 2014-2020, zaprasza do składania ofert na wykonanie usługi polegającej na **sporządzeniu inwentaryzacji zasobów mieszkaniowych Miasta Cieszyna i zbadaniu potrzeb w tym obszarze – wykonaniu inwentaryzacji zasobów mieszkaniowych oraz ankiety potrzeb mieszkaniowych.**

Postępowanie z uwagi na szacunkową wartość przeprowadzane jest bez zastosowania ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r., poz. 1710 z późn. zm.).

I. Zamawiający

Gmina Cieszyn, ul. Rynek 1, 43-400 Cieszyn
NIP: 548 24 04 950
REGON: 072182338
tel. 33 4794 200

II. Określenie przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest inwentaryzacja zasobów mieszkaniowych na terenie Miasta Cieszyna i zbadanie potrzeb w tym obszarze – wykonanie inwentaryzacji zasobów mieszkaniowych oraz przeprowadzenie ankiety potrzeb mieszkaniowych. Inwentaryzacja zasobów mieszkaniowych stanowić będzie opracowanie poprzedzające przeprowadzenie konsultacji społecznych i stworzenie dokumentu pn. „Polityka mieszkaniowa narzędziem zmian społecznych, stworzenie mechanizmu zamiany mieszkań”.

Przez zasób mieszkaniowy rozumie się ogół mieszkań zamieszkałych i niezamieszkałych znajdujących się w budynkach mieszkalnych i niemieszkalnych. Do zasobów mieszkaniowych nie zalicza się lokali w obiektach zbiorowego zakwaterowania (tj. hoteli pracowniczych, domów studenckich, burs i internatów, domów pomocy społecznej) z wyjątkiem znajdujących się tam mieszkań, pomieszczeń prowizorycznych oraz obiektów ruchomych (tzn. barakowozów, wagonów kolejowych).

Inwentaryzacja sporządzona powinna być w oparciu o dane uzyskane z następujących źródeł: zarządcy nieruchomości, spółdzielnie mieszkaniowe działające na terenie Cieszyna, deweloperzy, pośrednicy nieruchomości, dane ewidencji gruntów i budynków, GUS, Eurostat, inne źródła własne.

Inwentaryzacja zawierać powinna:

1. Ilość mieszkań z podziałem wg ilości izb.
2. Strukturę własnościową mieszkań położonych w Cieszynie przedstawiającą procentowy, liczbowy udział na rynku mieszkaniowym:
 - gminnego zasobu nieruchomości,
 - zasobu nieruchomości Skarbu Państwa,
 - spółdzielczego zasobu nieruchomości,
 - wspólnotowego zasobu nieruchomości,
 - prywatnego zasobu nieruchomości,

- deweloperskiego zasobu nieruchomości.

Struktura własnościowa winna być przedstawiona w formie tabelarycznej i graficznie.

3. Ilość lokali wykorzystywanych przez właścicieli oraz przeznaczonych do najmu.
4. Ilość pustostanów z podziałem na pustostany długoterminowe (powyżej pół roku) i krótkoterminowe.
5. Ilość lokali mieszkalnych w budowie wraz z podaniem szacunkowej daty oddania do użytkowania.
6. Określenie liczby mieszkań na terenie miasta Cieszyna w budynkach, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym w ostatnich 3 latach.
7. Określenie skali budownictwa mieszkaniowego w 2021 r., tj. dynamiki wzrostu w zakresie liczby mieszkań i domów jednorodzinnych oddanych do użytkowania w porównaniu z latami ubiegłymi.
8. Liczba mieszkań przypadająca na 1000 mieszkańców – analiza deficytu lub nadmiaru dostępnych na rynku mieszkań.
9. Mieszkania adresowane do osób o niższych dochodach (mieszkania komunalne, TBS/SIM i zakładowe) liczbowo.
10. Polityka mieszkaniowa dla osób i rodzin znajdujących się w szczególnie trudnej sytuacji na rynku mieszkaniowym – liczba mieszkań chronionych oraz liczba osób z nich korzystających.

Sporządzona ankieta powinna pozwolić na analizę potrzeb mieszkaniowych na terenie miasta Cieszyna co przełoży się na wskazówki do rozwiązywania problemów związanych z zaspokajaniem potrzeb mieszkaniowych w mieście Cieszyn, zdiagnozowanych w fazie opracowywania wszystkich dokumentów zrealizowanych w ramach programu umożliwiającego podjęcie działań mających na celu zwiększenie dostępności mieszkań wśród osób o różnych potrzebach mieszkaniowych i określenie potencjału całego rynku mieszkaniowego. Analiza danych zgromadzonych w oparciu o ankietę ma pozwolić sformułować najważniejsze problemy mieszkaniowe w Cieszynie oraz ocenić sytuację mieszkaniową społeczeństwa miasta. Ankieta powinna zostać przeprowadzona na próbie wynoszącej co najmniej 300 osób, a jej wyniki powinny zostać przedstawione w formie tabelarycznej i graficznej.

Klasyfikacja usług wg wspólnego słownika zamówień (kod CPV)

- 79995200-7 Usługi katalogowania
- 79310000-0 Usługi badania rynku
- 79300000-7 Badania rynkowe i ekonomiczne, ankietowanie i statystyka
- 70331000-0 Usługi nieruchomości mieszkalnych

III. Warunki udziału w postępowaniu

Zamawiający udzieli zamówienia Wykonawcy, który wykaże, że dysponuje lub będzie dysponować osobą, która w okresie ostatnich 5 lat, należycie wykonała co najmniej 1 analizę, opracowanie, inwentaryzację, politykę itp. dotyczącą mieszkaniowych zasobów.

Zamawiający dokona oceny spełniania warunku udziału w postępowaniu na podstawie „Wykazu osób” którego wzór stanowi załącznik nr 5 do niniejszego zapytania ofertowego. Niezałączenie wymaganego wykazu skutkować będzie odrzuceniem oferty.

IV. Przesłanki wykluczenia z postępowania

Z postępowania wykluczeniu podlegać będą wykonawcy:

- 1) powiązani kapitałowo lub osobowo z osobami wykonującymi w imieniu Zamawiającego czynności związane z przeprowadzeniem procedury wyboru wykonawcy.

Przez powiązania kapitałowe lub osobowe rozumie się wzajemne powiązania między Zamawiającym lub osobami upoważnionymi do zaciągania zobowiązań w imieniu Zamawiającego lub osobami wykonującymi w imieniu Zamawiającego czynności związane z

przygotowaniem lub przeprowadzeniem procedury wyboru wykonawcy a wykonawcą polegające w szczególności na:

- uczestniczeniu w spółce jako wspólnik spółki cywilnej lub spółki osobowej;
- posiadaniu co najmniej 10% udziałów lub akcji;
- pełnieniu funkcji członka organu nadzorczego lub zarządzającego, prokurenta, pełnomocnika;
- pozostawaniu w związku małżeńskim, w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej, pokrewieństwa drugiego stopnia lub powinowactwa drugiego stopnia w linii bocznej lub w stosunku przysposobienia, opieki lub kurateli.

Zamawiający dokona oceny braku podstaw do wykluczenia na podstawie oświadczenia Wykonawcy stanowiącego **załącznik nr 3** do niniejszego zapytania ofertowego.

- 2) Podlegający wykluczeniu na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 1-3 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainie oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego (dalej zw. ustawą sankcyjną).

Zgodnie z art. 7 ust 1 „ustawy sankcyjnej” z postępowania wyklucza się:

- wykonawcę oraz uczestnika konkursu wymienionego w wykazach określonych w rozporządzeniu 765/2006 i rozporządzeniu 269/2014 albo wpisanego na listę na podstawie decyzji w sprawie wpisu na listę rozstrzygającej o zastosowaniu środka, o którym mowa w art. 1 pkt 3;
- wykonawcę oraz uczestnika konkursu, którego beneficjentem rzeczywistym w rozumieniu ustawy z dnia 1 marca 2018 r. o przeciwdziałaniu praniu pieniędzy oraz finansowaniu terroryzmu (Dz. U. z 2022 r. poz. 593 i 655) jest osoba wymieniona w wykazach określonych w rozporządzeniu 765/2006 i rozporządzeniu 269/2014 albo wpisana na listę lub będąca takim beneficjentem rzeczywistym od dnia 24 lutego 2022 r., o ile została wpisana na listę na podstawie decyzji w sprawie wpisu na listę rozstrzygającej o zastosowaniu środka, o którym mowa w art. 1 pkt 3;
- wykonawcę oraz uczestnika konkursu, którego jednostką dominującą w rozumieniu art. 3 ust. 1 pkt 37 ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2021 r. poz. 217, 2105 i 2106) jest podmiot wymieniony w wykazach określonych w rozporządzeniu 765/2006 i rozporządzeniu 269/2014 albo wpisany na listę lub będący taką jednostką dominującą od dnia 24 lutego 2022 r., o ile został wpisany na listę na podstawie decyzji w sprawie wpisu na listę rozstrzygającej o zastosowaniu środka, o którym mowa w art. 1 pkt 3.

Zamawiający dokona oceny braku podstaw do wykluczenia na podstawie oświadczenia Wykonawcy stanowiącego **załącznik nr 4** do niniejszego zapytania ofertowego.

v. Rodzaje i opis kryteriów, którymi Zamawiający będzie się kierował przy wyborze oferty

1. Kryterium oceny złożonych ofert:

Zamawiający przy wyborze ofert będzie się kierował kryterium

1) **cena oferty brutto waga 60%.**

W trakcie oceny ofert kolejno ocenianym ofertom przyznawane będą punkty.

Każda oferta może uzyskać za dane kryterium 0 – 60 pkt przy zastosowaniu wzoru:

liczba punktów przyznana danej ofercie = najniższa oferowana cena spośród złożonych ofert /
cena oferty badanej x 60 pkt

Punktacja zostanie przyznana na podstawie ceny brutto wskazanej w formularzu oferty. Cena oferty musi być podana w PLN

2) Doświadczenie osoby waga 20%

Zamawiający jako warunek udziału w postępowaniu wymaga by wykonawca dysponował minimum jedną osobą, która zostanie skierowana do realizacji zamówienia, która oprócz posiadania wiedzy teoretycznej sporządzała dokumenty stanowiące analizy/opracowania dotyczące rynku mieszkaniowego. Wykonawca może otrzymać dodatkowe punkty jeśli wykaże, że osoba ta posiada doświadczenie większe od minimalnego doświadczenia wymaganego na potwierdzenie spełniania warunku udziału w postępowaniu.

Punktacja zostanie przyznana następująco:

Ilość opracowań:	Liczba punktów
do 1	0 pkt
2	5 pkt
3	10 pkt
4	15 pkt
5	20 pkt

Punktacja przyznana zostanie na podstawie wykazu ze wskazaniem osób i ich doświadczenia – załącznik nr 5. Niezałączenie do oferty wykazu skutkować będzie odrzuceniem oferty.

3) Termin wykonania usługi waga 20%

Wykonawca może otrzymać dodatkowe punkty jeśli wskaże, że wykona usługę szybciej niż maksymalny termin realizacji określony w pkt VI. Punktacja zostanie przyznana następująco:

Termin realizacji od dnia podpisania umowy	Liczba punktów
do 2 miesięcy	0 pkt
do 6 tygodni	10pkt
do 4 tygodni	20 pkt

VI. Termin realizacji zamówienia

Termin realizacji przedmiotu zamówienia nie dłużej niż 2 miesiące od dnia podpisania umowy.

VII. Miejsce i forma złożenia dokumentów

1. Oferta wraz z załącznikami o których mowa w pkt. 2 należy złożyć: poprzez Bazę Konkurencyjności pod adresem: <https://bazakonkurencyjnosci.funduszeuropejskie.gov.pl>.

- Oferty muszą zawierać jednoznaczną informację od jakiego Wykonawcy pochodzą.
- Oferty (formularze ofertowe) powinny zostać sporządzone w postaci pisemnej zgodnie z wzorem formularza oferty stanowiącym **załącznik nr 1** (wraz z podpisami osób uprawnionych do reprezentowania Wykonawcy) i przesłane w formie skanów podpisanych dokumentów lub przesłane w formie elektronicznej (postać elektroniczna z podpisem elektronicznym). To samo dotyczy oświadczeń składanych wraz z ofertą. Inne dokumenty załączone do oferty powinny zostać złożone w formie skanów oryginałów dokumentów lub w postaci oryginałów w przypadku dokumentów sporządzonych w postaci elektronicznej.
- Do oferty składanej przez pełnomocnika należy załączyć skan pełnomocnictwa sporządzonego w formie pisemnej lub oryginał pełnomocnictwa w formie elektronicznej (postać elektroniczna z kwalifikowanym podpisem elektronicznym).

2. Do oferty należy załączyć następujące dokumenty

- 1) aktualny odpis z właściwego rejestru lub z centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub ewidencji;
- 2) pełnomocnictwo w przypadku składania oferty przez pełnomocnika,



- 3) oświadczenie Wykonawcy o braku powiązań osobowych lub kapitałowych - **załącznik nr 3** do zapytania ofertowego,
- 4) oświadczenie Wykonawcy o braku podstaw do wykluczenia na podstawie art. 7 ust. 1 „ustawy sankcyjnej” - **załącznik nr 4** do zapytania ofertowego,
- 5) wykaz usług wraz z dokumentami potwierdzającymi należyte wykonanie – **załącznik nr 5**.

VIII. Termin złożenia oferty wraz z załącznikami

1. Ofertę z ceną należy złożyć do dnia **16 września 2022 r. do godz. 13.00**.
2. Wykonawca może, przed upływem terminu składania ofert, zmienić lub wycofać ofertę;

IX. Wymiana informacji

- 1) w toku postępowania o udzielenie zamówienia Zamawiający i Wykonawcy będą się porozumiewać drogą elektroniczną, natomiast wyjaśnienia treści zapytania ofertowego odbywać się będą wyłącznie za pośrednictwem systemu Baza Konkurencyjności (zakładka pytania), gdzie również zostaną zawarte odpowiedzi. Pytania zgłoszone innymi drogami pozostaną bez rozpatrzenia. Wykonawca może zwrócić się do Zamawiającego o wyjaśnienie treści zapytania ofertowego.
- 2) w toku badania i oceny ofert Zamawiający może żądać od Wykonawców wyjaśnień dotyczących treści złożonych ofert.
- 3) adres poczty elektronicznej Zamawiającego: grunt@um.cieszyn.pl.
- 4) Uprawnionym do kontaktów z Wykonawcami jest Natalia Piksa – Naczelnik Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miejskiego w Cieszynie, tel. 33 4794 230

X. Informacje dodatkowe

1. Odrzuceniu będą podlegać oferty:
 - których treść nie jest zgodna z zapytaniem ofertowym;
 - częściowe;
 - wariantowe;
 - które zostały złożone po wyznaczonym terminie;
 - które zostały podpisane przez osobę nie umocowaną do reprezentowania lub nie zostały w ogóle podpisane,
 - złożone przez wykonawców podlegających wykluczeniu z postępowania, oraz niespełniających warunków udziału w postępowaniu
2. postępowanie prowadzone jest w języku polskim;
3. zamawiający zastrzega sobie prawo do unieważnienia postępowania na każdym etapie bez podania przyczyny;
4. zamawiający zabrania jakichkolwiek modyfikacji treści dokumentów, z wyjątkiem miejsc do wypełniania;
5. wykonawca poniesie wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty;
6. złożenie oferty przez wykonawcę nie stanowi zawarcia umowy;
7. wykonawca może złożyć tylko jedną ofertę;
8. w toku badania i oceny ofert zamawiający może żądać od wykonawców wyjaśnień dotyczących treści złożonych ofert;
9. informacja o wyniku postępowania zostanie umieszczona w Bazie Konkurencyjności pod adresem: <https://bazakonkurencyjnosci.funduszeuropejskie.gov.pl/>;
10. jeżeli wykonawca, którego oferta została wybrana, uchyli się od zawarcia umowy, zamawiający może wybrać ofertę najkorzystniejszą spośród pozostałych ofert, bez przeprowadzania ich ponownej oceny;
11. Jeżeli dokumenty zawierają informacje stanowiące tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (Dz. U. z

2020 r. poz. 1913), wykonawca, w celu utrzymania w poufności tych informacji, przekazuje je wydzielone od pozostałych (jawnych) dokumentów z jednoczesnym zaznaczeniem polecenia „Załącznik stanowiący tajemnicę przedsiębiorstwa”. Wykonawca zobowiązany jest, wraz z przekazaniem tych informacji, wykazać spełnienie przesłanek określonych w ustawie z dnia 16 kwietnia 1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji

12. Wykonawca jest związany ofertą przez okres 30 dni od dnia upływu terminu do składania ofert.
13. Cena za usługę winna obejmować wszystkie koszty związane z realizacją zamówienia. Zamówienie jest finansowane w całości ze środków publicznych.

XI. Załączniki:

- załącznik nr 1 - formularz ofertowy,
- załącznik nr 2 - wzór umowy,
- załącznik nr 3 - oświadczenie Wykonawcy o braku powiązań osobowych lub kapitałowych,
- załącznik nr 4 – oświadczenie o braku podstaw do wykluczenia,
- załącznik nr 5 – wykaz osób.

XII. KLAUZULA INFORMACYJNA

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 4.05.2016, str.1), zwanego dalej rozporządzeniem 2016/679 informuję, iż:

- Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Burmistrz Miasta Cieszyna, Rynek 1, 43-400 Cieszyn, e-mail: urząd@um.cieszyn.pl;
- Dane kontaktowe inspektora ochrony danych: Urząd Miejski w Cieszynie, Rynek 1, 43-400 Cieszyn, e-mail: iod@um.cieszyn.pl;
- Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą w celu realizacji przedmiotu zamówienia;
- Odbiorcą Pani/Pana danych mogą być podmioty uprawnione na podstawie obowiązujących przepisów prawa - podmioty publiczne, sądy i inni odbiorcy legitymujący się interesem prawnym w pozyskaniu danych osobowych, osoby będące stroną postępowania oraz inni uczestnicy postępowania. Ponadto firmy informatyczne świadczące usługi IT dla Urzędu Miejskiego w Cieszynie;
- Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane przez okres ustalony zgodnie z rozporządzeniem Prezesa Rady Ministrów z dnia 18 stycznia 2011 r. w sprawie instrukcji kancelaryjnej, jednolitych rzeczowych wykazów akt oraz instrukcji organizacji i zakresu działania archiwów zakładowych;
- Posiada Pani/Pan prawo dostępu do treści swoich danych, prawo ich sprostowania, prawo ograniczenia przetwarzania;
- Zgodnie z art. 2a § 3 K.p.a. wystąpienie z żądaniem ograniczenia przetwarzania, o którym mowa w art. 18 ust. 1 rozporządzenia 2016/679 nie wpływa na tok i wynik postępowania;
- Ma Pani/Pan prawo wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, Urząd Ochrony Danych Osobowych, ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa, gdy uzna Pani/Pan, iż przetwarzanie danych osobowych dotyczących Pani/Pana danych narusza przepisy rozporządzenia 2016/679.