

Konin, dnia 20.03.2018 r.

Zapytanie w celu oszacowania wartości zamówienia

Miasto Konin zaprasza do złożenia propozycji cenowej, która służyć będzie do oszacowania wartości zamówienia w planowanym postępowaniu, którego przedmiotem będzie usługa doradcza polegająca na wypracowaniu kompletnego, dopasowanego do potrzeb obszaru rewitalizacji w Koninie zestawu wzorcowych dokumentów pn. „Zestaw narzędzi ożywienia gospodarczego obszaru rewitalizacji „Starówka” w Koninie – pilotaż”.

Przedmiot szacowanego zamówienia realizowany jest w ramach projektu pn. „Rewitalizacja konińskiej Starówki – opracowanie lokalnego programu rewitalizacji na lata 2016-2023 wraz z modelowym pilotażem”, współfinansowanego ze środków Funduszu Spójności w ramach Programu Operacyjnego Pomoc Techniczna 2014-2020.

Miasto Konin informuje, iż zapytanie składane jest w celu rozeznania rynku i oszacowania wartości zamówienia, a odpowiedź na zapytanie nie stanowi oferty w rozumieniu Ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2017 r., poz. 1579 t.j.) oraz nie wiąże stron.

Proszę o przesłanie propozycji cenowej netto i brutto za pośrednictwem poczty elektronicznej na adres: izabela.wieczorek@konin.um.gov.pl w terminie do 28 marca 2018 r., do godz. 12.00.

Dodatkowe informacje odnośnie przedmiotu zamówienia można uzyskać w Wydziale Rozwoju Gospodarczego Urzędu Miejskiego w Koninie, plac Wolności 1, w godzinach 8.00 – 15.00, Pani Izabela Wieczorek, tel. 63 240 11 61, e-mail: izabela.wieczorek@konin.um.gov.pl.

OPIS SZACOWANEGO ZAMÓWIENIA

„Zestaw narzędzi ożywienia gospodarczego obszaru rewitalizacji „Starówka” w Koninie – pilotaż” to kompletny, dopasowany do potrzeb obszaru rewitalizacji w Koninie zestaw dokumentów, który jest rezultatem analiz i działań doradczych przeprowadzonych w terminie: maj 2018 r. – marzec 2019 r., w następujących trzech etapach:

1. Potencjał lokalowy Miasta Konina w kontekście aktywizacji społeczno-gospodarczej obszaru rewitalizacji „Starówka”.
2. Oferta inwestycyjna i system zachęt inwestycyjnych dla obszaru rewitalizacji „Starówka”.
3. Jak powstał „Zestaw narzędzi ożywienia gospodarczego obszaru rewitalizacji „Starówka” w Koninie – pilotaż”?

1. Potencjał lokalowy Miasta Konina w kontekście aktywizacji społeczno-gospodarczej obszaru rewitalizacji „Starówka”.

- a) Analiza komunalnego zasobu lokali użytkowych położonych na obszarze rewitalizacji „Starówka” stanowiących własność Miasta Konina i możliwości wykorzystania go do rozwoju inwestycji i przedsiębiorczości na tym terenie.

Inwentaryzacja 14 lokali użytkowych powinna zostać przeprowadzona poprzez wizję lokalną i zawierać dla każdego m.in. takie elementy jak: adres, powierzchnia użytkowa, kubatura, liczba pomieszczeń, powierzchnia każdego pomieszczenia, usytuowanie lokalu w budynku,

wyposażenie budynku/lokalu, wysokość opłat za korzystanie z lokalu, rzut techniczny lokalu; dokumentację fotograficzną, mapę sytuacyjną.

- b) Analiza prawna możliwości organizacji przetargów lub konkursów na najem lokali użytkowych na obszarze rewitalizacji „Starówka” na działalność gospodarczą wskazaną przez Zamawiającego.

Opracowanie, powinno zostać wykonane dla obszaru rewitalizacji „Starówka” w oparciu m.in. o aktualnie obowiązujące w Polsce przepisy prawa, analizę z pkt 1 lit. a oraz wnioski z dwóch spotkań roboczych dotyczących określenia pożądanych na obszarze rewitalizacji „Starówka” rodzajów działalności gospodarczych oraz dopuszczalnych prawem form wsparcia, których wprowadzenia potrzebują lokalni interesariusze.

Wykonawca na podstawie dokonanej analizy przedstawi propozycję projektu zarządzenia dotyczącego stosowania tego typu rozwiązań prawnych dla obszaru rewitalizacji „Starówka” w Koninie, a także przedstawi pełną dokumentację przetargową.

- c) Analiza prawno-finansowa możliwości stosowania przez Miasto Konin preferencyjnych stawek czynszu najmu lokali użytkowych z obszaru rewitalizacji „Starówka”.

Analiza, powinna zostać dokonana dla obszaru rewitalizacji „Starówka” w oparciu o aktualnie obowiązujące w Polsce przepisy prawa oraz doświadczenia innych gmin w Polsce ze szczególnym uwzględnieniem obszarów zdegradowanych/rewitalizacyjnych wraz z uzasadnieniem wyboru pod kątem specyfiki Miasta Konina.

Wykonawca na podstawie dokonanej analizy przedstawi propozycję projektu uchwały z uzasadnieniem dotyczącej stosowania tego typu rozwiązań prawnych dla obszaru rewitalizacji „Starówka” w Koninie oraz załączników do uchwały, służących dokumentowaniu procesu przyznawania preferencyjnej stawki czynszu oraz gromadzeniu danych dotyczących zastosowania tych stawek.

- d) Analiza potrzeb stworzenia i określenie zakresu działalności centrum aktywizacji społeczno-gospodarczej na obszarze rewitalizacji w oparciu o potencjał budynku przy ul. Wojska Polskiego 2b w Koninie.

Opracowanie uwzględniać powinno analizę potrzeby utworzenia centrum aktywizacji społeczno-gospodarczej na obszarze rewitalizacji w kontekście ożywienia gospodarczego Starówki. Analiza powinna uwzględniać zagadnienia, aby wyjaśnienie potrzeby stworzenia centrum aktywizacji społeczno-gospodarczej było kompleksowe i uwzględniało oczekiwania potencjalnych użytkowników, prowadzących pożądane rodzaje działalności.

Zamawiający wymaga, by główna i uzupełniająca funkcje budynku, jak również propozycje nazwy promocyjnej identyfikującej budynek w mieście były wypracowane w formule partycypacyjnej przy wykorzystaniu narzędzi dostępnych na stronie http://rewitalkonin.pl/rew-assets/uploads/2016/12/Platforma-sta%C5%82ej-wsp%C3%B3lpracy_pdf.pdf, w tym na co najmniej dwóch spotkaniach roboczych Zamawiający wymaga by jedno ze spotkań roboczych obejmowało wizytę w obiekcie.

2. Oferta inwestycyjna i system zachęt inwestycyjnych dla obszaru rewitalizacji „Starówka”.

System zachęt inwestycyjnych obejmuje:

- analizę prawną i finansową dostępnych, oczekiwanych i możliwych do wprowadzenia zachęt inwestycyjnych dla obszaru rewitalizacji „Starówka” w oparciu o aktualnie obowiązujące w Polsce przepisy prawa i doświadczenia innych gmin w Polsce wybrane pod kątem specyfiki Miasta Konina, z uwzględnieniem możliwości budżetowych Miasta Konina oraz wniosków wynikających z przeprowadzonych przez Wykonawcę 14 pogłębionych wywiadów bezpośrednich.

Analiza prawno-finansowa powinna uwzględniać w szczególności przepisy aktów regulujących regionalną pomoc inwestycyjną, pomocy de minimis, udzielanie pomocy w ramach włączeń grupowych, o podatkach i opłatach lokalnych.

Oferta inwestycyjna „Starówki” powinna zawierać istotne informacje o komunalnych nieruchomościach, w tym aktualnie dostępnych lokalach użytkowych i innych nieruchomościach oraz zachętach inwestycyjnych dla właścicieli nieruchomości i inwestorów zainteresowanych prowadzeniem działalności gospodarczej na obszarze rewitalizacji „Starówka”. Oferta inwestycyjna powinna być spójna z wymaganiami stawianymi w tym zakresie przez Polską Agencję Inwestycji i Handlu S.A. z siedzibą w Warszawie oraz obecnie obowiązującymi regulacjami prawnymi oraz przyjętymi uchwałami Rady Miasta Konina i zostać wypracowana przy ścisłej współpracy z Zamawiającym.

3. Jak powstał "Zestaw narzędzi ożywienia gospodarczego obszaru rewitalizacji „Starówka” w Koninie – pilotaż”?

Wykonawca przedstawi w formie raportu z załącznikami wypracowany w etapie 1 i 2 Zestaw narzędzi ożywienia gospodarczego obszaru rewitalizacji „Starówka” w Koninie, w tym:

- przebieg i efekty procesu zaangażowania interesariuszy w wypracowanie poniżej wymienionych rozwiązań,
- zestaw wypracowanych narzędzi, tj.:
 - projekt zarządzenia dotyczącego procedury organizowania przetargów na najem lokali użytkowych na obszarze rewitalizacji “Starówka” na działalność gospodarczą wskazaną przez Zamawiającego na warunkach preferencyjnych,
 - projekt uchwały w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Miasta Konin z uzasadnieniem,
 - zestaw projektów uchwał z uzasadnieniami wprowadzających na obszarze rewitalizacji „Starówka” zachęty inwestycyjne;
- koncepcję rozmieszczenia pożądaných funkcji w budynku przy ul. Wojska Polskiego 2b w Koninie, uwzględniające wymagania wskazane w etapie 1d opisu przedmiotu zamówienia.

Partycypacja społeczna:

Wykonawca zobowiązany jest w ramach wykonania przedmiotu zamówienia zorganizować cztery 6-godzinne spotkania robocze dla co najmniej 35 osób. Dwa spotkania dotyczyć mają wypracowania funkcji użytkowych dla budynku przy ul. Wojska Polskiego 2b w Koninie, pozostałe dwa dotyczyć mają wypracowania pożądaných na obszarze rewitalizacji „Starówka” rodzajów działalności gospodarczych. Wykonawca jest zobowiązany do organizacji spotkań w czasie umożliwiającym uczestnictwo jak najszerzej liczby odbiorców, np. po godzinie 17.00. Miasto Konin zapewni Wykonawcy salę na organizację spotkań oraz udostępni budynek przy ul. Wojska Polskiego 2b w Koninie na przeprowadzenie wizyty. Narzędzia i metody pracy zastosowane podczas konsultacyjnych spotkań mają mieć charakter atrakcyjny dla odbiorców, z zastosowaniem narzędzi wskazanych w opracowaniu pn. „Platforma /system stałej współpracy i komunikacji miasta z bezpośrednimi odbiorcami działań rewitalizacyjnych, w tym technik i narzędzi partycypacyjnych w ramach projektu *Rewitalizacja konińskiej Starówki – opracowanie lokalnego programu rewitalizacji na lata 2016-2023 wraz z modelowym pilotażem*”. Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia materiałów roboczych dla uczestników spotkań. Spotkania prowadzone powinny być przez doświadczonego moderatora.

Wykonawca zobowiązany jest upowszechnić za każdym razem informację o spotkaniach w jednej z lokalnych stacji radiowych o zasięgu co najmniej powiatu konińskiego (60 spotów po 50 sek.) oraz w jednym z lokalnych portali internetowych o zasięgu co najmniej powiatu konińskiego (banner reklamowy, minimalna wielkość 200x200 pikseli, stale wyświetlany na głównej stronie portalu, przez minimum 6 dni).