

Marki, dnia 2014-07-14

Zamawiający:

GMINA MIASTO MARKI
-Zakład Usług Komunalnych
ul. Lisa Kuli 3
05-270 Marki

ZAPROSZENIE DO SKŁADANIA OFERT

**dla zamówień o wartości nie przekraczającej wyrażonej w złotych równowartości kwoty
30 000 euro**

Podstawa prawna: postępowanie nie podlega ustawie z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U.2013.907 j.t.).

Wydział Zarządu Mieniem Komunalnym
/wydział merytoryczny/

tel. (22) 781 33 73, fax (22) 781 11 01
e-mail: komunalny@marki.pl

zwraca się z prośbą o złożenie oferty na opracowanie „Strategii Mieszkaniowej Miasta Marki” na lata 2015 – 2025 oraz wytycznych do „Wieloletniego programu gospodarowania zasobem mieszkaniowym gminy na lata 2015 – 2025

1. Przedmiot zamówienia: zamówienie obejmuje wykonanie „Strategii Mieszkaniowej Miasta Marki na lata 2015 – 2025 oraz wytycznych do Wieloletniego programu gospodarowania zasobem mieszkaniowym gminy na lata 2015 - 2025. W ramach opracowywania strategii wykonawca zobowiązany jest do konsultacji z zespołem konsultacyjnym powołanym przez Burmistrza Miasta Marki.

Zakres opracowania powinien zawierać:

- zadania gminy w zakresie gospodarki mieszkaniowej
- dochody i wydatki gminy na cele mieszkaniowe
- sytuację mieszkaniową w mieście Marki: rozwój ludności i budownictwa mieszkaniowego, analizę stanu zasobów mieszkaniowych, ogólną charakterystykę warunków mieszkaniowych ludności, analizę SWOT,
- strategiczne cele rozwoju mieszkalnictwa w mieście,
- program realizacji strategii,
- programy obowiązkowe składające się na wieloletni program gospodarowania zasobem mieszkaniowym gminy Miasto Marki,
- ocenę gospodarki budynkami komunalnymi i wspólnymi w mieście,
- prognozę wielkości i stanu zasobu mieszkaniowego gminy,
- analizę i program remontów i modernizacji zasobu mieszkaniowego gminy,
- koncepcję prywatyzacji zasobu mieszkaniowego gminy,
- zasady polityki czynszowej,
- sposób i zasady zarządzania zasobem mieszkaniowym gminy,

- źródła finansowania gospodarki zasobem mieszkaniowym gminy,
- wysokość wydatków na eksploatację, konserwację, remonty i modernizację),
- wskazanie działań mających na celu poprawę wykorzystania i realizacji gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy,
- programy fakultatywne: uporządkowanie spraw dotyczących własności i granic nieruchomości gminnych, budowę domu komunalnego, pozyskiwanie lokali do zasobu mieszkaniowego gminy
- zintegrowanie lokalnego rynku mieszkaniowego: bank danych dotyczących lokali zadłużonych, i lokatorów chętnych do zamiany, możliwości zmniejszenia zadłużenia – zmiany i programy,
- analizy i oceny efektywności programów opracowanych,
- harmonogram prac i formę przekazywania poszczególnych części opracowania,
- uzgodnienia i akceptację strategii przez Burmistrza i Radę Miasta Marki.

2. Termin wykonania zamówienia: do dnia 15 października 2014 r.

3. Sposób uzyskania informacji dotyczących przedmiotu zamówienia:

Szczegółowe informacje dotyczące przedmiotu zamówienia można uzyskać w siedzibie zamawiającego – Zakład Usług Komunalnych ul. Lisa Kuli 3 w Markach lub telefonicznie pod numerem (22) 781 33 73. Osobą uprawnioną ze strony zamawiającego do porozumiewania się z wykonawcami jest: Elżbieta Pielasa (22) 781 33 73

4. Opis wymagań stawianych wykonawcy:

O udzielenie zamówienia mogą starać się wykonawcy, którzy posiadają umiejętności niezbędne do wykonania przedmiotu zamówienia. Zamawiający udzieli zamówienia wykonawcy, który - spełniając niezbędne wymagania – zaoferuje najniższą cenę.

5. Zawartość oferty:

Dla ważności oferta cenowa musi zawierać wypełniony formularz ofertowy (zał. nr 1) i paraflowany projekt umowy (zał. nr 2).

6. Forma, miejsce, termin złożenia i otwarcia ofert:

Ofertę należy sporządzić w języku polskim na załączonym druku - „formularz oferty”. Ofertę należy złożyć w zaklejonej kopercie w terminie do dnia 18.07.2014 r. do godz. 11.00 w siedzibie zamawiającego – Zakład Usług Komunalnych, 05-270 Marki, ul. Lisa Kuli 3. Na kopercie należy umieścić nazwę i adres wykonawcy oraz adres siedziby zamawiającego i nazwę opracowania. Otwarcie ofert nastąpi w dniu 18 lipca 2014 r., godz. 11.15, w siedzibie zamawiającego w gabinecie Dyrektora

7. Unieważnienie postępowania:

Zamawiający unieważni prowadzone postępowanie w następujących przypadkach:

- nie złożono żadnej oferty spełniającej wymagania udziału w postępowaniu,
- wystąpiła istotna zmiana okoliczności powodująca, że prowadzenie postępowania lub wykonanie zamówienia nie leży w interesie publicznym, czego wcześniej nie można było przewidzieć.

8. Informacja o wyborze najkorzystniejszej oferty:

Informacja o wyborze najkorzystniejszej oferty zawierająca: nazwę (firmę), siedzibę i adres wykonawcy, którego ofertę wybrano zostanie opublikowana na tablicy ogłoszeń Zakładu Usług Komunalnych oraz na stronie internetowej Urzędu Miasta Marki pod adresem bip.marki.pl

9. Informacja o terminie i miejscu podpisania umowy:

- w terminie 5 dni od daty powiadomienia o wyborze oferty wybrany wykonawca zobowiązany jest do zwarcia umowy o treści zgodnej z załączonym wzorem i na warunkach złożonej oferty,
- umowa zostanie podpisana w siedzibie zamawiającego.

W załączeniu:

1. Wzór formularza ofertowego – zał. nr 1
2. Projekt umowy – zał. nr 2.

Naczelnik Wydziału Zarządu
Miejscem Komunalnym

Elżbieta Pielaś

.....
osoba przygotowująca

Dyrektor Zakładu Usług Komunalnych

inż. Henryk Szczurowski

.....
zamawiający

Wzór umowy

na opracowanie „Strategii Mieszkaniowej Miasta Marki” na lata 2015-2025 oraz wytycznych do „Wieloletniego programu gospodarowania zasobem mieszkaniowym gminy na lata 2015 – 2025”.

Zawarta w dniu 2014 roku w Markach w trybie art.4 pkt 8 zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 stycznia 2004 roku Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2013r Nr 907 ze zm.)

pomiędzy:

Gminą Miasto Marki - Zakład Usług Komunalnych z siedzibą w Markach ul. Lisa Kuli 3, posiadającą NIP 125 162 23 08, reprezentowaną przez Dyrektora Zakładu Usług Komunalnych – Henryka Szczurowskiego zwana dalej Zamawiającym

a

.....
.....
NIP, REGON,
wpisana do rejestru KRS Nr prowadzonego przez
Sąd Rejonowy, reprezentowana
przez, zwanym dalej Wykonawcą

o treści następującej:

§1

Przedmiotem umowy jest usługa polegająca na opracowaniu projektu Strategii Mieszkaniowej Miasta Marki” na lata 2015-2025 oraz wytycznych do „Wieloletniego programu gospodarowania zasobem mieszkaniowym gminy na lata 2015 – 2025. zgodnie z opisem przedmiotu zamówienia i ofertą cenową.

§2

Termin realizacji przedmiotu umowy:

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy nie później niż w terminie do dnia 15.07.2014 roku.
2. Przedmiot umowy będzie wykonywany w nie więcej niż w 5-ciu częściach, zgodnie z ustalonym między stronami harmonogramem wykonania poszczególnych etapów przedmiotu umowy, stanowiącym załącznik nr 1 do umowy.
3. Wykonawca zobowiązuje się przekazywać Zamawiającemu przedmiot umowy w formie pisemnej oraz na elektronicznym nośniku informacji (CD).

§3

1. Wykonawca zobowiązuje się przekazać opracowanie danego etapu wykonania umowy w formie pisemnej, w terminie wykonania danej części opracowania, określonym w harmonogramie odbioru.
2. W terminie 3-ch dni od daty odbioru opracowania danego etapu Zamawiający dokona oceny opracowania, w szczególności pod kątem spójności, zgodności z przedmiotem umowy oraz przepisami prawa.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo zgłoszenia pisemnych zastrzeżeń do przekazanych opracowań, w zakresie określonym w ust. 2, w terminie 5 dni roboczych od dnia przekazania mu opracowania przez Wykonawcę.
4. W przypadku zgłoszenia zastrzeżeń, o których mowa w ust. 2, Wykonawca zobowiązuje się do dokonania odpowiednich modyfikacji opracowania danego etapu przedmiotu umowy, terminie 5 dni roboczych od dnia przekazania zastrzeżeń Zamawiającego.
5. Odbiór zmodyfikowanego opracowania etapu przedmiotu umowy odbywa się na zasadach określonych w ust. 2 – 4 powyżej.
6. Odbiór bez zastrzeżeń etapu przedmiotu umowy zostanie potwierdzony podpisanym przez Zamawiającego i Wykonawcę protokołem odbioru bez zastrzeżeń. Podpisanie protokołu odbioru końcowego „bez zastrzeżeń” następuje w przypadku niezgłoszenia zastrzeżeń w terminie, o którym mowa w ust. 2 lub dokonania przez Wykonawcę stosownych modyfikacji opracowanie danego etapu przedmiotu umowy w terminie, o którym mowa w ust. 3.
7. Podpisanie „bez zastrzeżeń” protokołów odbioru końcowego dla wszystkich etapów wykonania przedmiotu umowy stanowi podstawę do wystawienia przez Wykonawcę faktury za wykonanie usługi.
8. Wykonawca zobowiązuje się do współpracy z Zamawiającym oraz przedstawiania, na żądanie Zamawiającego, informacji na temat bieżących prac wykonywanych w związku z realizacją przedmiotu umowy, udzielenia wyjaśnień w tym zakresie oraz uwzględniania w toku prac uzasadnionych uwag i opinii Zamawiającego.

§4

1. Z tytułu realizacji przedmiotu umowy, o którym mowa w § 1 Zamawiający wypłaci na rzecz Wykonawcy wynagrodzenie, zgodnie ze złożoną ofertą cenową, w kwocie zł netto (słownie:)
powiększone o należny podatek VAT %, łącznie w kwocie brutto zł (słownie:zł).
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust 1 obejmuje wszystkie koszty jakie powstaną w trakcie realizacji przedmiotu Umowy.
3. Zapłata wynagrodzenia z tytułu wykonania przedmiotu umowy w wysokości określonej w ust. 1 nastąpi przelewem na konto Wykonawcy: po podpisaniu „bez zastrzeżeń” protokołu odbioru końcowego dla ostatniego etapu wykonania przedmiotu umowy z zastrzeżeniem § 3 ust. 7, w terminie 21 dni od dnia dostarczenia faktury VAT do siedziby Zamawiającego.
4. Fakturę VAT należy wystawić na: Gmina Miasto Marki - Zakład Usług Komunalnych w Markach, Marki ul. Lisa Kuli 3, NIP 125 162 23 08.

5. Przez dzień zapłaty rozumie się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.

§5

1. W przypadku odstąpienia przez Zamawiającego od umowy z przyczyn dotyczących Wykonawcy, Zamawiającemu przysługuje prawo naliczenia Wykonawcy kary umownej w wysokości 10% wartości netto wynagrodzenia, o którym mowa w § 4 ust. 1.

2. W przypadku uchybienia terminu określonego w § 2 ust. 1 lub terminów określonych w harmonogramie, o którym mowa w § 3 ust. 1 lub terminu, o którym mowa w § 3 ust. 4, Wykonawca zobowiązany będzie do zapłaty na rzecz Zamawiającego kary mownej w wysokości 0,1% wartości netto wynagrodzenia, o którym mowa w § 4 ust. 1, za każdy dzień uchybienia tym terminom, przy czym wartość naliczonej kary nie może przekroczyć 10% wartości netto umowy.

3. Zamawiający może na zasadach ogólnych dochodzić odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar.

4. Naliczone kary umowne mogą zostać potrącone z płatnego na rzecz Wykonawcy wynagrodzenia z tytułu wykonania niniejszej umowy.

§ 6

1. Wykonawca oświadcza, że opracowując dokument projekt „Strategii Mieszkaniowej Miasta Marki” na lata 2015-2025 oraz wytycznych do „Wieloletniego programu gospodarowania zasobem mieszkaniowym gminy” na lata 2015 – 2025 nie naruszy praw osób trzecich i przekaze Zamawiającemu przedmiot Umowy w stanie wolnym od obciążeń prawami osób trzecich.

2. W wykonaniu niniejszej umowy Wykonawca przenosi na Zamawiającego własność egzemplarza przedmiotu umowy, o którym mowa w § 2 ust. 3 .

3. W wykonaniu niniejszej umowy Wykonawca przenosi na Zamawiającego autorskie prawa majątkowe do przedmiotu umowy, nie wyłączając prawa zezwalania na wykonywanie zależnego prawa autorskiego, na następujących polach eksploatacji:

- 1) w zakresie utrwalania i zwielokrotniania materiału – wytwarzanie określoną techniką egzemplarzy materiału, w tym techniką drukarską, reprograficzną, zapisu magnetycznego oraz techniką cyfrową;
- 2) w zakresie rozpowszechniania materiału – odtwarzanie i publiczne udostępnianie.

4. Wynagrodzenie z tytułu przeniesienia autorskich praw majątkowych, w zakresie określonym w § 6 zawiera się w wynagrodzeniu Wykonawcy należnym z tytułu wykonania niniejszej umowy.

5. Wykonawca zastrzega sobie prawo, a Zamawiający wyraża na to zgodę do wykorzystywania wyników prac zrealizowanych w ramach realizacji przedmiotu Umowy w prowadzonej przez siebie statutowej działalności. Używanie takie nie może naruszać interesów Zamawiającego.

§7

1. Strony zobowiązują się zachować w tajemnicy wszelkie informacje techniczne, technologiczne, ekonomiczne, finansowe, handlowe, prawne, organizacyjne dotyczące drugiej strony uzyskane od drugiej strony – niezależnie od formy przekazania tych informacji i ich źródła.

2. Materiały dostarczone przez Strony nie będą udostępniane nieuprawnionym osobom trzecim.

§ 8

Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy wymagają, dla swej ważności, formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 9

Wszelkie spory mogące wyniknąć na tle wykonania postanowień niniejszej umowy będą rozstrzygane przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§ 10

Umowa została sporządzona w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, po dwa dla każdej ze stron.

Wykonawca

Zamawiający