

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Świadczenie usług doradztwa eksperckiego w zakresie opracowania programu zasiedlenia i funkcjonowania Domu Wielopokoleniowego

CHARAKTERYSTYKA ZAMÓWIENIA

Przedmiotem zamówienia jest usługa doradztwa eksperckiego w zakresie opracowania modelu Domu Wielopokoleniowego, obejmującego program zasiedlenia nieruchomości i zasady funkcjonowania mieszkańców Domu Wielopokoleniowego.

Szczegółowym celem Zamówienia jest:

- opracowanie wzorcowych reguł zasiedlania nieruchomości oraz zasad funkcjonowania mieszkańców Domu Wielopokoleniowego,
- zaproponowanie zmian w obowiązujących przepisach łódzkiego prawa miejscowego, umożliwiających osadzenie modelu zasiedlenia Domu Wielopokoleniowego w uchwałach regulujących zasady polityki mieszkaniowej Łodzi,
- weryfikacja potrzeby zmian i zaproponowanie ewentualnych zmian w obowiązujących przepisach łódzkiego prawa miejscowego, umożliwiających realizację modelu Domu Wielopokoleniowego z udziałem wszystkich interesariuszy, których zadania zostaną określone w modelu.

SŁOWNICZEK

Projekt – projekt pilotażowy w zakresie rewitalizacji pn. „Opracowanie modelu prowadzenia rewitalizacji obszarów miejskich na wybranym obszarze w Mieście Łodzi – etap 2” realizowany przez miasto Łódź na zlecenie Ministerstwa Inwestycji i Rozwoju. Celem Projektu jest wypracowanie modelowych rozwiązań problemów zdiagnozowanych w ramach Pilotażu I oraz przetestowanie ich w realnych warunkach trwającego procesu rewitalizacji w Łodzi. Projekt jest odpowiedzią na konkretne wyzwania jakie czekają miasto Łódź i inne polskie samorządy w najbliższych latach w zakresie przeprowadzek i współpracy z mieszkańcami, lokalnymi przedsiębiorcami oraz innymi interesariuszami rewitalizacji. Projekt jest realizowany w mieście Łodzi na obszarze rewitalizacji, wyznaczonym w Uchwale Rady Miejskiej w Łodzi nr XXV/589/16 z dnia 10 lutego 2016 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji. Obszar rewitalizacji jest tożsamy z obszarem zdegradowanym. Projekt realizowany będzie do dnia 31.12.2018 r.

Zespół Projektowy – do realizacji projektu powołany został odrębny zespół, który składa się z osób, których zadania, role i odpowiedzialność zostały dostosowane do zakresu i charakteru Projektu. Zespół projektowy podlega Kierownikowi Projektu i jest komórką powołaną w ramach Biura ds. Rewitalizacji. Zgodnie z Zarządzeniem Nr 5305/VII/17 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 13 lutego 2017 r.

Zamawiający – zgodnie z art. 2 ust. 12 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo Zamówień Publicznych (Dz. U. z 2015 r. poz. 2164 z późn. zm.) Zamawiającym jest Miasto Łódź.

Gminny Program Rewitalizacji (GPR) – dokument określony w ustawie o rewitalizacji z dnia 9 października 2015 roku (rozdział 4 art. 14-24) przyjęty w drodze uchwały Rady Miejskiej w Łodzi nr XXXV/916/16 z dnia 28 września 2016 roku.

Pilotaż I – „projekt pilotażowy I” – projekt realizowany w Mieście Łodzi w latach 2014 – 2016 pn. „Opracowanie modelu prowadzenia rewitalizacji obszarów miejskich na wybranym obszarze w Mieście Łodzi”. Celem Pilotażu I było przygotowanie do procesu rewitalizacji obszarowej centrum Łodzi w latach 2014-2020, w tym dostarczenie wiedzy potrzebnej do właściwego przygotowania Programu Rewitalizacji Łodzi 2020+.

Centrum Wiedzy – ogólnodostępne centrum wiedzy o rewitalizacji, stworzone przez Miasto Łódź i prowadzone przez pracowników Urzędu Miasta Łodzi, w formie strony internetowej <http://centrumwiedzy.org>, do którego zasobów włączone zostały wypracowane w ramach realizowanego Pilotażu I materiały, modele, rekomendacje. Strona jest narzędziem przydatnym dla wszystkich gmin chcących prowadzić na swoim terenie działania rewitalizacyjne. Ma systematyzować wiedzę na temat rewitalizacji, ale również podawać gotowe narzędzia i rozwiązania sprawdzone w Łodzi i możliwe do modyfikacji i zastosowania w innych gminach.

Rewitalizacja - zgodnie z ustawą z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. Z 2017 r. poz. 1023 , stanowi proces wyprowadzania ze stanu kryzysowego obszarów zdegradowanych, prowadzony w sposób kompleksowy, poprzez zintegrowane działania na rzecz lokalnej społeczności, przestrzeni i gospodarki, skoncentrowane terytorialnie, prowadzone przez interesariuszy rewitalizacji na podstawie gminnego programu rewitalizacji.

Ustawa z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji - (tj. Dz. U. Z 2017 poz. 1023), tworzy ramy prawne dla kompleksowej rewitalizacji w Polsce. Określa zasady oraz tryb przygotowania, prowadzenia i oceny rewitalizacji. Ustawa dostępna jest na stronie internetowej:

<http://isap.sejm.gov.pl/DetailsServlet?id=WDU20150001777>.

(dostęp z dnia 27.10.2017)

Obszar Rewitalizacji –obszar Miasta Łodzi określony uchwałą nr XXV/589/16 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 10 lutego 2016 roku w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji miasta Łodzi.

Ekspert – osoba lub zespół świadczący usługi eksperckie w zakresie określonym w niniejszym Opisie Przedmiotu Zamówienia.

Dom Wielopokoleniowy – przeznaczona na potrzeby Projektu, wyremontowana nieruchomość przy ul. Wólczańskiej 168. W kamienicy usytuowany będzie jeden lokal usługowy (40 m²), duże pomieszczenie przeznaczone na miejsce spotkań dla mieszkańców (85 m²) oraz 16 mieszkań o powierzchni od 27 do 56 m².

Interesariusz - każdy podmiot zainteresowany przebiegiem projektowania i realizacji modelu Domu Wielopokoleniowego, w tym osoby fizyczne, osoby prawne, organizacje pozarządowe i grupy nieformalne, jednostki samorządu terytorialnego i ich jednostki organizacyjne, organy władzy publicznej.

Miks społeczny – struktura społeczna łącząca przedstawicieli różnych grup społecznych, przeciwdziałająca wykluczeniu społecznemu oraz przyczyniająca się do budowania silnych wspierających się społeczności lokalnych, tworzenia kapitału społecznego.

Zespół ds. wypracowania zasad zasiedlania i funkcjonowania domu wielopokoleniowego w Łodzi (Zespół) – zespół składający się z przedstawicieli Urzędu Miasta Łodzi, Miejskich Jednostek Organizacyjnych, Rady Miejskiej oraz organizacji pozarządowej. Powołany Zarządzeniem Prezydenta Miasta Łodzi nr 3735/VII/16 z dnia 8 czerwca 2016 r.

KONTEKST ZAMÓWIENIA

Potrzeby mieszkaniowe ulegają zmianie w cyklu życia człowieka. Obecne, nowe wzory życia rodzinnego mają wpływ na kształtowanie się potrzeb mieszkaniowych społeczeństwa. W związku z tym ważne jest tworzenie modeli mieszkaniowych, służących integracji, inkluzji zagrożonych wykluczeniem grup społecznych, m.in. seniorów, osób niepełnosprawnych. Funkcjonalna przestrzeń mieszkaniowa powinna być projektowana w sposób umożliwiający tworzenie więzi międzyludzkich także poza strukturą rodzinną. Zamawiający stawia za cel wypracowanie adekwatnego do potrzeb mieszkańców obszaru rewitalizacji modelu Domu Wielopokoleniowego, a następnie umocowanie prawne tego modelu w obowiązujących przepisach łódzkiego prawa miejscowego, dodatkowo szczegółowe przeanalizowanie oraz skonsultowanie potrzeby zmian prawa miejscowego zapewniające skuteczne wdrażanie praktycznego etapu modelu Domu Wielopokoleniowego z udziałem interesariuszy. Model Domu Wielopokoleniowego to program mieszkaniowy na obszarze rewitalizacji zapewniający miks społeczny, co przyczyni się do się m.in. do wydłużenia czasu niezależności osób starszych i osób z niepełnosprawnością, którzy w razie potrzeby będą mogli korzystać z pomocy osób zamieszkujących tą samą nieruchomość. Model Domu Wielopokoleniowego zakłada wzajemność oddziaływania mieszkańców, aby osoby młode mogły uzyskać pomoc i wsparcie np. od seniorów i senierek w opiece nad dziećmi, poradach życiowych itp. Kluczowe jest uwzględnienie w zasadach zasiedlania i funkcjonowania modelu Domu Wielopokoleniowego rozwiązań, które prowadzić będą do tworzenia więzi społecznych i wzrostu kapitału społecznego.

Poprzez utworzenie różnorodnej wspólnoty sąsiedzkiej Zamawiający stawia za cel opracowanego modelu, wykształcenie w mieszkańcach postawy wzajemnej pomocy, życzliwości i otwartości na potrzeby sąsiadów, tolerancji wobec przedstawicieli różnych grup społecznych, wytworzenie i umocnienie więzi sąsiedzkich oraz wzmocnienie współpracy wielopokoleniowej. Wypracowany przez Eksperta model zasiedlania mieszkań i współpracy zróżnicowanych (m.in. ze względu na wiek) grup społecznych będzie wzorcowy dla tworzenia w innych nieruchomościach na obszarach zrewitalizowanych wspólnot mieszkaniowych, opartych na bliskiej i wzajemnie wspierającej się społeczności sąsiedzkiej.

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Wykonawca w ramach realizacji przedmiotu zamówienia zobowiązany jest do następujących zadań:

Zadanie 1.

Wykonawca przeprowadzi analizę materiałów oraz publikacji polskich i obcojęzycznych, w tym rekomendowanych przez Zamawiającego, m.in.:

<https://www.placetocallhome.ca/stories/016-seniors-housing-residents-volunteer.cfm>

(dostęp z 01.12.2017.),

[https://www.housinglin.org.uk/assets/Resources/Housing/Support materials/Other reports and guidance/Housing our Ageing Population Plan for Implementation.pdf](https://www.housinglin.org.uk/assets/Resources/Housing/Support%20materials/Other%20reports%20and%20guidance/Housing%20our%20Ageing%20Population%20Plan%20for%20Implementation.pdf)

(dostęp z 01.12.2017.),

przydatnych do tworzenia modelu Domu Wielopokoleniowego, szczególnie materiałów dotyczących organizowania społeczności lokalnej, budowania kontaktów, więzi sąsiedzkich, miksu społecznego, a także cohousingu i rozwiązań wykorzystanych w Niemczech, Szwajcarii, Danii, Szwecji oraz Austrii. Wykonawca dokona przeglądu w kontekście możliwości wykorzystania zgromadzonych zagranicznych praktyk w polskich oraz łódzkich warunkach. W dokonanej analizie Wykonawca znajdzie odpowiedzi na pytania dotyczące:

- a) modeli komercyjnego i finansowego zamknięcia inwestycji opartych o ideę cohousingu, obejmujących wyposażenie części wspólnych,
- b) rozwiązań architektonicznych stymulujących organizowanie społeczności sąsiedzkiej, rekomendacji co do aranżacji, wystroju części wspólnych,
- c) form prawnych podmiotów inicjujących oraz podmiotów zarządzających Domem Wielopokoleniowym.

Na podstawie przeprowadzonej analizy Wykonawca opracuje raport obejmujący co najmniej następujące zagadnienia:

- zasady organizowania społeczności lokalnej, budowania kontaktów, więzi sąsiedzkich, miksu społecznego, zasiedlania publicznych zasobów mieszkaniowych,
- modele komercyjnego i finansowego zamknięcia inwestycji opartych o ideę cohousingu, obejmujących wyposażenie części wspólnych,
- rozwiązania architektoniczne stymulujące organizowanie społeczności sąsiedzkiej, rekomendacji co do aranżacji, wystroju części wspólnych,
- formy prawne podmiotów inicjujących oraz podmiotów zarządzających nieruchomościami, w których realizowane są funkcje przewidziane w modelu Domu Wielopokoleniowego,

opracowane na podstawie doświadczeń polskich oraz co najmniej niemieckich, szwajcarskich, duńskich, szwedzkich i austriackich w formie dobrych praktyk wraz z rekomendacjami dla Zamawiającego. Wykonawca w terminie do 4 tygodni od dnia podpisania umowy dostarczy Zamawiającemu drogą e-mailową wstępny raport z zadania pierwszego, który – po weryfikacji przez Zamawiającego – stanie się dla osoby wyznaczonej przez Wykonawcę do realizacji zadania 2 materiałem do rozpoczęcia prac (zadanie 2). Zamawiający przedstawi swoje uwagi do przesłanego raportu w terminie nie dłuższym niż 5 dni roboczych od dnia przekazania wstępnego raportu.

Wykonawca w terminie do 7 tygodni od dnia podpisania umowy dostarczy Zamawiającemu drogą e-mailową pełen raport z zadania 1. Zamawiający przedstawi swoje uwagi w terminie nie dłuższym niż 10 dni roboczych od dnia przekazania raportu. Wykonawca w terminie nie dłuższym niż 5 dni roboczych, od dnia dostarczenia przez Zamawiającego uwag, dostarczy Zamawiającemu skorygowany raport, a Zamawiający dokona zatwierdzenia w terminie nie dłuższym niż 5 dni roboczych,

o ile wszystkie uwagi zostały zatwierdzone lub wyjaśnione przez Wykonawcę. W przeciwnym razie Zamawiający przekaże Wykonawcy materiał do dalszych poprawek. Wykonawca w terminie nie dłuższym niż 5 dni roboczych, od dnia dostarczenia przez Zamawiającego uwag, dostarczy Zamawiającemu skorygowany materiał. Zatwierdzoną wersję raportu Wykonawca dostarczy Zamawiającemu w postaci dokumentów tekstowych w wersji drukowanej w dwóch egzemplarzach oraz w wersji elektronicznej w formatach: .pdf i .doc (edytowalny plik MS Word) w terminie do 3 dni roboczych od dnia zatwierdzenia przez Zamawiającego. Zapis danych tabelarycznych w formacie .xls (edytowalny plik MS Excel). Dokument będzie oparty o szablon graficzny, którego wzór dostarczy Zamawiający w ciągu 7 dni od dnia podpisania umowy. Opracowania muszą zawierać wykaz źródeł (zgodny z metodą zaproponowaną przez Wykonawcę i zaakceptowaną przez Zamawiającego), z których korzystał Wykonawca. Preferowany nośnik: płyta CD.

Zadanie 2.

Wykonawca dokonana przeglądu obowiązujących krajowych i gminnych regulacji prawnych dotyczących zasad wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Łodzi oraz możliwości prawnych funkcjonowania Domu Wielopokoleniowego oraz określi, które rozwiązania dotyczące profilowania zasad wynajmowania lokali mieszkalnych w publicznych zasobach mieszkaniowych spośród przedstawionych w raporcie z zadania 1, można zastosować w modelu Domu Wielopokoleniowego oraz wskaże warunki ich zastosowania, w tym konieczne zmiany prawa miejscowego w Łodzi.

Zamawiający zobowiązuje Wykonawcę do przeprowadzenia 3 ustrukturyzowanych wywiadów na temat ograniczeń oraz szans wdrożenia opracowywanego modelu z przedstawicielami Urzędu Miasta Łodzi oraz Miejskich Jednostek Organizacyjnych, których kompetencje wpisują się w tworzenie modelu Domu Wielopokoleniowego tj. przedstawiciel Zarządu Lokali Miejskich, Biura Gospodarki Mieszkaniowej, Wydziału Prawnego. Zamawiający zapewni miejsca do odbycia wywiadów. Wykonawca proponuje harmonogram przeprowadzenia wywiadów uwzględniający ramy czasowe zadania 2. Harmonogram przeprowadzenia wywiadów zostanie zaakceptowany przez Zamawiającego w ciągu 3 dni roboczych od dnia dostarczenia przez Wykonawcę.

W oparciu o konkluzje z przeprowadzonych wywiadów oraz przeprowadzoną analizę prawną Wykonawca przedstawi nie więcej niż 3 warianty projektów zmian obowiązujących przepisów prawa miejskiego, umożliwiających osadzenie modelu Domu Wielopokoleniowego w prawie miejscowym w Łodzi.

Produktem zadania 2 będzie raport obejmujący co najmniej:

- przegląd obowiązujących krajowych i gminnych regulacji prawnych dotyczących zasad wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Łodzi oraz możliwości prawnych funkcjonowania Domu Wielopokoleniowego,
- wskazanie rozwiązań dotyczących profilowania zasad wynajmowania lokali mieszkalnych w publicznych zasobach mieszkaniowych spośród przedstawionych w raporcie z zadania 1, które można zastosować w modelu Domu Wielopokoleniowego wraz ze wskazaniem warunków ich zastosowania, w tym koniecznych zmian prawa miejscowego w Łodzi,
- max. 3 warianty projektów zmian obowiązujących przepisów prawa miejscowego w Łodzi, które są konieczne do osadzenia modelu Domu Wielopokoleniowego

w prawie miejscowym, w szczególności uchwał w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, w tym zasady i kryteria wynajmowania lokali, których najem jest związany ze stosunkiem pracy, jeżeli w mieszkaniowym zasobie gminy wydzielono lokale przeznaczone na ten cel.

Wykonawca w terminie do 9 tygodni od dnia podpisania umowy dostarczy Zamawiającemu drogą e-mailową raport z zadania 2. Zamawiający zobowiązuje Wykonawcę, by raport z wykonania zadania 2. był sporządzony oraz podpisany przez osobę posiadającą tytuł zawodowy adwokata bądź radcy prawnego lub stopień naukowy z nauk prawnych. Zamawiający przedstawi swoje uwagi do przesłanego raportu w terminie nie dłuższym niż 15 dni roboczych od dnia przekazania raportu. Wykonawca w terminie nie dłuższym niż 5 dni roboczych, od dnia dostarczenia przez Zamawiającego uwag, dostarczy Zamawiającemu skorygowany raport, a Zamawiający dokona zatwierdzenia w terminie nie dłuższym niż 5 dni roboczych, o ile wszystkie uwagi zostały zatwierdzone lub wyjaśnione przez Wykonawcę. W przeciwnym razie Zamawiający prześle Wykonawcy materiał do dalszych poprawek. Wykonawca w terminie nie dłuższym niż 5 dni roboczych, od dnia dostarczenia przez Zamawiającego uwag, dostarczy Zamawiającemu skorygowany materiał. Zatwierdzoną wersję raportu Wykonawca dostarczy Zamawiającemu w postaci dokumentów tekstowych w wersji drukowanej w dwóch egzemplarzach oraz w wersji elektronicznej w formatach: .pdf i .doc (edytowalny plik MS Word) w terminie do 3 dni roboczych od dnia zatwierdzenia przez Zamawiającego. Wykonawca dołączy na nośniku zewnętrznym także nagrania wywiadów w formacie .mp3. Zapis danych tabelarycznych w formacie .xls (edytowalny plik MS Excel). Dokument będzie oparty o obowiązujący szablon graficzny. Opracowania muszą zawierać wykaz źródeł (zgodny z metodą zaproponowaną przez Wykonawcę i zaakceptowaną przez Zamawiającego), z których korzystał Wykonawca. Preferowany nośnik: płyta CD.

Zadanie 3.

Wykonawca przeprowadzi analizę środowiska lokalnego, przegląd socjologiczny struktury mieszkańców Łodzi z wykorzystaniem m.in. 5 wywiadów zogniskowanych z przedstawicielami grup społecznych, którym dedykowany jest Dom Wielopokoleniowy. Na tej podstawie dokonana zostanie charakterystyka potrzeb oraz zasobów społecznych i mieszkaniowych rekomendowanych przez Wykonawcę grup odbiorców Domu Wielopokoleniowego w Łodzi. Propozycja profilu najemców powinna być zgodna z udostępnionym przez Zamawiającego planem funkcjonalno-przestrzennym nieruchomości przy ul. Wólczańskiej 168. Wykonawca zrealizuje także jeden zogniskowany wywiad grupowy z przedstawicielami podmiotów (m.in. organizacji pozarządowych, uczelni wyższych), który będzie służył weryfikacji zainteresowania tych podmiotów wsparciem rekrutacji do Domu Wielopokoleniowego z uwzględnieniem reprezentowanych grup społecznych, z odniesieniem do wyników badań potrzeb oraz zasobów społecznych i mieszkaniowych rekomendowanych przez Wykonawcę grup odbiorców Domu Wielopokoleniowego w Łodzi.

Wykonawca w terminie do 2 tygodni od dnia podpisania umowy prześle Zamawiającemu raport metodologiczny przedstawiający założenia realizacji zadania 3, w tym:

- dobór grup społecznych do 5 wywiadów zogniskowanych z przedstawicielami grup społecznych, którym dedykowany jest Dom Wielopokoleniowy oraz podmiotów do 1 wywiadu zogniskowanego wywiadu grupowego

z przedstawicielami podmiotów (m.in. organizacji pozarządowych, uczelni wyższych), potencjalnie zainteresowanych prowadzeniem Domu Wielopokoleniowego

wraz z uzasadnieniem oraz wstępny scenariusz prowadzonych wywiadów zogniskowanych wraz z informacją o sposobie prezentacji wyników. Wykonawca, wskazując grupy społeczne do badania będzie korzystał z wyników badań społecznych przeprowadzonych w ramach I Projektu Pilotażowego, szczególnie przeprowadzonych badań i analiz opisanych w działaniach C oraz E. Wywiady zostaną przeprowadzone zarówno z grupami homogenicznymi (złożonymi z przedstawicielami pojedynczych grup społecznych, potencjalnych odbiorców Domu Wielopokoleniowego w Łodzi), jak i z heterogenicznymi (złożonymi z przedstawicieli różnych grup społecznych, w tym potencjalnych odbiorców Domu Wielopokoleniowego w Łodzi) oraz profesjonalistów, którzy będą zaangażowani z ramienia Zamawiającego w realizację Domu Wielopokoleniowego w Łodzi.

Produktem zadania 3 będzie raport obejmujący co najmniej:

- analizę środowiska lokalnego i przegląd socjologiczny struktury mieszkańców Łodzi wraz z opisem zastosowanej metody badawczej,
- charakterystykę potrzeb oraz zasobów społecznych i mieszkaniowych rekomendowanych przez Wykonawcę grup odbiorców Domu Wielopokoleniowego w Łodzi,
- profil najemców konkretnego Domu Wielopokoleniowego zgodny z udostępnionym przez Zamawiającego planem funkcjonalno-przestrzennym nieruchomości przy ul. Wólczańskiej 168,
- ocenę zainteresowania organizacji pozarządowych, uczelni wyższych wsparciem rekrutacji do Domu Wielopokoleniowego z uwzględnieniem reprezentowanych grup społecznych, z odniesieniem do wyników badań potrzeb oraz zasobów społecznych i mieszkaniowych rekomendowanych przez Wykonawcę grup odbiorców Domu Wielopokoleniowego w Łodzi.

Wykonawca w terminie do 10 tygodni od dnia podpisania umowy dostarczy Zamawiającemu drogą e-mailową pełen raport z zadania 3. Zamawiający przedstawi swoje uwagi w terminie nie dłuższym niż 10 dni roboczych od dnia przekazania raportu. Wykonawca w terminie nie dłuższym niż 5 dni roboczych, od dnia dostarczenia przez Zamawiającego uwag, dostarczy Zamawiającemu skorygowany raport, a Zamawiający dokona zatwierdzenia w terminie nie dłuższym niż 5 dni roboczych, o ile wszystkie uwagi zostały zatwierdzone lub wyjaśnione przez Wykonawcę. W przeciwnym razie Zamawiający prześle Wykonawcy materiał do dalszych poprawek. Wykonawca w terminie nie dłuższym niż 5 dni roboczych, od dnia dostarczenia przez Zamawiającego uwag, dostarczy Zamawiającemu skorygowany materiał. Zatwierdzoną wersję raportu Wykonawca dostarczy Zamawiającemu w postaci dokumentów tekstowych w wersji drukowanej w dwóch egzemplarzach oraz w wersji elektronicznej w formatach: .pdf i .doc (edytowalny plik MS Word) w terminie do 3 dni roboczych od dnia zatwierdzenia przez Zamawiającego. Zapis danych tabelarycznych w formacie .xls (edytowalny plik MS Excel). Dokument będzie oparty o obowiązujący szablon graficzny projektu. Opracowania muszą zawierać wykaz źródeł (zgodny z metodą zaproponowaną przez Wykonawcę i zaakceptowaną przez Zamawiającego), z których korzystał Wykonawca. Preferowany nośnik: płyta CD.

Zadanie 4.

Wykonawca opracuje raport z działań doradczych prowadzonych w zadaniach 1-3 przedstawiający wstępną koncepcję modelu Domu Wielopokoleniowego w Łodzi zawierającą:

- propozycję kryteriów doboru najemców lokali,
- rozwiązania prawne, pozwalające na funkcjonowanie Domu Wielopokoleniowego,
- ramy organizacyjne funkcjonowania,
- sposób zarządzania nieruchomością,
- propozycje zestawień przykładowych 3 działań animacyjnych stymulujących realizację idei Domu Wielopokoleniowego.

Koncepcja modelu zostanie zaprezentowana przez Wykonawcę podczas posiedzenia Zespołu.

Wykonawca w terminie 15 tygodni od dnia podpisania umowy dostarczy Zamawiającemu drogą e-mailową raport z zadania 4, zawierający proponowaną koncepcję, przedstawioną także w formie prezentacji Power Point w edytowalnych formatach .pps oraz .ppsx, która wykorzystana zostanie podczas posiedzenia Zespołu. Ponadto Wykonawca przygotowuje agendę do posiedzenia Zespołu oraz materiały, które zostaną przesłane uczestnikom spotkania do zapoznania przed spotkaniem. Zamawiający zobowiązuje Wykonawcę, by raport z wykonania zadania 4. był sporządzony oraz podpisany przez osobę posiadającą tytuł zawodowy adwokata bądź radcy prawnego lub stopień naukowy z nauk prawnych. Wszystkie produkty zadania 4 powinny być oparte o obowiązujący szablon graficzny. Zamawiający przedstawi swoje uwagi w terminie nie dłuższym niż 10 dni roboczych od dnia przekazania materiałów zadania 4. Wykonawca w terminie nie dłuższym niż 5 dni roboczych dostarczy Zamawiającemu skorygowane materiały, a Zamawiający dokona zatwierdzenia w terminie nie dłuższym niż 5 dni roboczych, o ile wszystkie uwagi zostały zatwierdzone lub wyjaśnione przez Wykonawcę. W przeciwnym razie Zamawiający prześle Wykonawcy materiał do dalszych poprawek. Wykonawca w terminie nie dłuższym niż 5 dni roboczych, od dnia dostarczenia przez Zamawiającego uwag, dostarczy Zamawiającemu skorygowany materiał. Zatwierdzoną wersję materiałów zadania 4, Wykonawca dostarczy Zamawiającemu w postaci dokumentów tekstowych w wersji drukowanej w dwóch egzemplarzach oraz w wersji elektronicznej w formatach: .pps; .ppsx; doc (edytowalny plik MS Word) w terminie do 3 dni roboczych od dnia zatwierdzenia przez Zamawiającego. Preferowany nośnik: płyta CD.

Zadanie 5.

Wykonawca opracuje raport z działań doradczych obejmujący:

- a) Ustalenie szczegółowych kryteriów, które spełnić powinni najemcy lokali mieszkalnych Domu Wielopokoleniowego oraz komplet niezbędnych dokumentów do ogłoszenia konkursu (m.in. regulamin konkursu, formularz zgłoszeniowy, karta oceny zgłoszeń, karta monitorowania realizacji zobowiązań wynikających z umowy) dla mieszkańców zainteresowanych zasiedleniem Domu Wielopokoleniowego.
- b) Projekt umowy najmu lokalu mieszkalnego w Domu Wielopokoleniowym oraz sposobu jej egzekwowania wraz z projektami innych wiążących dokumentów, niezbędnych do podpisania umowy z mieszkańcem np. umowa regulująca

obowiązki stron.

- c) Propozycję trybu powołania Rady Sąsiedzkiej oraz projekt jej statutu, kompetencji członków. Rada Sąsiedzka będzie społecznym podmiotem czuwającym nad prawidłową realizacją celów Domu Wielopokoleniowego.
- d) Projekt regulaminu mieszkańca Domu Wielopokoleniowego, określającego zasady funkcjonowania mieszkańców Domu Wielopokoleniowego. Regulamin powinien określać m.in. prawa i odpowiedzialności mieszkańców oraz zasady korzystania z przestrzeni wspólnych.
- e) Zestawienie dopuszczalnych prawem możliwości administrowania nieruchomością w zależności od podmiotu zarządzającego z rekomendacją najbardziej korzystnej możliwości sformułowaną na bazie wyników zadań 1-4.

Wykonawca w terminie do 20 tygodni od dnia podpisania umowy dostarczy Zamawiającemu drogą e-mailową raport z zadania 5. Zamawiający zobowiązuje Wykonawcę, by raport z wykonania zadania 5. był sporządzony oraz podpisany przez osobę posiadającą tytuł zawodowy adwokata bądź radcy prawnego lub stopień naukowy z nauk prawnych. Zamawiający przedstawi swoje uwagi w terminie nie dłuższym niż 20 dni roboczych od dnia przekazania raportu zadania 5. Wykonawca w terminie nie dłuższym niż 10 dni roboczych dostarczy Zamawiającemu raport zadania 5 uwzględniające uwagi Zamawiającego, który dokona ich akceptacji w terminie nie dłuższym niż 10 dni roboczych, o ile wszystkie uwagi zostaną zatwierdzone lub wyjaśnione przez Wykonawcę. W przeciwnym razie Zamawiający prześle Wykonawcy materiał do dalszych poprawek. Wykonawca w terminie nie dłuższym niż 5 dni roboczych, od dnia dostarczenia przez Zamawiającego uwag, dostarczy Zamawiającemu skorygowany materiał. Zatwierdzony przez Zamawiającego raport zadania 5 zostanie omówiony przez Wykonawcę na spotkaniu Zespołu. Wykonawca odpowie podczas spotkania na pytania członków Zespołu, reprezentujących Zamawiającego. Jeżeli zgłoszone przez Zespół uwagi będą tego wymagały, Zamawiający zobowiązuje Wykonawcę do naniesienia zmian w materiale zadania piątego w terminie nie dłuższym niż 10 dni roboczych od dnia spotkania Zespołu. Zamawiający dokona zatwierdzenia materiału zadania piątego w terminie nie dłuższym niż 10 dni roboczych, o ile wszystkie uwagi zostaną zatwierdzone lub wyjaśnione przez Wykonawcę. Zatwierdzoną wersję materiałów zadania 5, Wykonawca dostarczy Zamawiającemu w postaci dokumentów tekstowych w wersji drukowanej w dwóch egzemplarzach oraz w wersji elektronicznej w formatach: .pps; ppsx; doc (edytowalny plik MS Word) w terminie do 3 dni roboczych od dnia zatwierdzenia przez Zamawiającego. Preferowany nośnik: płyta CD.

Zadanie 6.

Wykonawca przeprowadzi działania doradcze w siedzibie Zamawiającego służące wypracowaniu scenariusza spotkania dla kandydatów zainteresowanych zasiedleniem Domu Wielopokoleniowego poprzedzającego rekrutację mieszkańców Domu Wielopokoleniowego.

Produktem zadania 6 będzie raport z działań doradczych obejmujący:

- scenariusz spotkania dla kandydatów zainteresowanych zasiedleniem Domu Wielopokoleniowego poprzedzającego rekrutację mieszkańców Domu Wielopokoleniowego wraz z informacją, jakimi przesłankami i cechami społeczności obszaru rewitalizacji oraz mieszkańców Domu Wielopokoleniowego kierowano się przy formułowaniu scenariusza,

- przykładowe pytania i odpowiedzi, które mogą się pojawić ze strony osób zainteresowanych najmem.
- szczegółowy program, wraz z niezbędnymi załącznikami (ulotka informacyjna o spotkaniu, prezentacja multimedialna, która zostanie przedstawiona na spotkaniu), na co najmniej 2 spotkania z mieszkańcami, z użyciem aktywnych, integrujących uczestników form warsztatowych, pokazujących zainteresowanym ideę Domu Wielopokoleniowego,
- wskazówki dla prowadzącego rekrutację mieszkańców w modelu Domu Wielopokoleniowego.

Wykonawca w terminie do 21 tygodni od dnia podpisania umowy dostarczy Zamawiającemu drogą e-mailową raport z zadania 6. Dokument będzie oparty o obowiązujący szablon graficzny. Zamawiający przedstawi swoje uwagi w terminie nie dłuższym niż 15 dni roboczych od dnia przekazania raportu. Wykonawca w terminie nie dłuższym niż 5 dni roboczych, od dnia dostarczenia przez Zamawiającego uwag, dostarczy Zamawiającemu skorygowany raport, a Zamawiający dokona zatwierdzenia w terminie nie dłuższym niż 5 dni roboczych, o ile wszystkie uwagi zostały zatwierdzone lub wyjaśnione przez Wykonawcę. W przeciwnym razie Zamawiający przekaże Wykonawcy materiał do dalszych poprawek. Wykonawca w terminie nie dłuższym niż 5 dni roboczych, od dnia dostarczenia przez Zamawiającego uwag, dostarczy Zamawiającemu skorygowany materiał. Zatwierdzoną wersję raportu Wykonawca dostarczy Zamawiającemu w postaci dokumentów tekstowych w wersji drukowanej w dwóch egzemplarzach oraz w wersji elektronicznej w formatach: .pdf i .doc (edytowalny plik MS Word) w terminie do 3 dni roboczych od dnia zatwierdzenia przez Zamawiającego. Zapis danych tabelarycznych w formacie .xls (edytowalny plik MS Excel). Dokument będzie oparty o obowiązujący szablon graficzny. Opracowania muszą zawierać wykaz źródeł (zgodny z metodą zaproponowaną przez Wykonawcę i zaakceptowaną przez Zamawiającego), z których korzystał Wykonawca. Preferowany nośnik: płyta CD.

Zadanie 7.

Wykonawca przeprowadzi działania doradcze w siedzibie Zamawiającego służące wypracowaniu minimum 6 propozycji użytkowania części wspólnych i metod animacji społeczności sąsiedzkiej, zgodnie z przedstawionym przez Zamawiającego planem funkcjonalno-przestrzennym. Ponadto w raporcie z zadania 7 Wykonawca przedstawi: projekt naboru konkursowego dla organizacji pozarządowych wraz z kompletem niezbędnych dokumentów (m.in. regulamin konkursu, formularz zgłoszeniowy, karta oceny zgłoszeń, karta monitoringu realizacji działań animacyjnych), mającego na celu wyłonienie podmiotu, będącego operatorem działań integracyjno-animacyjnych w Domu Wielopokoleniowym, zaakceptowane przez Zamawiającego 6 propozycji użytkowania części wspólnych i metod animacji społeczności sąsiedzkiej, zgodnie z przedstawionym przez Zamawiającego planem funkcjonalno-przestrzennym dla budynku ul. Wólczańska 168.

Wykonawca w terminie do 25 tygodni od dnia podpisania umowy dostarczy Zamawiającemu drogą e-mailową raport z zadania 7. Dokument będzie oparty o obowiązujący szablon graficzny. Zamawiający przedstawi swoje uwagi w terminie nie dłuższym niż 15 dni roboczych od dnia przekazania raportu. Wykonawca w terminie nie dłuższym niż 5 dni roboczych, od dnia dostarczenia przez Zamawiającego uwag, dostarczy Zamawiającemu skorygowany raport, a Zamawiający dokona zatwierdzenia

w terminie nie dłuższym niż 5 dni roboczych, o ile wszystkie uwagi zostały zatwierdzone lub wyjaśnione przez Wykonawcę. W przeciwnym razie Zamawiający przekaże Wykonawcy materiał do dalszych poprawek. Wykonawca w terminie nie dłuższym niż 5 dni roboczych, od dnia dostarczenia przez Zamawiającego uwag, dostarczy Zamawiającemu skorygowany materiał. Zatwierdzoną wersję raportu Wykonawca dostarczy Zamawiającemu w postaci dokumentów tekstowych w wersji drukowanej w dwóch egzemplarzach oraz w wersji elektronicznej w formatach: .pdf i .doc (edytowalny plik MS Word) w terminie do 3 dni roboczych od dnia zatwierdzenia przez Zamawiającego. Preferowany nośnik: płyta CD. Zapis danych tabelarycznych w formacie .xls (edytowalny plik MS Excel). Dokument będzie oparty o obowiązujący szablon graficzny. Opracowania muszą zawierać wykaz źródeł (zgodny z metodą zaproponowaną przez Wykonawcę i zaakceptowaną przez Zamawiającego), z których korzystał Wykonawca. Preferowany nośnik: płyta CD.

INFORMACJE DODATKOWE

Wykonawca realizując Zamówienie wykorzysta opracowania i produkty powstałe w Pilotażu I, dostępne na centrumwiedzy.org oraz:

- a) Gminny Program Rewitalizacji miasta Łodzi 2026+,
- b) „Polityka Społeczna 2020+ dla Miasta Łodzi – Strategia Rozwiązywania Problemów Społecznych”,
- c) „Polityka Miasta Łodzi dotycząca gminnego zasobu mieszkaniowego 2020+”,
- d) „Założenia Długofalowej Polityki Senioralnej w Polsce na lata 2014–2020”,
- e) „Rządowy Program na rzecz Aktywności Społecznej Osób Starszych na lata 2014–2020”,

inne dostępne dokumenty dostarczone przez Zamawiającego związane z wykonywaniem Zamówienia.

Wykonawca podda analizie powyższe materiały, dokona ich selekcji pod kątem przydatności dla opracowywanego modelu. Wykonawca przeprowadzi własne rozeznanie pośród publikacji, systemów podobnych pod względem merytorycznym i innych dokumentów, przeprowadzi ich selekcje pod kątem przydatności dla opracowywanego modelu.

Wykonawca zapewni udział ekspertów wskazanych do realizacji zadań 1-7 w spotkaniach. Zamawiający uzgodni z Wykonawcą terminy spotkań (w tym spotkań Zespołu) minimum 7 dni roboczych przed planowanym posiedzeniem. Spotkania odbywać się będą w miejscu wskazanym przez Zamawiającego, w dni pracujące, za co uważa się dni i godziny pracy Zamawiającego. W ramach działań doradczych Wykonawca po każdym spotkaniu zobowiązany jest do dostarczenia drogą e-mailową, w ciągu 3 dni roboczych, notatki ze spotkania z krótkim opisem poruszanych treści oraz podjętych ustaleń. Notatka będzie oparta o obowiązujący szablon graficzny.

Koszty przejazdów, pobytu i inne koszty związane z wykonaniem niniejszego Zamówienia pozostają po stronie Wykonawcy i nie mogą być podstawą dla roszczeń wobec Zamawiającego.

Wykonawca Zamówienia przekaże Zamawiającemu bezterminowo i bezwarunkowo autorskie prawa majątkowe do przedmiotu Zamówienia na wszelkich polach eksploatacji.

Wszystkie dokumenty powstałe w wyniku Zamówienia powinny zawierać **logotypy** Miasta Łodzi, Ministerstwa Inwestycji i Rozwoju oraz logo Unii Europejskiej i logo POPT 2014-2020 oraz informacje o współfinansowaniu Projektu ze środków Unii Europejskiej.

Loga oraz sposób ich umieszczenia, a także szablon graficzny dla standardowych dokumentów A4 dostarczy Zamawiający w ciągu 7 dni od dnia podpisania umowy.

Termin i forma płatności

Zamawiający przewiduje realizację Zamówienia **do 30.11.2018 r.** oraz zakłada fakturowanie częściowe za wykonanie poszczególnych zadań wymienionych w opisie przedmiotu zamówienia. Podstawą do wystawienia faktury będzie protokół odbioru poszczególnych zadań.