

Nr sprawy: ZP 271.13.2025

**ZAPYTANIE CENOWE**  
**dla zamówień o wartości od 20.000 zł do nieprzekraczających kwoty 130 000 złotych**

**Zamawiający:**

GMINA PIONKI

ul. Zwycięstwa 6A, 26-670 Pionki

tel. 48 6121514

e-mail: ug@gmina-pionki.pl

Zapraszam do składania ofert w postępowaniu o udzielenie zamówienia pn.:

**Opracowanie Gminnego Programu Rewitalizacji Gminy Pionki na lata  
2025-2035 na zasadach oraz w trybie ustawy z dnia 9 października 2015 r.  
o rewitalizacji (Dz. U. z 2024 r. poz. 278 ze zmianami)**

**1. Określenie przedmiotu zamówienia (określenie wielkości lub zakresu zamówienia):**

Przedmiotem zamówienia jest opracowanie Gminnego Programu Rewitalizacji Gminy Pionki na lata 2025-2035, zwanego dalej GPR 2025-2035. GPR 2025-2035 musi być zgodny z aktualnymi dokumentami unijnymi, krajowymi, wojewódzkimi, powiatowymi oraz lokalnymi dokumentami strategicznymi Gminy Pionki. Treść GPR 2025-2035 powinna zawierać w szczególności wszystkie informacje i dane wyszczególnione w art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2024 r. poz. 278 ze zmianami), zwanej dalej ustawą o rewitalizacji

**Przedmiot zamówienia opracowany zostanie w dwóch etapach:**

**Etap I: Opracowanie części diagnostycznej wraz z wyznaczeniem obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji.**

W ramach etapu I zamówienia, do zadań Wykonawcy należeć będą m.in.:

- 1) przygotowanie i przedstawienie harmonogramu prac w ramach przedmiotu zamówienia w ciągu 7 dni od dnia podpisania umowy z Zamawiającym;
- 2) przeprowadzenie pełnej diagnozy całego obszaru gminy. Przeprowadzenie analizy i diagnozy zróżnicowania sytuacji w sferze społecznej (badanie natężenia koncentracji negatywnych zjawisk np. bezrobocia, ubóstwa, przestępczości, wysokiej liczby mieszkańców będących osobami ze szczególnymi potrzebami), wskazanie miejsc występowania tych zjawisk oraz terenów cechujących się kryzysem społecznym, jak również analizy i diagnozy sytuacji w innych sferach: gospodarczej, środowiskowej, przestrzenno-funkcjonalnej, technicznej (art. 9 ust. 1 pkt 1-4 ustawy o rewitalizacji);
- 3) wyznaczenie obszaru zdegradowanego – wskazanie obszaru będącego w stanie kryzysowym z powodu koncentracji negatywnych zjawisk społecznych oraz co najmniej jednego negatywnego zjawiska w sferze gospodarczej, środowiskowej, przestrzenno-funkcjonalnej lub technicznej (art. 9 ust. 1 pkt 1-4 ustawy o rewitalizacji). Na etapie delimitacji Wykonawca winien uwzględnić możliwość podziału obszaru

zdegradowanego na podobszary, w tym nieposiadające ze sobą wspólnych granic (art. 9 ust. 2 ustawy o rewitalizacji). Obszar zdegradowany wyznaczony zostanie w oparciu o wcześniej przeprowadzone analizy i diagnozy gminy;

- 4) wyznaczenie obszaru rewitalizacji – przeprowadzenie pogłębionej, szczegółowej analizy i diagnozy koncentracji negatywnych zjawisk zidentyfikowanych na obszarze zdegradowanym wraz z analizą wewnętrznych potencjałów obszaru istotnego z punktu widzenia rozwoju lokalnego. Obszar rewitalizacji nie może być większy niż 20% powierzchni gminy oraz zamieszkały przez więcej niż 30% liczby mieszkańców. Ponadto na etapie delimitacji Wykonawca winien uwzględnić możliwość podziału obszaru na podobszary (w tym nie posiadające wspólnych granic), a także uwzględnić możliwość włączenia do obszaru rewitalizacji niezamieszkałych obszarów przemysłowych (popartowych i powydobywczych), terenów powojkowych lub pokolejowych (art. 10 ust. 2 i 3 ustawy o rewitalizacji);
- 5) zebranie i przetworzenie wszelkich danych potrzebnych do opracowania dokumentacji;
- 6) objęcie zakresem analizy i diagnozy wszystkich sołectw Gminy Pionki. W przypadku braku jakichkolwiek gotowych danych w określonym temacie, Wykonawca będzie zobowiązany do ich zebrania we własnym zakresie;
- 7) opracowanie mapy zawierającej wskazanie granic obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji w skali co najmniej 1:5000 sporządzonej z wykorzystaniem treści mapy zasadniczej, a w przypadku jej braku – z wykorzystaniem treści mapy ewidencyjnej (art. 11 ust. 1 ustawy o rewitalizacji);
- 8) przeprowadzenie co najmniej 3 spotkań konsultacyjnych z interesariuszami rewitalizacji wraz z przygotowaniem formularzy zgłaszania wniosków, uwag, sugestii. Konsultacje społeczne przeprowadzone zostaną z wykorzystaniem form, o których mowa w art. 6 ust. 3, pkt 1 i 2 ustawy o rewitalizacji, po wcześniejszym uzgodnieniu z Zamawiającym. Do zadań Wykonawcy w tym zakresie należeć będzie:
  - a) opracowanie metodyki spotkań, przygotowanie prezentacji multimedialnej zawierającej omawiane podczas spotkań zagadnienia, materiałów roboczych dla uczestników spotkań (w razie potrzeby), przygotowanie zaproszeń,
  - b) organizacja i moderacja spotkań konsultacyjnych,
  - c) prowadzenie rejestru wniosków, uwag i propozycji, które wpłynęły w wyniku prowadzonych konsultacji społecznych,
  - d) opracowanie raportów podsumowujących przeprowadzone spotkania zawierających m.in.: informacje o miejscu i czasie, omówienie przebiegu spotkań, analizę zgłoszonych uwag i wniosków wraz z odniesieniem się do nich.
- 9) przygotowanie projektu uchwały określającej zasady wyznaczania składu oraz działania Komitetu Rewitalizacji;
- 10) przeprowadzenie szkolenia (spotkania) dla pracowników Urzędu Gminy Pionki i radnych Rady Gminy Pionki, podczas którego zaprezentowane zostaną zasady opracowania gminnego programu rewitalizacji, wyznaczania obszaru zdegradowanego i rewitalizacji, a ponadto jego uczestnicy zaznajomieni zostaną z zasadami ustanawiania na obszarze rewitalizacji Specjalnej Strefy Rewitalizacji oraz z narzędziami możliwymi do zastosowania na jej obszarze;
- 11) uczestniczenie w posiedzeniach komisji merytorycznych Rady Gminy Pionki wraz z prezentacją wyników prac nad wyznaczeniem obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji oraz uczestniczenie

w sesji Rady Gminy Pionki, podczas której przyjęty zostanie obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji. W przypadku odrzucenia przez Radę Gminy niniejszej uchwały, Wykonawca po konsultacji z Zamawiającym, dokona zmian w jej treści uwzględniając zgłoszone podczas sesji uwagi, w celu jej przyjęcia na kolejnym posiedzeniu;

- 12) uczestniczenie w spotkaniach Komitetu Rewitalizacji, jeśli taką potrzebę zgłosi Zamawiający, sporządzanie raportów o stanie realizacji prac nad przedmiotem umowy wraz z prezentacją ich wyników podczas spotkań, przekazywanie Komitetowi do zaopiniowania opracowanych elementów programu rewitalizacji, uwzględnianie uwag, sugestii i materiałów wypracowanych przez Komitet;
- 13) przygotowanie wniosku i projektu uchwały w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji wraz z uzasadnieniem i załącznikami tj.: mapą zawierającą granice obszarów oraz diagnozą potwierdzającą spełnienie przez obszary przesłanek ich wyznaczenia zgodnie z art. 11 ust. 1- 5 ustawy o rewitalizacji;
- 14) wprowadzenie do projektu uchwały w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji, po wcześniejszym uzgodnieniu z Zamawiającym, zmian wynikających z przeprowadzonych konsultacji społecznych;
- 15) przekazanie Zamawiającemu opracowanej diagnozy gminy, na podstawie której wyznaczony został obszar zdegradowany oraz obszar rewitalizacji wraz z załącznikiem graficznym:
  - a) w formie elektronicznej, w formacie pdf., doc. i xls., na nośniku typu pendrive - 2 sztuki,
  - b) w wersji papierowej w ilości 3 egzemplarzy (wydruk w kolorze).

Przystąpienie do II etapu opracowania nastąpi po zaakceptowaniu przez Zamawiającego prac wykonanych w ramach I etapu oraz przyjęciu przez Radę Gminy Pionki uchwały w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji.

## **Etap II: Opracowanie Gminnego Programu Rewitalizacji Gminy Pionki na lata 2025-2035 dla wyznaczonych obszarów rewitalizacji**

W ramach etapu II zamówienia, do zadań Wykonawcy należeć będzie m.in.:

- 1) przygotowanie projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia GPR 2025-2035 wraz z uzasadnieniem;
- 2) opracowanie projektu GPR 2025-2035 zawierającego wszystkie wymagane informacje i dane wyszczególnione w art. 15 ust. 1 ustawy o rewitalizacji;
- 3) udział w spotkaniach z przedstawicielem Zamawiającego z częstotliwością adekwatną do potrzeb;
- 4) przeprowadzenie konsultacji społecznych z interesariuszami rewitalizacji wraz z przygotowaniem formularzy zgłaszania wniosków, uwag, sugestii. Konsultacje społeczne przeprowadzone zostaną z wykorzystaniem form, o których mowa w art. 6 ust. 3 pkt 1 i 2 (szczególnie preferowane będą spotkania, debaty, warsztaty), po wcześniejszym ich uzgodnieniu z Zamawiającym. Do zadań Wykonawcy w tym zakresie należeć będą działania adekwatne, jak w Etapie I;
- 5) asysta przy uzyskaniu opinii i uzgodnień od podmiotów (wskazanych w art. 17 ust. 2 pkt 4 lit. a ustawy o rewitalizacji) odnośnie projektu GPR 2025-2035, a w przypadku uwag naniesienie poprawek do dokumentu;
- 6) przeprowadzenie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko (jako element warunkowy, uzależniony od uzgodnienia ze stosownymi organami). W przypadku stwierdzenia konieczności

przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko Wykonawca sporządzi Prognozę oddziaływania na środowisko projektu GPR 2025-2035, która powinna zawierać informacje zgodnie z art. 51 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r. , poz. 1112 ze zmianami) oraz powinna być zgodna z ustalonym przez organy zakresem opracowania, przy czym Wykonawca zobowiązany będzie do uaktualnienia Prognozy oddziaływania na środowisko projektu GPR 2025-2035, zgodnie z ewentualnymi uwagami organów;

- 7) wykonanie prezentacji projektu GPR 2025-2035, jego założeń i celów, na posiedzeniu właściwej merytorycznej komisji Rady Gminy Pionki oraz podczas sesji Rady Gminy Pionki;
- 8) współpraca przy przygotowaniu dokumentów do oceny przez Zarząd Województwa Mazowieckiego, a w przypadku uwag przygotowanie korekty projektu;
- 9) skonsultowanie wstępnej wersji dokumentacji z Zamawiającym i wykonanie jej zgodnie z wytycznymi Zamawiającego;
- 10) w przypadku konieczności uaktualnienia dokumentacji Wykonawca w terminie 7 dni, dostosuje ją do aktualnych wytycznych – w tym również na polecenie Zamawiającego;
- 11) udział w naradach koordynacyjnych w terminach uzgodnionych wspólnie z Zamawiającym oraz przedstawianie postępu prac na każde wezwanie Zamawiającego;
- 12) przygotowanie projektu uchwały o przyjęciu GPR 2025-2035 wraz z uzasadnieniem;
- 13) przekazanie Zamawiającemu kompletnego opracowania GPR 2025-2035:
  - a) w formie elektronicznej, w formacie pdf., doc. i xls., na nośniku pendrive - 2 sztuki
  - b) w wersji papierowej w ilości 3 egzemplarzy (wydruk w kolorze).
- 14) przeniesienie z dniem przekazania dokumentacji GPR 2025-2035 praw autorskich majątkowych i praw zależnych;
- 15) opracowanie wniosku o refinansowanie wydatku opracowania Gminnego Programu Rewitalizacji z Krajowego Programu Odbudowy (100% dofinansowania).

## **2. Termin wykonania zamówienia:**

12 miesięcy od dnia podpisania umowy, w tym:

- 1) w zakresie Etapu I – 5 miesięcy od dnia podpisania umowy
- 2) w zakresie Etapu II – 7 miesięcy od dnia zakończenia Etapu I-ego

## **3. Sposób uzyskania informacji dotyczących przedmiotu zamówienia:**

Szczegółowe informacje dotyczące przedmiotu zamówienia można uzyskać osobiście w siedzibie Zamawiającego – Urząd Gminy Pionki, ul. Zwycięstwa 6A, 26-670 Pionki, tel. 48 612 15 14

Pracownikami uprawnionymi do kontaktów z Wykonawcami są:

- Irmina Kuśtra – Sekretarz Gminy
- Edyta Wietrak – Inspektor Referatu Inwestycji i Rozwoju

## **4. Opis wymagań stawianych Wykonawcy:**

O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy spełniają łącznie następujące warunki:

- 1) posiadają niezbędną wiedzę i doświadczenie oraz dysponują adekwatnym do zamówienia potencjałem osobowym i technicznym, umożliwiającym przeprowadzenie wszystkich elementów realizowanej usługi. Zamawiający uzna ten warunek za spełniony, gdy Oferent wykaże, że:

- a) w przeciągu ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres działalności jest krótszy – w tym okresie, samodzielnie zrealizował co najmniej 2 usługi polegające na opracowaniu gminnego programu rewitalizacji zgodnie z wymogami określonymi w ustawie o rewitalizacji, wpisane do wykazu programów rewitalizacji prowadzonych przez samorząd danego województwa dla miejscowości/gminy liczącej nie mniej niż 5000 mieszkańców;
- b) dysponuje co najmniej 2 ekspertami, w tym:
- Kierownikiem zespołu - osoba posiadająca wykształcenie wyższe (lub inne równoważne, nadane w innym państwie), kierująca w ostatnich 5 latach przed upływem terminu składania ofert, realizacją co najmniej 2 projektów dot. opracowania programów rewitalizacji, z których co najmniej jeden stanowi gminny program rewitalizacji w rozumieniu ustawy o rewitalizacji, przyjętych uchwałą rady gminy, które zostały pozytywnie zweryfikowane przez samorząd województwa i znalazły się w regionalnym wykazie programów rewitalizacji;
  - Członkiem zespołu ds. analiz ilościowych - osoba posiadająca wykształcenie wyższe (lub inne równoważne, nadane w innym państwie), która w ostatnich 5 latach przed upływem terminu składania ofert zrealizowała dwa badania ilościowe i/lub jakościowe w zakresie aspektów społeczno-gospodarczych obszaru rewitalizacji w ramach usług związanych z opracowaniem programów rewitalizacji, z czego co najmniej jeden stanowi gminny program rewitalizacji w rozumieniu ustawy o rewitalizacji, przyjętych uchwałą rady gminy, które zostały pozytywnie zweryfikowane przez samorząd województwa i znalazły się w regionalnym wykazie programów rewitalizacji.
- 2) znajdują się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej terminowe i zgodne z wymaganiami wykonanie zamówienia,
- 3) nie podlegają wykluczeniu z postępowania o udzielenie zamówienia,
- 4) zaakceptują bez zastrzeżeń wszystkie warunki niniejszego Zapytania cenowego.

Ocena spełniania w/w warunków udziału w postępowaniu będzie dokonana na zasadzie spełnia/nie spełnia dla każdego z wymagań, na podstawie oświadczenia Wykonawcy.

## **5. Zawartość oferty.**

Oferta Wykonawcy musi zawierać:

- ofertę Wykonawcy,
- zestawienie zrealizowanych usług,
- zestawienie osób oddelegowanych do realizacji zamówienia,

Na wezwanie Zamawiającego, Wykonawca przedstawi skan dokumentów potwierdzających wykształcenie osób wraz ze skanem referencji lub protokołów odbioru realizowanych usług, potwierdzających ich należyte wykonanie.

## **6. Opis sposobu obliczenia ceny ofertowej:**

- 1) Cenę ofertową należy przedstawić jako cenę: netto, podatek VAT, brutto
- 2) Za ofertę najkorzystniejszą zostanie uznana oferta, spośród ofert zakwalifikowanych jako nieodrzucone, zawierająca najkorzystniejszy bilans punktów w kryteriach:
  - a) „Łączna cena ofertowa brutto” - A;
  - b) „Ilość opracowanych, zatwierdzonych Programów Rewitalizacji” – B

3) Powyższym kryteriom przypisano następujące znaczenie:

Kryterium	Waga (%)	Max liczba punktów	Sposób oceny wg wzoru
Łączna cena ofertowa brutto	60%	60	$A =$ (cena najniższej oferty/cena badanej oferty) $\times 60$
Ilość opracowanych, zatwierdzonych Programów Rewitalizacji	40%	40	B – wg tabeli poniżej

Kryterium B: Ilość opracowanych, zatwierdzonych Programów Rewitalizacji; Waga kryterium: 40 %

Ilość opracowanych, zatwierdzonych Programów Rewitalizacji	Ilość punktów
2	0
3	20
4	30
5 i więcej	40

Oferta Wykonawcy, który wykaże mniej niż 2 opracowane, zatwierdzone Programy Rewitalizacji, zostanie odrzucona.

4) Całkowita liczba punktów, jaką otrzyma dana oferta, zostanie obliczona wg poniższego wzoru:

$$L = A + B$$

gdzie: L – całkowita liczba punktów,

A – punkty uzyskane w kryterium „Łączna cena ofertowa brutto”,

B - punkty uzyskane w kryterium „Ilość opracowanych, zatwierdzonych Programów Rewitalizacji”

5) Ocena punktowa w kryterium „Łączna cena ofertowa brutto” dokonana zostanie na podstawie łącznej ceny ofertowej brutto wskazanej przez Wykonawcę w ofercie i przeliczona według wzoru opisanego w tabeli powyżej.

6) Za najkorzystniejszą zostanie uznana oferta z największą liczbą punktów. Zamawiający udzieli zamówienia Wykonawcy, którego oferta odpowiada wszystkim wymaganiom określonym w niniejszym zapytaniu cenowym i została oceniona jako najkorzystniejsza w oparciu o podane kryteria wyboru.

## 7. Forma, miejsce i termin złożenia oferty:

1) Ofertę należy składać w zaklejonej kopercie w terminie **do dnia 18.02.2025 do godz. 15:00** w siedzibie Zamawiającego: Urząd Gminy Pionki, ul. Zwycięstwa 6A, 26-670 Pionki w Kancelarii Urzędu osobiście lub pocztą na adres Zamawiającego z napisem „**OFERTA – Opracowanie Gminnego Programu Rewitalizacji Gminy Pionki – (znak sprawy ZP 271.13.2025)**”. **Nie otwierać przed 18.02.2025 roku, godz. 15:00”** lub wysłać pocztą elektroniczną na adres: [inwestycje@gmina-pionki.pl](mailto:inwestycje@gmina-pionki.pl) o tytule „**OFERTA - Opracowanie Gminnego Programu Rewitalizacji Gminy Pionki**” - (znak sprawy ZP 271.13.2025)”. UWAGA: złożenie oferty za pośrednictwem



poczty elektronicznej jest dopuszczalne wyłącznie poprzez przesłanie zaszyfrowanego skompresowanego archiwum w formacie .rar lub .zip opatrzonego hasłem blokującym możliwość zapoznania się z treścią oferty przed upływem terminu składania ofert. Po upływie terminu składania ofert uprasza się o dostanie hasła w odpowiedzi na przesłaną wiadomość e-mail zawierającą ofertę.

- 2) Oferta otrzymana przez Zamawiającego po ww. terminie zostanie zwrócona Wykonawcy bez otwierania.
- 3) Wykonawca może wprowadzić zmiany lub wycofać złożoną przez siebie ofertę przed terminem upływu do jej składania.

#### **8. Termin otwarcia ofert cenowych:**

Data 19.02.2025

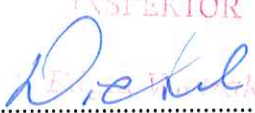
#### **9. Sytuacje dopuszczające unieważnienie postępowania.**

Zamawiający unieważni prowadzone postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego w następujących przypadkach:

- 1) nie złożono żadnej oferty spełniającej wymagania udziału w postępowaniu;
- 2) cena najkorzystniejszej oferty przewyższa kwotę, którą zamawiający może przeznaczyć na realizację zamówienia;
- 3) wystąpiła istotna zmiana okoliczności powodująca, że prowadzenie postępowania lub wykonanie zamówienia nie leży w interesie publicznym, czego nie można było wcześniej przewidzieć;
- 4) Zamawiający może unieważnić postępowanie o udzielenie zamówienia przed upływem składania ofert, jeżeli wystąpiły okoliczności powodujące, że dalsze prowadzenie postępowania jest nieuzasadnione.

Załączniki:

- 1) Formularz Oferty wraz z załącznikami
- 2) Projekt umowy

11.02.2025  INSPEKTOR  
Data i podpis osoby sporządzającej

 WÓJT  
GMINY PIONKI  
Katarzyna Konopska  
Data i podpis Kierownika Zamawiającego

WOLFE  
LIMINIA HONKI  
LIMINIA HONKI