

24.03.2016/ zaproszenie nr 1

GMINA WROCŁAW
reprezentowana przez
PREZYDENTA WROCŁAWIA
z dniem 24 marca 2016 roku zaprasza do składania

modelu funkcjonalno-użytkowego kamienicy nr 7 i 7a na Wyspie Słodowej

I. PODSTAWA PRAWNA

1. Art. 7 ust. 1 pkt 19 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2015 poz.1515),
2. art. 5 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie (Dz. U. z 2016 poz. 239)
3. Zarządzenie nr 3921/16 Prezydenta Wrocławia z dnia 22 marca 2016 r. w sprawie powołania komisji do oceny modelu funkcjonalno-użytkowego kamienicy nr 7 i 7a na Wyspie Słodowej poprzez zagospodarowanie nieruchomości stanowiącej własność Gminy Wrocław.

II. ADRESACI ZAPROSZENIA

Organizacje pozarządowe, o których mowa w art. 3 ust. 2 ustawy o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie (Dz. U. z 2016 poz. 239), zwanych w dalszej części zaproszenia „**oferentem**”.

UWAGA! Oddziały terenowe nieposiadające osobowości prawnej nie mogą samodzielnie składać modelu. W takiej sytuacji mogą go złożyć za pośrednictwem zarządu głównego lub oddziału posiadającego osobowość prawną.

III. CEL ZAPROSZENIA

Przedstawienie modelu funkcjonalno – użytkowego kamienicy nr 7 i 7a na Wyspie Słodowej, zgodnego z wnioskami konsultacji społecznych przeprowadzonych w roku 2015. Model musi uwzględniać: adaptację budynku; zarządzanie, utrzymanie i finansowanie obiektu oraz opis planowanej działalności uwzględniający zachowanie otwartego charakteru Wyspy Słodowej.

Organizacja pozarządowa, której model zostanie wybrany przez komisję, zgodnie z zarządzeniem nr 3921/16 Prezydenta Wrocławia z dnia 22 marca 2016 r. i ostatecznie zaakceptowany przez Prezydenta Wrocławia, będzie mogła przystąpić do zawarcia umowy dzierżawy nieruchomości o której mowa w pkt IV zaproszenia, z chwilą zakończenia jej remontu prowadzonego przez Gminę Wrocław.

IV. DANE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI

Przedmiotem oddania w dzierżawę w trybie bezprzetargowym na rzecz organizacji pozarządowej jest nieruchomość stanowiąca własność Gminy Wrocław, położona we Wrocławiu przy na Wyspie Słodowej 7 i 7a, oznaczona geodezyjnie jako działka nr 12 o powierzchni 1,469 ha, AR_25, obręb Plac Grunwaldzki.

Do września 2017r. kamienica wraz z oficyną zostaną zabezpieczone i wyremontowane do stanu deweloperskiego, do dalszego szczegółowego wykończenia i wyposażenia przez oferenta.

Warunki sposobu przekazania nieruchomości:

- 1) Okres do 10 lat
- 2) Oferent na własny koszt dostosuje kamienicę do potrzeb prowadzonej tam działalności, co będzie wiązało się z przeprowadzeniem koniecznych prac adaptacyjnych i budowlanych na przedmiotowej nieruchomości, bez zwrotu poniesionych nakładów zarówno w okresie jej użytkowania jak i po jego zakończeniu.
- 3) Forma przekazania nieruchomości, wysokość czynszu, itp., ustalone zostaną po wybraniu modelu funkcjonalno-użytkowego kamienicy nr 7 i 7a na Wyspie Słodowej, w odniesieniu do jego konkretnych zapisów.

Planowany zakres remontu budynku dostępny jest w formie dokumentacji w Biurze ds. Partycypacji Społecznej.

V. OPIS WARUNKÓW DO PRZYGOTOWANIA MODELU

Model zarządzania, utrzymania i finansowania działalności w kamienicy nr 7 i 7a na Wyspie Słodowej zgodnych z wnioskami konsultacji społecznych dotyczących rzeczzonej kamienicy oraz określenia podmiotu zarządzającego nieruchomością, powinny uwzględniać następujące elementy i wytyczne:

1. **Określać podmiot, który będzie zarządzał obiektem** od chwili zakończenia jego remontu przez Gminę Wrocław.
2. **Określać grupy odbiorców dla działań prowadzonych w obiekcie wśród których powinni być m.in.:** mieszkańcy Wrocławia z uwzględnieniem różnych grup społecznych i wiekowych: dzieci i młodzież mieszkająca i/lub ucząca się we Wrocławiu, dorośli, seniorzy, rodziny, środowiska naukowe, studenci, organizacje pozarządowe; turyści.
3. Charakter działań prowadzonych w kamienicy nr 7 i 7a powinien **zachowywać publiczny charakter Wyspy Słodowej.**
4. **Działania na rzecz odbiorców to m.in.:**
 - a) działania prospołeczne, partycypacyjne, ukierunkowane na kształtowanie postaw aktywności społecznej i obywatelskiej, promowanie dialogu wielokulturowego;
 - b) integracja i partnerstwo różnych środowisk;
 - c) działania kulturalne (w tym np. różne formy wspieranie talentów, organizacja wydarzeń artystycznych, upowszechnianie kultury i dziedzictwa narodowego);
 - d) wystawiennicze i ekspozycyjne, pracownie artystyczne;
 - e) obiekty kształcenia dodatkowego, promujące zdrowy styl życia, proekologiczne;
 - f) działalność konferencyjna, kongresowa, otwarta na mieszkańców;
 - g) usługi na rzecz mieszkańców i turystów (np. gastronomiczne, hotelowe, drobne rzemieślnicze, inne służące podnoszeniu atrakcyjności i użyteczności miejsca);
5. **Charakter działań** prowadzonych w obiekcie powinien **w większej części** powierzchni budynku być **publiczny, ogólnodostępny, nieodpłatny**. Większa część budynku winna być liczona w m², z wyłączeniem części komunikacyjnej i sanitarnej;
6. **Model powinien być oparty na realnych założeniach** zagospodarowania nieruchomości oraz uwzględniać i zawierać m.in.
 - a) zapisy Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla obszaru Wyspy Słodowej przyjętego uchwałą Rady Miejskiej Wrocławia nr XLVII/1419/10 z dnia 18 marca 2010r.;
 - b) wyniki konsultacji w sprawie kamienicy nr 7 i 7a na Wyspie Słodowej, przeprowadzonych w 2015r. Raport dostępny jest pod adresem: http://www.wroclaw.pl/files/rozmawia/WS7/WS7_podsumowanie-www.pdf;
 - c) zakres i opis proponowanych działań z uwzględnieniem zarówno poszczególnych grup odbiorców określonych w pkt. V. 2 zaproszenia oraz działań określonych w pkt.V.4 zaproszenia, z uwzględnieniem warunku podanego w pkt. V.3.
 - d) opis funkcjonalno – użytkowy i zarys wizualizacji adaptacji kamienicy. Opis powinien zawierać wskazanie miejsca realizacji poszczególnych działań w kamienicy wraz z szacowanymi terminami wykonania poszczególnych prac w ramach adaptacji i uruchomienia działalności w kamienicy 7 i 7a. W ramach modelu oferty powinny nawiązywać do projektu zagospodarowania kamienicy realizowanego przez Zarząd Inwestycji Miejskich;
 - e) harmonogram realizacji działań adaptacji przestrzeni w kamienicy nr 7 i 7a;

- f) szacowany kosztorys dostosowania obiektu i prowadzenia opisanej działalności w kamienicy nr 7 i 7a;
 - g) szczegółowe i realne źródła finansowania działalności prowadzonej w obiekcie ale również jego adaptacji i dostosowania do tej działalności, przy założeniu modelu społeczno-biznesowego polegającego na finansowaniu działalności i utrzymania nieruchomości **bez udziału środków z budżetu Miasta**;
 - h) źródła finansowania bieżącego utrzymania kamienicy zapewniające jej płynność funkcjonowania;
 - i) sposób wdrożenia społeczno - biznesowego modelu działalności z uwzględnieniem obowiązujących przepisów prawnych.
7. Podczas przygotowania modelu należy uwzględnić zapisy dokumentacji technicznej dotyczącej remontu obiektu – dostępne w Biurze ds. Partycypacji Społecznej.

VI. WARUNKI SKŁADANIA MODELU I DOKUMENTÓW ORGANIZACJI

1. Organizacja pozarządowa w ramach niniejszego zaproszenia może złożyć **tylko jeden model funkcjonalny**.
2. Model funkcjonalny należy sporządzić w języku polskim, w formie pisemnej, pod rygorem nieważności, wraz z ponumerowaniem każdej strony.
3. Model funkcjonalny musi być podpisany przez osoby upoważnione do składania oświadczeń woli w imieniu organizacji. Podpisy osób upoważnionych muszą być zgodne ze statutem lub innym dokumentem lub rejestrem (np. KRS) określającym sposób reprezentacji organizacji i składania oświadczeń woli w imieniu organizacji.
4. Złożone modele funkcjonalne nie podlegają uzupełnieniu ani korekcie.
5. Złożenie modelu funkcjonalnego nie jest równoznaczne z jego wyborem.
6. Gmina Wrocław nie ponosi kosztów z tytułu przygotowania modelu funkcjonalnego.
7. Wraz z modelem funkcjonalnym organizacja składa obligatoryjnie dokumenty dotyczące organizacji, o których mowa w pkt. VII, podpisane na każdej stronie przez osoby upoważnione do składania oświadczeń woli w imieniu organizacji.
8. Model funkcjonalny i dokumenty, o których mowa w pkt. VII, VIII i IX należy złożyć w terminie określonym w zaproszeniu.

UWAGA: W przypadku nie spełnienia wyżej wymienionych warunków złożony model zostanie odrzucony ze względów formalnych.

VII. ZAŁĄCZNIKI OBLIGATORYJNE DOTYCZĄCE ORGANIZACJI

WAŻNE

Wszystkie dokumenty i oświadczenia dołączone do koncepcji należy składać w formie podpisanego oryginału lub kserokopii poświadczonych za zgodność z oryginałem na każdej stronie.

Podpisy osób upoważnionych muszą być zgodne ze statutem lub innym dokumentem lub rejestrem (np. KRS) określającym sposób reprezentacji organizacji i składania oświadczeń woli w imieniu organizacji.

1. **Aktualny odpis z Krajowego Rejestru Sądowego.**
Może to być wydruk z Informacji odpowiadającej odpisowi aktualnemu z rejestru stowarzyszeń, innych organizacji społecznych i zawodowych, fundacji oraz samodzielnych publicznych zakładów opieki zdrowotnej pobrana na podstawie art. 4 ust. 4a ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 r. o Krajowym Rejestrze Sądowym (tj.Dz.U.2015.1142 ze strony <https://ems.ms.gov.pl/krs/wyszukiwaniepodmiotu>;
2. **Aktualny odpis z rejestru przedsiębiorców z KRS – w przypadku prowadzenia działalności gospodarczej.**
W przypadku organizacji zarejestrowanych w KRS może to być wydruk z Informacji odpowiadającej odpisowi aktualnemu z rejestru przedsiębiorców pobrana na podstawie art. 4 ust. 4aa ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 r. o Krajowym Rejestrze Sądowym (tj.Dz.U.2015.1142) ze strony <https://ems.ms.gov.pl/krs/wyszukiwaniepodmiotu>;
3. **Sprawozdanie merytoryczne z działalności organizacji za ostatni rok obrotowy** podpisane przez osoby upoważnione do składania oświadczeń woli w imieniu organizacji.

4. **Sprawozdanie finansowe za ostatni rok obrotowy**, podpisane przez osoby upoważnione do składania oświadczeń woli w imieniu organizacji zgodnie z art. 45 ust. 2 i art. 82 ust. 1 ustawy z dnia 29.09.1994 r. o rachunkowości (j.t. Dz. U. 2013 r. poz. 330 z późn. zm.), w rozumieniu ostatniego roku budżetowego.
5. **Aktualny statut organizacji** (z uwzględnionymi aktualizacjami zatwierdzonymi przez sąd rejestrowy) - należy złożyć nie później niż w dniu złożenia koncepcji. Organizacje pozarządowe podlegające rejestracji w sądzie dołączają kserokopię statutu, na którym znajdują się pieczęcie sądu.
6. **Pełnomocnictwa lub upoważnienia Zarządu Głównego** do składania oświadczeń woli w jego imieniu, wydane dla osób go reprezentujących z oddziałów terenowych nieposiadających osobowości prawnej.
7. **Oświadczenie organizacji o: nie zaleganiu z płatnościami na rzecz Gminy Wrocław (czynsz, zwrot dotacji etc.) oraz o wyrażeniu zgody na publikację modelu po zakończeniu oceny** – Załącznik nr 1 ;

VIII. ZAŁĄCZNIKI OBLIGATORYJNE DOTYCZĄCE SKŁADANEGO MODELU:

Dokumenty potwierdzające realność planowanego finansowania, prowadzonych działań w obiekcie i jego adaptacji.

IX. INNE ZAŁĄCZNIKI NIEOBLIGATORYJNE :

1. Pisemne rekomendacje dotyczące dotychczas realizowanych projektów.
2. Inne załączniki mogące mieć znaczenie przy ocenie koncepcji.

X. KRYTERIA WYBORU MODELU

Oceny oraz wyboru modelu dokona komisja powołana zarządzeniem 3921/16 Prezydenta Wrocławia z dnia 22 marca 2016 r. w sprawie powołania komisji do oceny modelu funkcjonalno-użytkowego kamienicy nr 7 i 7a na Wyspie Słodowej poprzez zagospodarowanie nieruchomości stanowiącej własność Gminy Wrocław

Ocena modelu funkcjonalnego:

Kryteria oceny (suma punktów przypadających na jedną osobę w komisji wynosi 100):

Nazwa kryterium	Liczba punktów
I. Wartość merytoryczna modelu funkcjonalnego, w tym m.in.	
1) uwzględnienie elementów i wytycznych dot. przygotowania koncepcji określonych w pkt. V.	0 – 10 pkt
2) idea działalności prowadzonej w kamienicy nr 7 i 7a, zakres i opis proponowanych działań z uwzględnieniem opisu funkcjonalno-użytkowy, społeczno-biznesowy model funkcjonowania, zgodność z zapisami planu miejscowego	0-30 pkt
3) spójność modelu (zgodność proponowanych działań z projektem remontu obiektu, kosztorysem adaptacji oraz wynikami konsultacji społecznych)	0- 15 pkt
II. Źródła finansowania zaplanowanych działań (m.in. czytelność, adekwatność kosztów do działań, realność pozyskania środków na planowaną działalność, zapewnienie płynności funkcjonowania obiektu, model społeczno-biznesowy finansowania)	0 - 35 pkt
III. Dotychczasowe doświadczenie, wkład rzeczowy i osobowy, w tym świadczenia wolontarijuszy i praca społeczna członków organizacji	0 –10 pkt
SUMA PUNKTÓW	0 - 100 pkt

GMINA WROCLAW ZASTRZEGA SOBIE PRAWO DO nie dokonania wyboru modelu przez komisję, jeśli nie zostaną spełnione założenia i oczekiwania Gminy Wrocław, o których mowa w niniejszym zaproszeniu lub liczba punktów w ramach oceny Komisji nie przekroczy 75% maksymalnej sumy punktów z poszczególnych kryteriów.

XI. MIEJSCE ZŁOŻENIA MODELU I DOKUMENTÓW

1. Model wraz z dokumentami należy składać w kancelarii Biura ds. Partycypacji Społecznej Urzędu Miejskiego Wrocławia, **50-950 Wrocław, ul. G. Zapolskiej 4 I piętro, pokój 120 (sekretariat)**.
2. Koncepcje wraz z dokumentami należy składać w **zaklejonej** kopercie, oznaczonej w następujący sposób: **Zaproszenie nr 1 – model funkcjonalno-użytkowy kamienicy nr 7 i 7a na Wyspie Słodowej** oraz należy podać nazwę i adres organizacji.
3. W przypadku przesłania modelu z dokumentami pocztą decyduje **data jej wpływu do Biura ds. Partycypacji Społecznej** Urzędu Miejskiego Wrocławia, a nie data stempla pocztowego.
4. W przypadku składania modelu z dokumentami osobiście w Biurze ds. Partycypacji Społecznej Urzędu Miejskiego Wrocławia organizacja otrzyma potwierdzenie jej złożenia z datą wpływu na własnym drugim egzemplarzu – kopii.
5. **Osobą wskazaną do kontaktu** z organizacjami jest:
Bartłomiej Świerczewski e-mail: bartlomiej.swierczewski@um.wroc.pl, tel. 071 777-86-68;

XII. TERMINY

TERMIN SKŁADANIA MODELU I DOKUMENTÓW

do dnia 22 kwietnia 2016 roku do godz. 14:00

Model i dokumenty złożone po wyznaczonym terminie pozostaną bez rozpatrzenia.

TERMIN OCENY MODELU

weryfikacja formalna - do dnia **26 kwietnia 2016 roku**

ocena merytoryczna - do dnia **04 maja 2016 roku**

INFORMACJA:

o wynikach z weryfikacji formalnej do dnia **27 kwietnia 2016 roku** zostanie umieszczona:

1. w Biuletynie Informacji Publicznej <http://bip.um.wroc.pl>
2. na stronie internetowej www.wroclaw.pl
3. na tablicy ogłoszeń w Biurze ds. ds. Partycypacji Społecznej, Wrocław, ul. Gabrieli Zapolskiej 4, I piętro

z rozstrzygnięcia i wyboru do dnia **5 maja 2016 roku** zostanie umieszczona:

1. w Biuletynie Informacji Publicznej <http://bip.um.wroc.pl>
4. na stronie internetowej www.wroclaw.pl
2. na tablicy ogłoszeń w Biurze ds. Partycypacji Społecznej, Wrocław, ul. Zapolskiej 4, I piętro

Modele wraz z dokumentami nie będą zwracane organizacjom.