**OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

**Opracowanie zestawu analiz i rekomendacji w zakresie społeczno-gospodarczej sytuacji Obszaru Pilotażowego**

Główny kod CPV:

**79315000-5 Usługi badań społecznych**

**CHARAKTERYSTYKA ZAMÓWIENIA**

Celem Zamówienia jest realizacja usługi polegającej na przeprowadzeniu rozbudowanych badań społecznych o charakterze jakościowym wraz z pogłębioną analizą danych zastanych dotyczących sytuacji społeczno-ekonomicznej osób zamieszkujących Rdzeń Strefy Wielkomiejskiej ze szczególnym uwzględnieniem mieszkańców Obszaru Pilotażowego i sformułowaniu – na podstawie zgromadzonego materiału – rekomendacji dla procesu rewitalizacji centrum Łodzi.

**SŁOWNICZEK**

**Projekt** – projekt pilotażowy w zakresie rewitalizacji pn. „Opracowanie modelu prowadzenia rewitalizacji obszarów miejskich na wybranym obszarze w Mieście Łodzi” realizowany przez Miasto Łódź. Projekt ten realizowany będzie na wybranym przez władze Miasta obszarze, charakteryzującym się szczególnym nagromadzeniem problemów, m.in. społecznych, przestrzennych, gospodarczych oraz infrastrukturalnych, wymagającym wsparcia w zakresie rewitalizacji. Celem Projektu jest opracowanie modelu prowadzenia rewitalizacji w obszarach miejskich poprzez wypracowanie metodologii oraz sposobu podejścia do działań rewitalizacyjnych zorientowanych na osiągnięcie jak największego efektu dla miasta-beneficjenta, z uwzględnieniem jego specyfiki oraz indywidualnych uwarunkowań. Przede wszystkim opracowania sposobu przeprowadzenia pogłębionej diagnozy obszaru problemowego, ze szczególnym naciskiem na zbadanie potrzeb i problemów mieszkańców obszaru i budowania na jej podstawie propozycji konkretnych rozwiązań rewitalizacyjnych (z zakresu zagospodarowania przestrzennego oraz programów społecznych i gospodarczych). Celem Projektu jest również wsparcie, dzięki wykorzystaniu doświadczeń z realizacji Projektu, instytucji  
i potencjalnych beneficjentów polityki spójności po roku 2013  
w przygotowaniu się do nowej roli w systemie wdrażania funduszy w latach 2014-2020. Rekomendacje powstałe w trakcie realizacji Projektu będą mogły być wykorzystywane przez inne podmioty, w szczególności władze miast, podejmujące działania rewitalizacyjne, przy uwzględnieniu ich specyfiki oraz lokalnych uwarunkowań. Wnioski z Projektu posłużą podnoszeniu jakości opracowywanych w Ministerstwie Infrastruktury  
i Rozwoju dokumentów programowych i operacyjnych oraz przełożą się na wyższą jakość podejmowanych złożonych i wieloaspektowych projektów rewitalizacyjnych realizowanych w innych miastach.

Projekt realizowany jest do **30.09.2015 roku**.

**Zespół Projektu** – zespół koordynujący i nadzorujący przebieg Projektu oraz kontrolujący jakość jego produktów, zrzeszający przedstawicieli jednostek organizacyjnych Zamawiającego.

**Centrum Wiedzy** – ogólnodostępne centrum wiedzy, stworzone przez Miasto Łódź i prowadzone przez pracowników Urzędu Miasta Łodzi, do którego zasobów włączona zostanie dokumentacja w zakresie zarówno realizowanego Projektu, jak i ogólnego podejścia do procesów rewitalizacyjnych prowadzonych w obszarach miejskich. Zaproponowane w projekcie Krajowej Polityki Miejskiej (KPM) centrum wiedzy to zgromadzone w jednym miejscu i udostępniane przez strony internetowe informacje dotyczące danego zagadnienia, których celem będzie wspieranie podmiotów polityki miejskiej, a zwłaszcza samorządów lokalnych, w przygotowaniu i realizacji działań w zakresie szczegółowych aspektów rozwoju miast. Pozwoli to skupić w jednym miejscu, które będzie dostępne dla wszystkich użytkowników, aktualną i pełną wiedzę na dany temat.

**Krajowa Polityka Miejska** ma być dokumentem określającym planowane działania administracji rządowej dotyczące polityki miejskiej, uwzględniające cele i kierunki określone w średniookresowej strategii rozwoju kraju oraz krajowej strategii rozwoju regionalnego. Służy ona celowemu, ukierunkowanemu terytorialnie działaniu państwa na rzecz zrównoważonego rozwoju miast i ich obszarów funkcjonalnych oraz wykorzystaniu ich potencjałów w procesach rozwoju kraju. Projekt KPM dostępny jest na stronie internetowej:

<http://www.mir.gov.pl/rozwoj_regionalny/polityka_regionalna/rozwoj_miast/kpm/strony/start.aspx> .

**Narodowy Plan Rewitalizacji** ma być dokumentem rządowym, który stworzy przyjazne warunki dla prowadzenia rewitalizacji w Polsce, np. poprzez projekty zmian w prawie, stworzenie spójnego systemu  
i określenie źródeł finansowania rewitalizacji, promowanie dobrych praktyk, dzielenie się wiedzą czy wypracowanie wzorcowych dokumentów. Skierowany on będzie przede wszystkim do samorządów, ale też do społeczności lokalnych, osób prywatnych, przedsiębiorców, organizacji samorządowych. Projekt założeń do NPR dostępny jest na stronie internetowej:

<http://www.mir.gov.pl/aktualnosci/polityka_rozwoju/Strony/Rewit_obszarow_zdegradowanych_zalozenia_NPR_13062014.aspx> .

**Rewitalizację** według założeń Narodowego Planu Rewitalizacji należy rozumieć jako wyprowadzanie ze stanu kryzysowego obszarów zdegradowanych poprzez przedsięwzięcia całościowe (integrujące interwencję na rzecz społeczności lokalnej, przestrzeni i lokalnej gospodarki), skoncentrowane terytorialnie i prowadzone we współpracy z lokalną społecznością, w sposób zaplanowany oraz zintegrowany przez określenie i realizację programów rewitalizacji.

**Strefa Wielkomiejska (SW)** to obszar szeroko rozumianego centrum Łodzi, wyznaczony w oparciu o zakres przestrzenny zwartej struktury historycznej: kwartałów zabudowy kamienicznej, zespołów fabrycznych oraz parków i ogrodów. Powierzchnia Strefy Wielkomiejskiej wynosi   
1 400 ha, w tym obszarze znajduje się cała ulica Piotrkowska (wraz  
z otoczeniem rynku Starego i Bałuckiego od północy), skrajna zachodnia granica opiera się na alei Jana Pawła II, zaś wschodnia na ulicy Kopcińskiego. Strefa jest zamieszkała przez 21% populacji miasta. Obszar ten definiuje *Strategia przestrzennego rozwoju Łodzi 2020+*, przyjęta uchwałą nr LV/1146/13 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia   
16 stycznia 2013 r. Strefa Wielkomiejska jest najstarszą strukturą miejską Łodzi, najlepiej ukształtowaną urbanistycznie, zawierającą najwięcej okazałych budynków mieszkalnych i fabrycznych oraz regularnie i najpełniej zabudowanych kwartałów. Charakter Strefy decyduje o tożsamości Łodzi, jej granice zostały zdelimitowane  
w *Strategii przestrzennego rozwoju Łodzi 2020+*.

**Rdzeń Strefy Wielkomiejskiej** **(RSW)** to obszar ścisłego centrum Łodzi obudowany pięćdziesięcioma pięcioma w pełni ukształtowanymi kwartałami zabudowy z przełomu XIX i XX wieku oraz otoczeniem Starego Rynku (ponownie zabudowanym w latach 50. XX wieku). Jego powierzchnia wynosząca 421 ha stanowi prawie 1/3 Strefy Wielkomiejskiej. Rdzeń Strefy Wielkomiejskiej ograniczony jest od północy placem Kościelnym, od południa aleją Mickiewicza i aleją Piłsudskiego, od zachodu ulicą Żeromskiego, a od wschodu ulicą Sterlinga i ulicą Targową[[1]](#footnote-2).

**Obszar Współczesnego Rozwoju Strefy Wielkomiejskiej** to obszar otaczający Strefę Wielkomiejską, stanowiący jej zaplecze. Granice tego obszaru w większości sięgają linii kolei obwodowej Łodzi. Szczegółowe granice obszaru Strefy zostały określone w *Strategii przestrzennego rozwoju Łodzi 2020+*, przyjętej uchwałą nr LV/1146/13 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 16 stycznia 2013 r.

**Obszar Pilotażowy** to fragment Rdzenia Strefy Wielkomiejskiej, na który składają się:

* kwartał „Kamienna” (ulica Rewolucji 1905 r., ulica Kilińskiego, ulica Jaracza, ulica Wschodnia) oznaczony jako Obszar nr 1 na Mapie Priorytetowych Projektów Rewitalizacji Obszarowej Centrum Łodzi[[2]](#footnote-3);
* tzw. „łącznik Kilińskiego” (ulica Kilińskiego od ulicy Jaracza do ulicy Narutowicza) oraz I Strefa Nowego Centrum Łodzi[[3]](#footnote-4) (ulica Narutowicza, ulica Nowotargowa, ulica Tuwima, ulica Kilińskiego) oznaczony jako Obszar nr 3 na Mapie Priorytetowych Projektów Rewitalizacji Obszarowej Centrum Łodzi;
* III Strefa Nowego Centrum Łodzi (ulica Narutowicza, ulica Kilińskiego, ulica Tuwima, ulica Piotrkowska) oznaczona jako Obszar nr 2 na Mapie Priorytetowych Projektów Rewitalizacji Obszarowej Centrum Łodzi;

wraz z ciągami kamienic w pierzejach przyległych do opisanych granic obszarów.

Dla potrzeb niniejszego badania, przez **mieszkańców** lub członków lokalnej społeczności należy rozumieć osoby posiadające ośrodek interesów życiowych[[4]](#footnote-5) na badanym obszarze, tak aby nie ograniczać badań wyłącznie do osób zameldowanych.

**KONTEKST ZAMÓWIENIA**

**Rewitalizacja staje się obecnie kluczowym sposobem prowadzenia zintegrowanych działań mających ma celu przywrócenie dotychczasowych lub nadanie nowych funkcji obszarom w częściach miast objętych wieloaspektowym kryzysem w wymiarach: społecznym, ekonomicznym, przestrzennym i technicznym.** W krajowych dokumentach strategicznych pojawia się jednoznaczne stwierdzenie, że cele rewitalizacji sytuują się w sferach społecznej i gospodarczej, zaś działania techniczne i planistyczne powinny być uzupełniające (narzędziowe) wobec celów społeczno-gospodarczych oraz, że rewitalizację należy prowadzić i realizować poprzez współdziałanie zróżnicowanych podmiotów z niezbędnym, szerokim udziałem lokalnych społeczności. Tymczasem wieloletnia praktyka podejścia do rewitalizacji, którą obecnie jednoznacznie ocenia się jako błędną i mało skuteczną, polegała przede wszystkim na działaniach remontowo-budowlanych, bez poprzedzenia ich badaniami sytuacji społeczno-gospodarczej, a więc także bez oparcia o rekomendacje wynikające  
z analizy wyników takich badań.

**Celem realizacji przedmiotu Zamówienia jest przygotowanie do rewitalizacji obszarowej centrum Łodzi w latach 2015-2020+ poprzez przeprowadzenie rozbudowanych badań społecznych o charakterze jakościowym oraz analizę danych zastanych (*desk research*)  
w zakresie sytuacji społecznej osób zamieszkujących Rdzeń Strefy Wielkomiejskiej ze szczególnym uwzględnieniem mieszkańców Obszaru Pilotażowego, pokazujące również problem zadłużeń czynszowych i sformułowanie na podstawie analiz zgromadzonych danych rekomendacji dla procesu rewitalizacji centrum Łodzi. Badanie to ma kluczowe znaczenie z punktu widzenia Lokalnego Planu Rewitalizacji (LPR), gdyż ma stanowić jedno z podstawowych źródeł wiedzy na temat problemów społecznych występujących  
w centrum Łodzi.** Zamawiana usługa ma więc charakter usługi badań społecznych.

Wykonanie przedmiotu Zamówienia stanowi jeden z elementów przygotowania modelu prowadzenia rewitalizacji w obszarach miejskich poprzez wypracowanie metodologii oraz sposobu podejścia do działań rewitalizacyjnych zorientowanych na osiągnięcie jak największego efektu dla miasta-beneficjenta, z uwzględnieniem jego specyfiki oraz indywidualnych uwarunkowań. Model ten będzie udostępniony w centrum wiedzy przez co najmniej 7 lat od zakończenia Projektu.

**OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

Przedmiot Zamówienia obejmuje następujące Zadania:

**Zadanie 1: Przeprowadzenie analizy danych zastanych (*desk research*) odnoszących się do centrum Łodzi.**

Zamawiający oczekuje, że Wykonawca zgromadzi i podda pogłębionej analizie dane pochodzące z różnych źródeł (rezultaty wcześniejszych badań społecznych, dane demograficzne, dokumenty urzędowe itp.), które dotyczą przede wszystkim problemów społecznych mieszkańców centrum Łodzi. Analiza ta powinna dostarczyć informacji na temat zdiagnozowanych wcześniej problemów społecznych charakterystycznych dla wskazanego obszaru Łodzi oraz wiedzy na temat zbioru źródeł zgromadzonych danych zastanych, które mogą być źródłem wiedzy wykorzystywanej w przyszłych badaniach tego typu oraz będą stanowić element metodologii wchodzącej w skład modelu prowadzenia rewitalizacji w obszarach miejskich. Na podstawie analizy zgromadzonych materiałów powinny zostać sformułowane rekomendacje dla rewitalizacji centrum Łodzi.

Zamawiający oczekuje od Wykonawcy przygotowania cząstkowego raportu podsumowującego analizę danych zastanych (*desk research)*, obejmującego: wykaz źródeł, które zostały poddane analizie; katalog szczegółowo opisanych problemów charakterystycznych dla centrum Łodzi oraz listę rekomendacji dla rewitalizacji centrum Łodzi wynikającą z tej części analiz. Analizowane źródła powinny być jak najbardziej aktualne, przy czym Wykonawca powinien również poinformować Zamawiającego, jaki zakres problematyki dotyczący Zamówienia nie jest zbadany dostatecznie bądź jakich danych brakuje, aby uzyskać o nim wiedzę.

Opracowania, które obowiązkowo muszą być poddane analizie przez Wykonawcę:

* produkty projektu „Wzmocnić szanse i osłabić transmisję biedy wśród mieszkańców miast województwa łódzkiego – WZLOT” zrealizowanego przez Uniwersytet Łódzki,
* projekt „Polityki Społecznej 2020+ dla Miasta Łodzi – Strategii Rozwiązywania Problemów Społecznych",
* dokument „Polityka Miasta Łodzi dotycząca gminnego zasobu mieszkaniowego 2020+”,
* aktualne dane z Wydziału Budynków i Lokali na temat liczby osób oczekujących na mieszkania komunalne i socjalne,
* dane Głównego Urzędu Statystycznego.

**Wymagana forma opracowania:**

Wykonawca dostarczy Zamawiającemu raport z powyższych analiz  
w postaci dokumentu tekstowego w wersji drukowanej w jednym egzemplarzu oraz w wersji elektronicznej w formatach: .pdf i .doc (edytowalny plik MS Word). Zapis danych tabelarycznych w formacie .xls (edytowalny plik MS Excel). Dokument będzie oparty o szablon graficzny, którego wzór dostarczy Zamawiający. Raport powinien liczyć co najmniej 50 stron znormalizowanego maszynopisu (przy czym tabele uznaje się za część tekstu) i oprócz zapisów merytorycznych prezentujących analizę materiałów (łącznie z wykresami i tabelami prezentującymi m.in. dane ilościowe) musi zawierać wykaz źródeł, które zostały poddane analizie oraz rekomendacje. Oczekiwany nośnik: płyta CD.

**Zadanie 2: Przeprowadzenie badań jakościowych dotyczących problemów społecznych w Rdzeniu Strefy Wielkomiejskiej,  
ze szczególnym uwzględnieniem osób zamieszkujących Obszar Pilotażowy.**

Zamawiający oczekuje od Wykonawcy przeprowadzenia wywiadów jakościowych z mieszkańcami Rdzenia Strefy Wielkomiejskiej, ze szczególnym uwzględnieniem osób zamieszkujących Obszar Pilotażowy, które pozwolą na:

1. zdiagnozowanie problemów społecznych wśród różnych grup mieszkańców (np. osoby młode, osoby starsze, osoby samotne, osoby z małymi dziećmi, osoby bezrobotne itp.) występujących na wskazanym obszarze;
2. opisanie mechanizmów powstawania i utrwalania się zdiagnozowanych problemów w poszczególnych (zaproponowanych przez Wykonawcę) grupach mieszkańców;
3. zidentyfikowanie przyczyn utrwalania się wykluczenia społecznego na badanym obszarze, z uwzględnieniem wszystkich wymiarów ekskluzji;
4. dokonanie oceny możliwości poprawy sytuacji osób wykluczonych społecznie;
5. dokonanie oceny możliwości aktywizacji zawodowej mieszkańców długotrwale bezrobotnych wraz ze wskazaniem warunków, jakie muszą być spełnione, aby aktywizacja ta zakończyła się sukcesem;
6. zidentyfikowanie lokalnych liderek lub liderów z najbliższego otoczenia (z wyłączeniem członków najbliższej rodziny osoby wywiadowanej), czyli osób cieszących się zaufaniem badanych  
   i będących dla nich źródłem wartościowych opinii. W razie niemożności pozyskania imiennego wskazania takiej osoby lub osób, pozyskana zostanie informacja opisowa (czym się zajmuje, czy mieszka blisko, w jakim jest wieku itp.). Identyfikacja liderek/liderów lokalnych będzie służyła Zamawiającemu do wzmocnienia działań partycypacyjno-informacyjnych w procesie rewitalizacji centrum Łodzi.

Wykonawca powinien zaproponować uzupełnienie i uszczegółowienie powyższej listy zagadnień o te, które uważa za ważne z punktu widzenia użyteczności wiedzy (z badań jakościowych) dla procesu rewitalizacji.

Dodatkowo, na podstawie przeprowadzonych wywiadów, Wykonawca powinien przygotować rekomendacje dla rewitalizacji centrum Łodzi.

**Proponowana metodologia**

Zamawiający oczekuje, że Wykonawca przeprowadzi w ramach Zadania 2 co najmniej **80 wywiadów jakościowych** w formie uprzednio zaproponowanej w metodologii i zaakceptowanej przez Zamawiającego, w tym:

* **nie mniej niż 75 wywiadów jakościowych z mieszkańcami Rdzenia Strefy Wielkomiejskiej, a w szczególności  
  z osobami zamieszkującymi Obszar Pilotażowy**. Wykonawca zaproponuje typ lub typy wywiadów jakościowych wraz  
  z uzasadnieniem swojego wyboru, wskaże grupy respondentów, wśród których będzie przeprowadzone badanie oraz opisze sposób doboru tych osób. Dodatkowo, Wykonawca opisze sposób analizy zgromadzonego materiału;
* **nie mniej niż 5 wywiadów z asystentami rodzin lub pracownikami socjalnymi**, do obowiązków których należy bezpośredni kontakt z mieszkańcami Rdzenia Strefy Wielkomiejskiej. Co najmniej 2 wywiady muszą być przeprowadzone z asystentem rodziny lub pracownikiem socjalnym zajmującym się mieszkańcami Obszaru Pilotażowego.

**Wymagana forma opracowania:**

Wykonawca dostarczy Zamawiającemu raport z powyższych analiz  
w postaci dokumentu tekstowego w wersji drukowanej w jednym egzemplarzu oraz w wersji elektronicznej w formatach: .pdf i .doc (edytowalny plik MS Word). Dokument będzie oparty o szablon graficzny, którego wzór dostarczy Zamawiający. Raport powinien liczyć co najmniej 120 stron znormalizowanego maszynopisu (z wyłączeniem tabel i wykresów) i powinien zawierać cytaty z przeprowadzonych wywiadów w liczbie nieprzekraczającej 20% objętości całego raportu. Dodatkowo, Wykonawca przekaże Zamawiającemu transkrypcje wywiadów (odpowiednio zanonimizowanych) tylko w wersji elektronicznej w formatach: .pdf i .doc (edytowalny plik MS Word). Oczekiwany nośnik: płyta CD.

**Zadanie 3: Pogłębiona analiza przyczyn powstawania zadłużeń czynszowych w Obszarze Pilotażowym.**

Zamawiający oczekuje od Wykonawcy przeprowadzenie badania jakościowego dotyczącego zjawiska powstawania zadłużeń czynszowych w Rdzeniu Strefy Wielkomiejskiej, a szczególnie na Obszarze Pilotażowym, dzięki któremu będzie można:

* zdiagnozować subiektywny obraz przyczyn powstawania zadłużeń czynszowych z punktu widzenia dłużników czynszowych;
* zdiagnozować subiektywny obraz bezpośrednich i pierwotnych przyczyn niepłacenia czynszu z punktu widzenia właścicieli nieruchomości, w tym przedstawicieli administracji gminnej odpowiedzialnych za gospodarowanie gminnym zasobem mieszkaniowym.

Wykonawca dokona analizy i porównania zgromadzonego materiału  
i przygotuje rekomendacje co do możliwych działań na rzecz wyjścia  
z zadłużenia dotychczasowych dłużników czynszowych oraz skutecznego zapobiegania powstawaniu zadłużeń czynszowych  
w przyszłości.

**Proponowana metodologia**

Zamawiający oczekuje, że Wykonawca przeprowadzi co najmniej  
**18 wywiadów jakościowych z właścicielami nieruchomości**w obszarze Rdzenia Strefy Wielkomiejskiej, ze szczególnym uwzględnieniem Obszaru Pilotażowego, w tym 12 z przedstawicielami administracji gminnej, odpowiedzialnymi za gospodarowanie gminnym zasobem mieszkaniowym, przy czym wśród osób badanych znajdzie się co najmniej jeden:

* pracownik wyższego szczebla Administracji Zasobów Komunalnych (AZK Śródmieście lub AZK Polesie);
* pracownik Rejonu Obsługi Mieszkańców mający bezpośredni kontakt z mieszkańcami (AZK Śródmieście lub AZK Polesie);
* pracownik Wydziału Budynków i Lokali UMŁ;
* dyrektor departamentu lub wiceprezydent odpowiedzialny za sprawy mieszkalnictwa w UMŁ;
* właściciel lub współwłaściciel prywatnej kamienicy;
* pracownik prywatnej firmy zajmującej się administrowaniem budynku wspólnoty mieszkaniowej, w której udział ma gmina;
* członek zarządu wspólnoty mieszkaniowej, w której udział ma gmina;
* pracownik prywatnej firmy zajmującej się administrowaniem budynku wspólnoty mieszkaniowej bez udziału gminy;
* członek zarządu wspólnoty mieszkaniowej bez udziału gminy.

Przynajmniej połowa tych wywiadów (9) powinna być przeprowadzona z właścicielami i administratorami nieruchomości znajdujących się  
w Obszarze Pilotażowym. Wykonawca zaproponuje typ lub typy wywiadów jakościowych wraz z uzasadnieniem swojego wyboru, wskaże grupy respondentów, wśród których będzie przeprowadzone badanie oraz opisze sposób doboru tych osób. Dodatkowo, Wykonawca opisze sposób analizy zgromadzonego materiału.

W ramach Zadania 3 przeprowadzone zostaną również co najmniej  
**2 wywiady z asystentami rodzin lub pracownikami socjalnymi**, do obowiązków których należy bezpośredni kontakt z mieszkańcami Rdzenia Strefy Wielkomiejskiej. Co najmniej 1 z wywiadów musi być przeprowadzony z asystentem rodziny lub pracownikiem socjalnym zajmującym się mieszkańcami Obszaru Pilotażowego.

Ponadto, Zamawiający oczekuje, że Wykonawca przeprowadzi  
**co najmniej 30 wywiadów jakościowych z mieszkańcami Łodzi zamieszkałymi w obszarze Rdzenia Strefy Wielkomiejskiej, ze szczególnym uwzględnieniem Obszaru Pilotażowego**, którzy są:

* dłużnikami czynszowymi, w tym:
* dłużnikami czynszowymi z lokali kwaterunkowych  
  w gminnym zasobie komunalnym o zadłużeniu nieprzekraczającym trzykrotnej wysokości czynszu (co najmniej 2 wywiady);
* dłużnikami czynszowymi z lokali socjalnych w gminnym zasobie komunalnym o zadłużeniu nieprzekraczającym trzykrotnej wysokości czynszu (co najmniej 2 wywiady);
* dłużnikami czynszowymi z lokali kwaterunkowych  
  w gminnym zasobie komunalnym o zadłużeniu przekraczającym trzykrotną wysokość czynszu (co najmniej 2 wywiady);
* dłużnikami czynszowymi z lokali socjalnych w gminnym zasobie komunalnym o zadłużeniu przekraczającym trzykrotną wysokość czynszu (co najmniej 2 wywiady);
* dłużnikami czynszowymi z lokali w gminnym zasobie komunalnym z wyrokiem eksmisyjnym (co najmniej  
  4 wywiady);
* osobami bezdomnymi, które straciły mieszkanie na obszarze Rdzenia Strefy Wielkomiejskiej z powodu zadłużenia czynszowego (co najmniej 3 wywiady), przy czym w przypadku uzasadnionej niemożności znalezienia takich respondentów Zamawiający dopuszcza wywiady z osobami, które straciły mieszkanie na obszarze Strefy Wielkomiejskiej z powodu zadłużenia czynszowego.

Przynajmniej połowa tych wywiadów (15) powinna być przeprowadzona z mieszkańcami Obszaru Pilotażowego. **Dopuszczalne jest, aby ta problematyka stanowiła dodatkową część wywiadów jakościowych z respondentami biorącymi udział w badaniu wskazanym w Zadaniu 2.** Wykonawca zaproponuje typ lub typy wywiadów jakościowych wraz z uzasadnieniem swojego wyboru, wskaże grupy respondentów, wśród których będzie przeprowadzone badanie oraz opisze sposób doboru tych osób. Dodatkowo, Wykonawca opisze sposób analizy zgromadzonego materiału.

**Wymagana forma opracowania:**

Wykonawca dostarczy Zamawiającemu raport z powyższych analiz  
w postaci dokumentu tekstowego w wersji drukowanej w jednym egzemplarzu oraz w wersji elektronicznej w formatach: .pdf i .doc (edytowalny plik MS Word). Dokument będzie oparty o szablon graficzny, którego wzór dostarczy Zamawiający. Raport powinien liczyć co najmniej 50 stron znormalizowanego maszynopisu i powinien zawierać cytaty z przeprowadzonych wywiadów w liczbie nieprzekraczającej 20% opracowania. Dodatkowo, Wykonawca przekaże Zamawiającemu transkrypcje wywiadów (odpowiednio zanonimizowanych) tylko w wersji elektronicznej w formatach: .pdf  
i .doc (edytowalny plik MS Word). Oczekiwany nośnik: płyta CD.

**Zadanie 4: Przygotowanie dla władz samorządowych Łodzi rekomendacji co do proponowanych programów działań poprawiających sytuację społeczną, dotyczących rozwiązywania problemów na terenie Rdzenia Strefy Wielkomiejskiej, ze szczególnym uwzględnieniem Obszaru Pilotażowego.**

Zamawiający oczekuje od Wykonawcy zarekomendowania działań poprawiających sytuację społeczną (z uwzględnieniem instrumentów mieszkalnictwa) terenu Rdzenia Strefy Wielkomiejskiej, ze szczególnym uwzględnieniem Obszaru Pilotażowego w formie:

* propozycji nowych programów „Polityki Społecznej Miasta Łodzi 2020+” lub programów istniejących;
* rekomendacji do ewentualnych zmian w dokumencie „Polityka Miasta Łodzi dotycząca gminnego zasobu mieszkaniowego 2020+”;
* projektów do Lokalnego Programu Rewitalizacji.

Podstawą dla sporządzenia tych rekomendacji powinny być wnioski  
z badań zrealizowanych w Zadaniach 1, 2 i 3 oraz wytyczne dotyczące mieszkańców obszarów rewitalizowanych znajdujące się w następujących dokumentach:

• Krajowa Polityka Miejska (projekt),

• Narodowy Plan Rewitalizacji (założenia),

• Założenia Ustawy o rewitalizacji[[5]](#footnote-6).

Dodatkowo, na podstawie rekomendacji dla centrum Łodzi, Wykonawca powinien sformułować katalog rekomendacji uniwersalnych, które mogą być użyteczne dla podmiotów prowadzących rewitalizację w innych miastach.

**Proponowana metodologia:**

Zamawiający nie precyzuje dla tego Zadania żadnej metodologii, ponieważ sposób jego wykonania ściśle zależy od wyników uzyskanych w Zadaniach 1, 2 i 3. Zamawiający oczekuje na tym etapie składania ofert jedynie skrótowego opisu sposobu wykonania Zadania.

**Wymagana forma opracowania:**

Wykonawca dostarczy Zamawiającemu rekomendacje w postaci dokumentu tekstowego o objętości co najmniej 50 stron znormalizowanego maszynopisu w wersji drukowanej w jednym egzemplarzu oraz w wersji elektronicznej w formatach: .pdf i .doc (edytowalny plik MS Word). Dokument będzie oparty o szablon graficzny, którego wzór dostarczy Zamawiający. Oczekiwany nośnik: płyta CD.

**Zadanie 5: Sporządzenie bazy danych oraz przestrzennego rozkładu wybranych problemów społecznych dla Rdzenia Strefy Wielkomiejskiej wraz ze wskazaniem proponowanych funkcji i ich lokalizacji wspierających realizację projektów z zakresu społecznego aspektu rewitalizacji w Obszarze Pilotażowym.**

Zamawiający oczekuje od Wykonawcy sporządzenia – na podstawie danych zastanych, w pozyskaniu których Zamawiający wesprze Wykonawcę – bazy danych oraz przestrzennego rozkładu wybranych problemów społecznych dla Rdzenia Strefy Wielkomiejskiej trzech zjawisk:

1. Korzystania z poszczególnych form wsparcia pomocy społecznej  
   w postaci przestrzennego rozkładu odsetka mieszkańców korzystających z danej formy wsparcia w ogólnej liczbie mieszkańców pod danym adresem – na podstawie danych Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej w Łodzi.
2. Przestrzennego rozkładu komunalnych lokali mieszkalnych  
   o różnym standardzie wyposażenia i połączenia z sieciami infrastrukturalnymi – na podstawie danych Wydziału Budynków  
   i Lokali UMŁ oraz Administracji Zasobu Komunalnego.
3. Przestrzennego rozkładu pożądanych funkcji uzupełniających funkcje istniejące obecnie oraz proponowanych lokalizacji obiektów wspierających realizację projektów z zakresu społecznego aspektu rewitalizacji – na podstawie analizy treści wywiadów zrealizowanych w ramach Zadań 2 i 3 oraz wskazań Biura ds. Rewitalizacji i Rozwoju Zabudowy Miasta i Miejskiej Pracowni Urbanistycznej.

Wzór bazy danych w formie elektronicznego arkusza kalkulacyjnego zostanie przekazany Wykonawcy przez Zamawiającego w terminie  
3 dni od podpisania umowy.

**Minimum metodologiczne**

Wykonawca zobowiązany jest do pozyskania odpowiednich danych oraz prawidłowego i starannego wprowadzenia ich do bazy danych będącej częścią systemu GIS, w formacie wskazanym przez Łódzki Ośrodek Geodezji, tak aby na ich podstawie dało się wygenerować odpowiednie warstwy mapy cyfrowej.

Zamawiający – w ramach posiadanych możliwości – wesprze Wykonawcę w pozyskiwaniu danych surowych, którymi dysponują służby i jednostki organizacyjne Miasta Łodzi, a w zakresie, w którym nie był w stanie umożliwić Wykonawcy pozyskania danych surowych, zwolni Wykonawcę z obowiązku wprowadzania takich danych do bazy.

**Wymagana forma opracowania:**

Od Wykonawcy wymagana będzie cyfrowa baza danych w postaci uzgodnionej z Zamawiającym, pozytywnie zaopiniowana przez Łódzki Ośrodek Geodezji co do prawidłowości jej przygotowania pod kątem możliwości generowania z niej warstw mapy cyfrowej.

**INFORMACJE DODATKOWE**

Na etapie składania ofert, od Wykonawcy oczekuje się przedstawienia spójnej koncepcji realizacji przedmiotu Zamówienia, która będzie podstawą oceny.

Wykonawca powinien zaproponować metodologię wykonania poszczególnych części (z wyłączeniem Zadania 4, w którym spodziewany jest wyłącznie uproszczony opis) Zamawiającemu, w tym szczegółowe zestawienie technik, które wykorzysta do jego realizacji.

Po dokonaniu wyboru oferty Wykonawca powinien uzgodnić z Zamawiającym w terminie 2 tygodni od dnia podpisania umowy ostateczny kształt metodologii.

**Z uwagi na modelowy charakter Projektu właściwe przygotowanie metodologii ma dla Zamawiającego szczególne znaczenie.**

W zakresie metodologii Wykonawca nie później niż 3 tygodnie od dnia podpisania umowy sporządzi Raport Metodologiczny, w postaci dokumentu w formatach .doc i .pdf, na podstawie szablonu graficznego dostarczonego przez Zamawiającego, opisujący całość metodologii, która będzie użyta do wykonania Zamówienia. Zamawiający w ciągu  
7 dni roboczych zgłosi ewentualne uwagi do Raportu Metodologicznego. Wykonawca wprowadzi poprawki na podstawie uwag Zamawiającego w terminie 7 dni roboczych. Raport Metodologiczny zatwierdzi Zamawiający.

W zakresie metodologii powinny być opisane:

1. Źródła oraz sposoby ich analizy, przewidziane do wykonania Zadania 1.
2. Metodologia badania opisanego w Zadaniu 2, uwzględniająca:
   * wskazanie zaproponowanego typu lub typów wywiadów wraz z uzasadnieniem wyboru;
   * propozycję narzędzia badawczego (dyspozycji, scenariusza), które będzie zastosowane w tym badaniu;
   * wskazanie grup respondentów, które będą objęte badaniem wraz z liczebnościami w poszczególnych grupach i ze sposobem ich doboru;
   * sposób opracowania materiałów uzyskanych  
     w wywiadach jakościowych.
3. Metodologia badania opisanego w Zadaniu 3, uwzględniająca:
   * wskazanie zaproponowanego typu lub typów wywiadów wraz z uzasadnieniem wyboru;
   * propozycję narzędzi badawczych (dyspozycji, scenariusza), które będą zastosowane w tym badaniu;
   * wskazanie grup respondentów, które będą objęte badaniem wraz z liczebnościami w poszczególnych grupach i ze sposobem ich doboru;
   * sposób opracowania materiałów uzyskanych  
     w wywiadach jakościowych.
4. Syntetycznie, sposób opracowania rekomendacji z Zadania 4.
5. Syntetycznie, sposób związany z przygotowaniem bazy danych opisanych w Zadaniu 5.

Po zakończeniu prac, tj. po zakończeniu ostatniego Zadania  
z Zamówienia, Wykonawca uzupełni metodologię o katalog zmian dokonanych w trakcie realizacji Zamówienia wraz z uzasadnieniem (jeśli takie zmiany zaistniały) i przekaże w ostatecznej formie Zamawiającemu.

Wszelkie ewentualne zmiany w metodologii podczas trwania realizacji Zamówienia wymagają akceptacji Zamawiającego. Zatwierdzoną metodologię, każdorazowo po zatwierdzeniu zmian, Wykonawca przekaże Zamawiającemu jako zaktualizowany Raport Metodologiczny. Do dnia 15 maja 2015 roku Wykonawca na podstawie spostrzeżeń dokonanych w trakcie wykonywania Zamówienia przekaże Zamawiającemu w formie elektronicznej (edytowalnego pliku  
w objętości max. 10 tys. znaków) **notatkę zawierającą propozycje zagadnień/problemów/zjawisk**, które powinny być monitorowane/ mierzone, dla których konieczne jest opracowanie mierników, dzięki którym możliwa będzie ocena postępu procesu rewitalizacji oraz jego końcowa ewaluacja. Notatki z propozycjami będą zbierane z wielu działań Projektu i posłużą do sporządzenia kompleksowego zestawu mierników dla procesu rewitalizacji centrum Łodzi przez innego Wykonawcę. Propozycje i sugestie dotyczyć będą wyłącznie zakresu wykonywanego Zamówienia (w tym wypadku mieszkalnictwa, problemów społecznych, sytuacji materialnej mieszkańców itp).  
W zamierzeniu mają one być wyłącznie wskazówkami, na jakie obszary, zjawiska czy problemy należy zwrócić uwagę podczas przygotowania zestawu mierników. Sporządzenie notatki nie powiększy w istotny sposób zakresu opracowania, nie zachodzi zatem konieczność wyszczególnienia jej jako odrębnego czy kosztownego działania.

Wykonawca Zamówienia przekaże autorskie prawa majątkowe do przedmiotu Zamówienia na wszelkich polach eksploatacji, w tym również do udostępniania przedmiotu Zamówienia na licencji **CC BY 3.0 Polska** (Uznanie autorstwa 3.0 Polska).

Wszystkie dokumenty powstałe w wyniku Zamówienia powinny zawierać **logotypy** Miasta Łodzi, Ministerstwa Infrastruktury i Rozwoju oraz logo Unii Europejskiej i logo POPT 2007-2013 oraz informacje  
o współfinansowaniu Projektu ze środków Unii Europejskiej. Logo oraz sposób ich umieszczenia, a także szablon graficzny dla standardowych dokumentów A4 dostarczy Zamawiający.

Z wszystkich działań w ramach umowy zawartej z Wykonawcą powstanie dokumentacja multimedialna, którą wykona podmiot zewnętrzny. Wykonawca będzie zobowiązany do współpracy  
w zakresie informowania tego podmiotu i umożliwienia wykonania nagrań i fotorelacji[[6]](#footnote-7).

**Termin i forma płatności:**

Zamawiający przewiduje realizację Zamówienia do **17.08.2015 r.**

**W przypadku pytań lub wątpliwości, proszę o kontakt:**

Hanna Gill-Piątek

e-mail: h.gill@uml.lodz.pl

tel. 42 638-57-54 (pn.-pt. w godz. 8.00-16.00)

1. Mapa Rdzenia Strefy Wielkomiejskiej z podziałem na projekty rewitalizacyjne znajduje się pod linkiem: <https://uml.lodz.pl/files/p_8245_f5a26cff.pdf> . [↑](#footnote-ref-2)
2. Mapa Priorytetowych Projektów Rewitalizacji Obszarowej Centrum Łodzi to mapa wyznaczająca pierwsze osiem obszarów, które zostaną poddane rewitalizacji, znajduje się pod linkiem: <http://uml.lodz.pl/get.php?id=7971> . Kolejność cyfr na mapie odpowiada kolejności, w jakiej podejmowane będą działania  
   w poszczególnych obszarach. [↑](#footnote-ref-3)
3. Zgodnie z Uchwałą nr XLV/840/12 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 4 lipca 2012 r. zmieniającą Uchwałę w sprawie przyjęcia Programu Nowe Centrum Łodzi, Nowe Centrum Łodzi to program realizowany na obszarze ograniczonym ulicami: Tuwima, Narutowicza, Piotrkowskiej oraz Kopcińskiego, obejmujący powierzchnię około 100 ha, podzielony na trzy strefy, którego celem jest wykreowanie nowego obszaru funkcjonalnego centrum Miasta Łodzi. [↑](#footnote-ref-4)
4. „Ośrodek interesów życiowych” rozumiany zgodnie z art. 3 ust. 1a pkt 1 ustawy  
   z dnia 26 lipca 1991 roku o podatku dochodowym od osób fizycznych   
   (Dz.U. 1991, Nr 80, poz. 350, z późn. zm.). [↑](#footnote-ref-5)
5. Założenia znajdują się na stronie internetowej: <http://www.mir.gov.pl/aktualnosci/polityka_rozwoju/Strony/konsultacje_zalozen_ustawy_o_rewitalizacji_20112014.aspx> . [↑](#footnote-ref-6)
6. Wykonawca ma prawo sprzeciwić się sporządzaniu takiej dokumentacji   
   w przypadkach, w których naruszałoby to tajemnicę badawczą lub przepisy   
   o ochronie danych osobowych w odniesieniu do respondentów badań, jednak   
   z wyłączeniem ochrony danych osobowych tych respondentów, którzy   
   są pracownikami Zamawiającego, jeśli badanie dotyczy zadań wykonywanych przez nich w ramach pracy. [↑](#footnote-ref-7)