

# ZAPYTANIE OFERTOWE

NA WYKONANIE USŁUG W ZAKRESIE OPRACOWYWANIA PROJEKTÓW DECYZJI  
O WARUNKACH ZABUDOWY

## **I. ZAMAWIAJĄCY**

Gmina Dobra, ul. Szczecińska 16a, Dobra Szczecińska

Osoba uprawniona do udzielania wyjaśnień Wykonawcom:  
- Iwona Wajda tel. 91 424 19 76

## **II. OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

**Przedmiotem zamówienia są zadania I, II i III.**

**Wykonawca może się ubiegać o udzielenie zamówienia tylko na jedno zadanie.**

**Zadanie I - Opracowywanie projektów decyzji lokalizacji inwestycji celu publicznego i decyzji o warunkach zabudowy**

**Przedmiotem oferty zamówienia zadania I jest:**

- 1. sporządzanie projektów decyzji o warunkach zabudowy i sporządzanie projektów decyzji zmieniających wydane decyzje, o których mowa w art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późniejszymi zmianami) w zakresie:**
  - a) budownictwa zamieszkania zbiorowego,
  - b) obiektów sportowych,
  - c) obiektów sakralnych,
  - d) budynków użyteczności publicznej,
  - e) budynków przemysłu, rzemiosła, usług, handlu
  - f) infrastruktury technicznej
- 2. sporządzanie projektów decyzji lokalizacji inwestycji celu publicznego i sporządzaniu projektów decyzji zmieniających wydane decyzje, o których mowa w art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późniejszymi zmianami).**

**Zadanie II - Opracowywanie projektów decyzji o warunkach zabudowy, w szczególności dla miejscowości: Mierzyn, Wołczkowo, Redlica, Wąwelnica, Lubieszyn, Grzepnica, Płochocin, Sławoszewo**

**Przedmiotem oferty zamówienia zadania II jest:**

- 1. sporządzanie projektów decyzji o warunkach zabudowy i sporządzanie projektów decyzji zmieniających wydane decyzje, o których mowa art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późniejszymi zmianami) w zakresie:**
  - a) budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego wraz z infrastrukturą techniczną,

- b) wolnostojących, nie więcej niż dwukondygnacyjnych budynków mieszkalnych jednorodzinnych o powierzchni zabudowy do 70 m<sup>2</sup>, których obszar oddziaływania mieści się w całości na działce lub działkach, na których zostały zaprojektowane, a budowa jest prowadzona w celu zaspokojenia własnych potrzeb mieszkaniowych inwestora,
- c) budownictwa mieszkaniowego wielorodzinnego wraz z infrastrukturą techniczną,
- d) przebudowy, nadbudowy, rozbudowy budynków mieszkalnych,
- e) zmiany sposobu użytkowania lokali mieszkalnych na usługę,
- f) budynków w zabudowie zagrodowej,
- g) budynków gospodarczych, wiat, garaży, budynków rekreacji indywidualnej,
- h) małej architektury
- i) budowli,
- j) tymczasowych obiektów budowlanych.

Projekty decyzji oraz ich zmiany winny być sporządzane zgodnie z **przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym** (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późniejszymi zmianami]) i przepisami wykonawczymi do tej ustawy oraz z uwzględnieniem dotychczas wydanych decyzji.

**Zadanie III** - **Opracowywanie projektów decyzji o warunkach zabudowy, w szczególności dla miejscowości: Bezrzecze, Dobra, Buk, Łęgi, Rzędziny, Stolec, Dołuje, Kościno, Skarbimierzyce.**

**Przedmiotem oferty zamówienia zadania III jest:**

1. **sporządzanie projektów decyzji o warunkach zabudowy i sporządzanie projektów decyzji zmieniających wydane decyzje, o których mowa w art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późniejszymi zmianami]) w zakresie:**
  - a) budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego wraz z infrastrukturą techniczną,
  - b) wolnostojących, nie więcej niż dwukondygnacyjnych budynków mieszkalnych jednorodzinnych o powierzchni zabudowy do 70 m<sup>2</sup>, których obszar oddziaływania mieści się w całości na działce lub działkach, na których zostały zaprojektowane, a budowa jest prowadzona w celu zaspokojenia własnych potrzeb mieszkaniowych inwestora,
  - c) budownictwa mieszkaniowego wielorodzinnego wraz z infrastrukturą techniczną,
  - d) przebudowy, nadbudowy, rozbudowy budynków mieszkalnych,
  - e) zmiany sposobu użytkowania lokali mieszkalnych na usługę,
  - f) budynków w zabudowie zagrodowej,
  - g) budynków gospodarczych, wiat, garaży, budynków rekreacji indywidualnej,
  - h) małej architektury
  - i) budowli,
  - j) tymczasowych obiektów budowlanych.

Projekty decyzji oraz ich zmiany winny być sporządzane zgodnie z przepisami **ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późniejszymi zmianami)** i przepisami wykonawczymi do tej ustawy oraz z uwzględnieniem dotychczas wydanych decyzji.

### **Wymagania:**

1. Wykonawca jest zobowiązany odbierać wnioski dotyczące projektowanych inwestycji:
  - dla zadania I zamówienia - w ilości maks. 10 sztuk jednorazowo, nie rzadziej niż raz na 10 dni roboczych,
  - dla zadania II zamówienia - w ilości max. 20 sztuk jednorazowo, nie wliczając budynków mieszkalnych jednorodzinnych o powierzchni zabudowy do 70 m<sup>2</sup>, nie rzadziej niż raz na 10 dni roboczych,
  - dla zadania III zamówienia – w ilości max. 20 sztuk jednorazowo, nie wliczając budynków mieszkalnych jednorodzinnych o powierzchni zabudowy do 70 m<sup>2</sup>, nie rzadziej niż raz na 10 dni roboczych,
  - dla wolno stojących, nie więcej niż dwukondygnacyjnych budynków mieszkalnych jednorodzinnych o powierzchni zabudowy do 70 m<sup>2</sup>, których obszar oddziaływania mieści się w całości na działce lub działkach, na których zostały zaprojektowane, a budowa jest prowadzona w celu zaspokojenia własnych potrzeb mieszkaniowych inwestora – wnioski przekazywane będą bezzwłocznie za pośrednictwem poczty elektronicznej, na wykonanie których wykonawca będzie mieć 4 dni robocze.

Za dni robocze uznaje się wszystkie dni z wyłączeniem sobót, niedziel i dni ustawowo wolnych. Termin ten będzie liczony od dnia następnego po przekazaniu wniosków.

W przypadku stwierdzenia przez Wykonawcę konieczności uzupełnienia wniosku, termin sporządzenia projektu liczony jest od dnia następnego przekazania uzupełnionego wniosku.

2. Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć w wersji papierowej 1 egz. projektu decyzji – podpisany i 2 egz. analizy (pisemnej i graficznej) – podpisanej oraz przesłać na wskazany przez Zamawiającego adres e-mail (w programie możliwym do odtworzenia – na sprzęcie komputerowym posiadanym przez Urząd Gminy).
3. Przed opracowaniem projektu decyzji Wykonawca ma obowiązek sprawdzić, czy teren inwestycji jest objęty Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Dobra i zgodny z przepisami odrębnymi.
4. Przed opracowaniem projektu decyzji w odniesieniu do obiektów kubaturowych Wykonawca ma obowiązek przeprowadzenia wizji lokalnej w terenie, potwierdzonej dokumentacją fotograficzną, którą należy przesłać w komplecie z projektem decyzji w wersji elektronicznej, na adres e-mail wskazany przez Zamawiającego.
5. Przygotowane projekty decyzji, które:
  - będą wymagały zmiany z uwagi na błędy Wykonawcy,
  - będą wymagały zmiany na wnioski strony wniesione w trakcie postępowania, nie będą obciążały finansowo Zamawiającego.
6. W celu przygotowania mapy do analizy Wykonawca jest zobowiązany do korzystania z zasobów mapowych dostępnych w Gminie. W przypadku braku odpowiedniej mapy w zasobach Gminy - Wykonawca jest zobowiązany do zakupu, właściwej mapy z pełnym zakresem terenu niezbędnej do opracowania analizy, we właściwym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjno-Kartograficznej – na koszt własny.
7. Koszty kserokopii i skanów map pokrywa Wykonawca.

8. Wykonawca ma prawo w ciągu trwania umowy do wykorzystania okresu 10 dni roboczych bez obowiązku sporządzenia projektów decyzji, po wcześniejszym uzgodnieniu terminu z Zamawiającym.

### **III. TERMIN REALIZACJI ZAMÓWIENIA.**

od daty podpisania umowy do 31.12.2022 r.

### **IV. INFORMACJE UZUPEŁNIAJĄCE**

Szacunkowa ilość decyzji wydanych w roku 2021:

#### **Zadanie I**

- decyzji celu publicznego 80,
- budynki usługowe, hale, gospodarczo-garażowe, inne 60.

#### **Zadanie II i III łącznie:**

- decyzje dla budynków mieszkalnych wraz z infrastrukturą techniczną: 550 oraz 50 zmian.

Zlecający zastrzega, że podana ilość jest jedynie szacunkowa, a jej podanie nie rodzi po stronie Zamawiającego żadnych roszczeń Wykonawcy w przypadku jej nie osiągnięcia lub przekroczenia w trakcie wykonywania umowy.

### **V. WARUNKI UDZIELENIA ZAMÓWIENIA**

1. Zaproponowana cena powinna obejmować wszelkie koszty związane z realizacją przedmiotu zamówienia.
2. Zamówienie zostanie udzielone oferentowi, który:
  - 1) przedstawi najkorzystniejszą cenowo ofertę,
  - 2) spełnia wymagania określone w art. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późniejszymi zmianami)], albo osobie wpisanej na listę izby samorządu zawodowego architektów posiadającej uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej albo uprawnienia budowlane do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności architektonicznej;
  - 3) posiada odpowiednie doświadczenie wykazuje, że w ciągu trzech ostatnich lat przed złożeniem oferty, wykonał w sposób należyty w ciągu jednego roku kalendarzowego:
    - min. 60 projektów decyzji o warunkach zabudowy i min. 50 decyzji celu publicznego jeżeli składa ofertę na wykonanie zadania I,
    - min. 60 projektów decyzji o warunkach zabudowy jeżeli składa ofertę na wykonanie zadania II albo zadania III.

### **VI. INSTRUKCJE DLA OFERENTÓW**

#### **Oferta powinna zawierać:**

1. Wypełniony i podpisany druk „Formularz ofertowy” (zał. Nr 1).
2. Dokumenty potwierdzające posiadanie przez osobę sporządzającą projekty decyzji uprawnień, o których mowa w art. 60 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu

i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późniejszymi zmianami]) t. j. „Sporządzenie projektu decyzji o ustaleniu warunków zabudowy powierza się osobie wpisanej na listę izby samorządu zawodowego urbanistów albo architektów”.

3. Wykaz prac podobnych potwierdzający należyte wykonanie usług odpowiadających swoim rodzajem usługom stanowiącym przedmiot zamówienia i potwierdzających, że Wykonawca w okresie ostatnich trzech lat, przed upływem terminu składania ofert, wykonał z należytą starannością w ciągu każdego roku kalendarzowego:
- Zadanie I - min. 60 projektów decyzji o warunkach zabudowy i min. 50 decyzji celu publicznego w każdym roku kalendarzowym,
  - Zadanie II – min. 60 projektów decyzji o warunkach zabudowy w każdym roku kalendarzowym,
  - Zadanie III – min. 60 projektów decyzji o warunkach zabudowy w każdym roku kalendarzowym.

**UWAGA: wszystkie dokumenty winny być przedstawione w oryginale albo w kserokopii poświadczonej za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę składającego ofertę.**

## **VII. MIEJSCE I SPOSÓB ZŁOŻENIA OFERTY**

**Ofertę należy złożyć w zamkniętej kopercie do skrzyni podawczej ustawionej w wejściu do budynku Urzędu Gminy Dobra przy ul. Szczecińska 16a lub przesłać pocztą – w terminie do 23 grudnia 2021 r. do godz. 10<sup>00</sup>.**

Koperta powinna być zaadresowana:

Urząd Gminy Dobra, ul. Szczecińska 16a, 72-003 Dobra Szczecińska z dopiskiem:

**„OFERTA NA WYKONANIE USŁUG W ZAKRESIE ZADANIA I - Opracowywanie projektów decyzji lokalizacji inwestycji celu publicznego i decyzji o warunkach zabudowy - nie otwierać przed dniem 23 grudnia 2021 r. do godz. 10<sup>00</sup>**

albo

**„OFERTA NA WYKONANIE USŁUG W ZAKRESIE ZADANIA II – Opracowywanie projektów decyzji o warunkach zabudowy, w szczególności dla miejscowości: Mierzyn, Wolczkowo, Redlica, Wąwelnica, Lubieszyn, Grzepnica, Płochocin, Sławoszewo - nie otwierać przed dniem 23 grudnia 2021 r. do godz. 10<sup>00</sup>**

albo

**„OFERTA NA WYKONANIE USŁUG W ZAKRESIE ZADANIA III – Opracowywanie projektów decyzji o warunkach zabudowy, w szczególności dla miejscowości: Bezrzecze, Dobra, Buk, Łęgi, Rzędziny, Stolec, Dołuje, Kościno, Skarbimierzycze - nie otwierać przed dniem 23 grudnia 2021 r. do godz. 10<sup>00</sup>**

w zależności od tego na które zadanie wykonawca składa ofertę.

### **VIII. Odrzucenie oferty**

Oferty złożone po terminie, bądź złożone przez wykonawcę który nie wykaże, że posiada wymagane uprawnienia zawodowe lub nie wykaże, że posiada wymagane doświadczenie nie będą rozpatrywane i zostaną odrzucone.

### **IX. Zamknięcie postępowania**

Zamawiający może zamknąć postępowanie bez wyboru oferty i bez podania uzasadnienia.

#### Załączniki:

1. Załącznik nr 1: formularz ofertowy



**WÓJT**  
**Teresa Dera**