

Rąbino, dnia 22 grudnia 2024 r.

IŚP.271.20.2024**ZAPYTANIE OFERTOWE/OGŁOSZENIE O POSTĘPOWANIU*
O RÓWNOWARTOŚCI PONIŻEJ 130 000,00 PL NETTO**

(Niniejsze zapytanie ma formę rozeznania rynku i nie jest zapytaniem o cenę lub innym postępowaniem w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych). Postępowanie oraz zamówienie nie jest objęte przepisami Ustawy z dnia 29 stycznia 2004 roku Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 1320).

DOTYCZY: sporządzania projektów decyzji o warunkach zabudowy, projektów decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, wraz z analizą oraz załącznikami graficznymi, opinie urbanistyczne dotyczące m.in.: wstępnych projektów podziału nieruchomości.

I. Zamawiający:

Gmina Rąbino
Rąbino 27
78-331 Rąbino

II. Opis przedmiotu zamówienia:

1. projekty decyzji o warunkach zabudowy wraz z analizą oraz załącznikami graficznymi, w przypadku określonym w art. 59 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. – o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130) zwanej dalej Ustawą,
2. projekty decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wraz z analizą oraz załącznikami graficznymi, w przypadku określonym w art. 50 ust. 1 Ustawy,
3. opinie urbanistyczne dotyczące m.in.: wstępnych projektów podziału nieruchomości w przypadku określonym w art. 93 i 94 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. – o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r., poz. 1145), zgodności zmiany sposobu użytkowania z ustaleniami miejscowego planu, itp.
4. wspólny słownik zamówień
71.40.00.00-2 usługi architektoniczne dotyczące planowania przestrzennego i zagospodarowania terenu.

III. Termin wykonania zamówienia:

od dnia podpisania umowy do 31 grudnia 2026 r., opracowanie projektów decyzji dla których brak jest obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rąbino.

Termin wykonania pojedynczego projektu decyzji lub pakietu objętego jednym zleceniem – do 14 dni od daty otrzymania materiałów i zlecenia od Zamawiającego, z wyjątkiem projektów decyzji o warunkach zabudowy dla wolno stojących, nie więcej niż dwukondygnacyjnych budynków mieszkalnych jednorodzinnych o powierzchni zabudowy do 70 m², 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, dla których powyższy termin wynosi do 7 dni od daty otrzymania materiałów i zlecenia Zamawiającego.

IV. Wymogi dotyczące realizacji zamówienia.

Projekty decyzji, analizy, załączniki graficzne oraz opinie urbanistyczne, muszą być opracowane przez osobę, o której mowa w art. 5, art. 50 ust. 4 i art. 60 ust. 4 Ustawy w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami w szczególności z: Ustawą, rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. nr 164 poz. 1588), rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy (Dz. U. nr 164 poz. 1589), ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. – o gospodarce nieruchomościami 2023 r., poz. 344 ze zm.), rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 7 grudnia 2004 r. w sprawie sposobu i trybu dokonywania podziałów nieruchomości (Dz. U. z 2004r., nr 268 poz. 2663) oraz muszą uwzględniać uwarunkowania wynikające z przepisów odrębnych. Zamawiający uzna, że warunek jest spełniony jeśli Wykonawca przedstawi dokumenty potwierdzające posiadanie ww. uprawnień.

Przewiduje się sporządzenie około 30-40 opracowań takich jak: projekty decyzji o warunkach zabudowy wraz z analizą i załącznikami graficznymi, projekty decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wraz z analizą i załącznikami graficznymi lub opinie urbanistyczne. Ilość ta może ulec zmianie w trakcie realizacji zamówienia w zależności od ilości wniosków.

Warunkiem udzielenia zamówienia jest wypełnienie formularza ofertowego oraz przedstawienie dokumentów potwierdzających posiadanie uprawnień, o których mowa w art. 5, art. 50 ust. 4 i art. 60 ust. 4 Ustawy.

V. Kryterium oceny ofert.

1. Przy wyborze najkorzystniejszej oferty zamawiający będzie się kierował kryterium: Cena. Jako cenę należy rozumieć kwotę brutto za wykonanie jednego projektu decyzji o warunkach zabudowy wraz z analizą oraz załącznikami graficznymi lub projekt decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wraz z analizą oraz załącznikami graficznymi lub opinii urbanistycznej. Najniższa kwota oznaczać będzie najkorzystniejszą ofertę.
2. W przypadku gdy nie wpłyną trzy ważne oferty (w tym żadna oferta) zamawiający dokonuje wyboru dowolnego wykonawcy, który spełnia wszystkie kryteria i warunki określone w ogłoszeniu, będącym podstawą do wyłonienia wykonawcy.
3. Zamawiający zastrzega możliwość unieważnienia postępowania bez podania przyczyn. W szczególności zamawiający zastrzega sobie możliwość badania czy cena oferty nie jest ceną rażąco niską z zastosowaniem zasad przewidzianych w prawie zamówień publicznych w tym zakresie.

VI. Informacje dodatkowe i warunki przyszłej, w tym możliwe jej zmiany.

Jednym z istotnych warunków umowy jest wykonanie projektów decyzji oraz opinii urbanistycznych w terminie 7/14 dni roboczych od daty otrzymania kompletnego wniosku. W umowie nie przewiduje się istotnych zmian. Należy zapoznać się ze wzorem umowy (załącznik nr 2).

Zamawiający dopuszcza możliwość negocjacji cenowych.

Oferent, którego ofertę wybrano Zamawiający poinformuje o terminie podpisania umowy.

Zamawiający zawrze umowę niezwłocznie po przekazaniu zawiadomienia o wyborze oferty. Jeżeli Oferent, którego oferta została wybrana uchyli się od zawarcia umowy, Zamawiający może wybrać ofertę najkorzystniejszą spośród pozostałych ofert bez przeprowadzenia ponownej procedury.

Od przeprowadzonego postępowania nie przysługują wykonawcy środki ochrony prawnej (protest, odwołanie, skarga) określone w przepisach ustawy Prawo zamówień publicznych.

VII. Wymagania dla oferentów i treść oferty

- Należy wypełnić formularz ofertowy, stanowiący (załącznik nr 1) do niniejszego zaproszenia, który po uzupełnieniu powinien:
 - zawierać informację o oferowanej cenie brutto w poszczególnych pozycjach
 - posiadać datę sporządzenia
 - zawierać adres lub siedzibę oferenta, numer telefonu i adres e-mail
 - być podpisany czytelnie przez Wykonawcę.
- aktualny odpis z właściwego rejestru albo aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej,
- nie podlegają wykluczeniu z postępowania o udzielenie zamówienia na podstawie art. 24 ust. 1,2 ustawy Prawo zamówień publicznych.
- do wypełnionego formularza ofertowego należy dołączyć:
 - dokumenty potwierdzające posiadanie uprawnień, o których mowa w art. 5, art. 50 ust. 4 i art. 60 ust. 4 Ustawy.
- Oświadczają, iż nie są Wnioskodawcą, jak również nie reprezentują Wnioskodawcy jako pełnomocnicy, w prowadzonych postępowaniach o ustalenie warunków zabudowy oraz decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, jak również nie występowali z wnioskami o zmianę przeznaczenia w prowadzonych procedurach planistycznych na terenie gminy Rąbino, obecnie oraz w ostatnich trzech latach przed upływem terminu składania ofert.
- Przedłożą kserokopię polisy ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej zawodowej.

Wykonawca, który nie spełnia powyższych warunków będzie podlegał wykluczeniu z postępowania.

VIII. OPIS PRZYGOTOWANIA OFERTY.

Ofertę na formularzu ofertowym należy złożyć w siedzibie Zamawiającego lub przesłać na jego adres mailowy z dopiskiem: „Oferta Projekty DWZ”.

IX. TERMIN I MIEJSCE SKŁADANIA OFERT.

Siedziba zamawiającego: Urząd Gminy Rąbino, Rąbino 27, 78-331 Rąbino, sekretariat do dnia 29 grudnia 2025 r. do godz. 10.00 lub

adres e-mail: sekretariat@rabino.pl

adres e-doręczeń: AE:PL-52296-72643-VAUHW-20

Z oferentem, który złoży najkorzystniejszą według zlecającego ofertę, zostanie zawarta umowa na sporządzanie projektów decyzji w 2026 roku. Zamawiający zawrze umowę z wybranym Wykonawcą po przekazaniu zawiadomienia o wyborze Wykonawcy. Zamawiający zastrzega sobie możliwość podpisania umowy na 3-miesięczny okres próbny, bez konieczności jej przedłużania do końca 2026 roku. Jeżeli Wykonawca, którego oferta została wybrana uchyli się od zawarcia umowy, Zamawiający wybierze kolejną ofertę najkorzystniejszą spośród złożonych ofert, bez przeprowadzania ich ponownej oceny.

Do niniejszego postępowania nie mają zastosowania przepisy i procedury określone ustawą z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych zwanej dalej ustawą Pzp. Zgodnie z art. 2 ust. 1 pkt.1 ustawy Pzp, przepisy stosuje się do zamówień klasycznych oraz organizowania konkursów, których wartość jest równa lub przekracza kwotę 130.000 zł.

X. OSOBA DO KONTAKTU.

Piotr Czapnik, tel. 94 721 61 93, e-mail: inwestycje@rabino.pl

ZAŁĄCZNIKI

- 1) Formularz Ofertowy.
- 2) Wzór Umowy

ZATWIERDZIŁ


WÓJT
mgr Ryszard Poręba