

ZAPYTANIE OFERTOWE

Wójt Gminy Sułów zaprasza do złożenia ofert na realizację zadania pn.:

„OPRACOWANIE ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SUŁÓW”

1. Dane ogłaszającego zapytanie ofertowe.

Gmina Sułów

Sułów 63

22-448 Sułów

Strona internetowa: www.sulow.pl, www.bip.sulow.pl

E-mail: ug@sulow.pl

Tel. (84) 682 62 02, fax. (84) 682 62 27

Godziny urzędowania:

Poniedziałek w godz. 7.30– 16.30

Wtorek – Czwartek w godz. 7.30 – 15.30

Piątek w godz. 7.30 – 14.30

2. Tryb

Do niniejszego postępowania nie mają zastosowania przepisy i procedury określone ustawą z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 1320 z późn. zm.) zwana dalej ustawą. Zgodnie z art. 2 ust. 1 pkt. 1) ww. ustawy niniejsze zamówienie nie podlega stosowaniu przepisów ustawy.

3. Opis przedmiotu zamówienia.

Przedmiotem zamówienia jest sporządzenie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów na terenie gminy Sułów obejmujących maksymalnie 250 działek, natomiast minimalna liczba wynosi 200 działek. które położone są na terenie całej gminy, w różnych lokalizacjach stanowiące tereny rozłączne, które będą obejmować wiele obszarów projektu planu z uzasadnieniem składającym się z części tekstowej i graficznej wraz z przeprowadzeniem całej procedury planistycznej zgodnie z przepisami prawa polskiego. Wynagrodzenie jest stałe dla wyżej określonego zakresu i nie podlega negocjacji.

Wynikiem zrealizowanego przedmiotu zamówienia będzie uchwalona zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sułów dla wybranych obszarów zatwierdzony przez Wojewodę Lubelskiego wraz z załącznikami graficznymi, danymi przestrzennymi oraz niezbędną dokumentacją.

W ramach wykonania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wykonawca zrealizuje wszelkie niezbędne czynności, jakie należy wykonać w trakcie procesu sporządzania planu przewidziane w przepisach prawa, a w szczególności m.in.:

1. sporządzenie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów na terenie gminy zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw, ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, aktami wykonawczymi:
 - a. rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
 - b. rozporządzenie Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 26 października 2020 r. w sprawie zbiorów danych przestrzennych oraz metadanych w zakresie zagospodarowania przestrzennego,
 - c. rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 24 października 2023 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie zbiorów danych przestrzennych oraz metadanych w zakresie zagospodarowania przestrzennego,
 - d. oraz innymi przepisami mającymi zastosowanie w przedmiocie zamówienia,
2. przygotowywanie projektów wzorów pism wraz z rozdzielnikami oraz projektów innych dokumentów wymaganych procedurą sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
3. uczestnictwo w czynnościach proceduralnych: udzielanie informacji zainteresowanym w trakcie konsultacji społecznych, uczestniczenie w posiedzeniu Komisji Rady Gminy Sułów, Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej, uczestniczenie w konsultacjach społecznych, udział w sesjach Rady Gminy,
4. przygotowanie projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z załącznikami, w tym graficznymi, uzasadnieniem i prognozą oddziaływania na środowisko, w sposób umożliwiający zamieszczenie go w Biuletynie Informacji Publicznej lub Rejestrze Urbanistycznym,
5. opracowanie prognozy oddziaływania na środowisko, a także współpraca w procedurze przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko wraz z opracowaniem podsumowania i uzasadnienia do strategicznej oceny oddziaływania na środowisko i innych dokumentów niezbędnych w przedmiocie zamówienia,
6. opracowanie prognozy skutków finansowych uchwalenia zmiany planu miejscowego, sporządzenie części tekstowej, części graficznej, rozstrzygnięcia w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu w trakcie konsultacji społecznych, danych przestrzennych w postaci dokumentu elektronicznego GML i uzasadnienia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
7. opracowanie raportu podsumowującego przebieg konsultacji społecznych,
8. opracowanie innych dokumentów, których potrzeba wyłoni się w drodze sporządzania projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
9. przygotowanie projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do uchwalenia,

10. przygotowanie materiałów sesyjnych umożliwiających przekazanie ich radnym Rady Gminy Sułów uchwały uchwalającej plan wraz z uzasadnieniem i załącznikami),
11. przygotowanie dokumentów do opublikowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
12. przygotowanie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz załącznikami celem przekazania go do Wojewody i innych instytucji określonych w przepisach,
13. przygotowywanie projektów wzorów pism wraz z rozdzielnikami oraz projektów innych dokumentów wymaganych procedurą sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
14. przygotowywanie projektów wzorów pism wraz z rozdzielnikami oraz projektów innych dokumentów wymaganych procedurą, a także projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z projektem uchwały, uzasadnieniem i załącznikami,
15. przygotowanie dokumentacji prac planistycznych do ich oceny pod względem zgodności z przepisami prawnymi przez Wojewodę i przekazanie do Zamawiającego w terminie niezwłocznym, nie dłuższym niż 3 dni od daty uchwalenia planu (w terminie 7 dni Zamawiający jest obowiązany do przekazania Wojewodzie Lubelskiemu uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego); uzupełnienie dat i numeru sesji (niezwłocznie po uchwaleniu planu) w tekście i na załącznikach przez Wykonawcę umożliwiające przekazanie wszystkich dokumentów do Wojewody Lubelskiego, a także przekazanie dokumentów w wersji elektronicznej, w tym danych przestrzennych, o których mowa w Rozdziale 5a i 5b ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz pliku w formacie .gml,
16. przekazanie dokumentacji dającej możliwość opublikowania uchwały uchwalającej miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego z załącznikami i uzasadnieniem w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego, w terminie niezwłocznym, nie dłuższym niż 3 dni od daty uchwalenia planu,
17. wykonanie czynności niezbędnych do ewentualnego doprowadzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do zgodności z przepisami prawnymi, w sytuacji stwierdzenia przez Wojewodę nieważności uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (podjęcie czynności w terminie niezwłocznym),
18. przygotowanie zbiorów danych przestrzennych, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej, Rozdziałem 5a i 5b ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawą z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne, a także przygotowanie metadanych w postaci rastrowej i wektorowej;
19. Wykonawca zobowiązany jest do przygotowania oprócz ww. dokumentów również innych dokumentów, których potrzeba wyłoni się w trakcie opracowywania przedmiotu zamówienia,
20. Wykonawca opracuje i przekaze Zamawiającemu materiały planistyczne oraz projekty miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w ilościach niezbędnych dla prawidłowego przeprowadzenia procedury formalno-prawnej,
21. Wykonawca przekaze Zamawiającemu dokumentację w wersji elektronicznej (tekst w formatach .pdf oraz edytowalnych: .odt, .doc, a także załączniki graficzne w formatach .pdf, .tiff, jpeg, .dwg, .dxf, inne formaty niezbędne do opracowania danych przestrzennych),
22. Wykonawca zobowiązuje się dostarczyć przedmiot umowy wraz z wykazem opracowań, kompletem wymaganych opinii i uzgodnień oraz pisemnym oświadczeniem, że przedmiot umowy jest wykonany zgodnie z umową i obowiązującą ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, aktualną na dzień zakończenia przedmiotu umowy, a także innymi obowiązującymi przepisami i normami, wraz z poświadczeniem, że został wydany w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu ma służyć. Odbiór przedmiotu zamówienia nastąpi w siedzibie Zamawiającego,
23. Termin przekazania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego: do 30 czerwca 2027 r.,
24. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy zgodnie z obowiązującymi przepisami, w szczególności z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska

- oraz o ocenach oddziaływania na środowisko i przepisami wykonawczymi,
25. Wykonawca, w tym osoba spełniająca wymagania art. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym będzie brała udział w trakcie konsultacji społecznych projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Wykonawca będzie brał udział w sesji Rady Gminy Sułów oraz będzie obecny w siedzibie Zamawiającego we wskazanych terminach. Jako udział w sesji strony rozumieją m.in. udzielanie odpowiedzi na pytania radnych i udzielanie wyjaśnień,
 26. Dokumenty określone powyżej będą przekazywane na bieżąco na adres Zamawiającego,
 27. Wykonawca zobowiązuje się do niezwłocznego przygotowywania projektów pism, udzielających odpowiedzi na opinie lub uzgodnienia,
 28. Wykonawca zobowiązuje się do udzielenia wszechstronnej pomocy Zamawiającemu w zakresie czynności formalnych, do wykonania których - z mocy prawa - obowiązany jest Wójt Gminy, zapewniając prawidłowość przebiegu procedury opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
 29. Wykonawca zobowiązuje się do zebrania własnym kosztem i staraniem wszystkich materiałów i danych niezbędnych do sporządzenia przedmiotu zamówienia, a także do pozyskania we własnym zakresie pozostałych materiałów wyjściowych, nie wymienionych powyżej.

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego należy wykonać zgodnie z wymogami:

- ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 t.j. ze zm.),
- rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz.U. z 2023 r. poz. 2758 z późn. zm),
- ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U z 2024 r. poz. 1112 t.j. ze zm.),
- ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2025 r. poz. 647 t.j. ze zm.),
- rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 24 października 2023 r. w sprawie zbiorów danych przestrzennych oraz metadanych w zakresie zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. z 2023 r. poz. 2409),
- ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2025 r. poz. 1153 t.j. ze zm.),
- z uwzględnieniem uwag zgłaszanych przez Zamawiającego w trakcie realizacji umowy i aktualnego orzecznictwa sądowego dotyczącego zagospodarowania przestrzennego,
- innymi przepisami wynikającymi z odpowiednich aktów prawnych, mających odniesienie do przedmiotu zlecenia, m.in. dotyczącymi ochrony środowiska, ochrony zabytków, prawa wodnego, ochrony gruntów rolnych i leśnych, dróg, itp.

4. Warunki udziału w postępowaniu.

Warunki udziału w postępowaniu o zamówienie publiczne oraz opis sposobu dokonywania oceny spełnienia tych warunków.

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

1. dysponują osobami posiadającymi odpowiednie uprawnienia umożliwiające wykonanie przedmiotu zamówienia:
 - a. co najmniej jedną osobą posiadającą uprawnienia urbanistyczne i pełniącą funkcję głównego projektanta co najmniej 7 lat,
 - b. co najmniej jedną osobą uprawnioną do sporządzania zmian planów ogólnych i planów miejscowych to jest osobą spełniającą wymogi określone w art. 5 ustawy z dnia 27 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024 poz. 1130 z późn. zm.)
 - c. co najmniej jedną osobą spełniającą wymogi określone w art. 74a ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2024 r. poz. 1112 t.j. ze zm.),
2. opracowali w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert, co najmniej jedno studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego o powierzchni minimum 9300 ha, co najmniej jeden plan ogólny gminy lub miasta oraz co najmniej 5 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w tym jeden o powierzchni nie mniejszej niż 100 ha (z załączonymi referencjami),
3. nie podlegają wykluczeniu na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego (Dz.U. z 2025 r. poz. 514 t.j.).

Zamawiający dokona oceny spełnienia w/w warunków **wg formuły „spełnia/nie spełnia”** na podstawie analizy złożonych wraz z ofertą oświadczeń i dokumentów określonych jak wyżej. Nie spełnienie w/w warunków skutkować będzie odrzuceniem oferty.

5. Opis sposobu przygotowania oferty.

Oferta powinna być złożona w zamkniętej kopercie. Na kopercie należy umieścić nazwę i adres zamawiającego oraz napis: Oferta na realizację zadania: **„OPRACOWANIE ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SUŁÓW” Nie otwierać do dnia 06.03.2026 r. do godz. 11.00”**

- a) Oferta powinna być napisana w języku polskim, trwałą i czytelną techniką. Oferta powinna obejmować całość zamówienia określonego przez zamawiającego.
- b) Ofertę należy złożyć na formularzu ofertowym stanowiącym Załącznik nr 1 do niniejszego zapytania ofertowego.
- c) Do oferty należy dołączyć wymagane załączniki.
- d) Oferta powinna być opatrzona pieczęcią firmową, posiadać datę sporządzenia oraz powinna być podpisana przez osobę upoważnioną ze strony Wykonawcy.

6. Przy wyborze oferty zamawiający będzie kierował się następującymi kryteriami:

Przy wyborze najkorzystniejszej oferty Zamawiający będzie się kierował następującymi kryteriami i ich wagami oraz w następujący sposób będzie oceniać spełnianie kryteriów:

Kryterium: 100% cena

Za najkorzystniejszą zostanie uznana oferta z najniższą ceną brutto.

7. Opis sposobu określenia ceny:

1. Wykonawca określi cenę oferty brutto, która stanowić będzie wynagrodzenie ryczałtowe za realizację całego przedmiotu zamówienia. Cena oferty brutto jest ceną ostateczną obejmującą wszystkie koszty i składniki związane z realizacją zamówienia.
2. Cenę oferty należy podać w formularzu „Oferta” stanowiącym Załącznik Nr 1 do zapytania ofertowego.
3. Ceny wskazane w „Ofercie” muszą być podane w wymiarze netto oraz brutto, tj. łącznie z podatkiem VAT wyliczonym przez Wykonawcę zgodnie z obowiązującymi przepisami na dzień składania oferty. Cenę należy wyliczyć do dwóch miejsc po przecinku i wyrazić liczbowo i słownie w złotych polskich.
4. W przypadku rozbieżności pomiędzy podaną kwotą cyfrową a kwotą słowną, Zamawiający przyjmuje jako ostateczną cenę oferty kwotę zapisaną słownie. Ponadto Zamawiający poprawia oczywiste omyłki pisarskie i rachunkowe uwzględniające jej konsekwencje rachunkowe bez zgody ze strony Wykonawcy.

8. Termin realizacji zamówienia:

Terminy i warunki płatności:

Wynagrodzenie za wykonanie dokumentacji planistycznej będzie płatne w transzach po przekazaniu poszczególnego etapu prac potwierdzonych protokołami odbioru. Ostatnia transza będzie płatna po wejściu zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w życie, t.j. po 14 dniach od dnia opublikowania planu w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

Harmonogram prac zostanie sporządzony po podpisaniu umowy.

Podpisanie umowy nastąpi po podjęciu przez Radę Gminy Sułów uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów na terenie gminy Sułów.

Termin wykonania zamówienia:

Zamawiający wymaga, aby zamówienie zostało wykonane w terminie do dnia: **30 czerwca 2027r.** Zakończeniem wykonania zamówienia jest opublikowanie Planu w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego. Wykonawca zobowiąże się do dotrzymania ww. terminu pod warunkiem, że urzędy oraz instytucje biorące udział w procedurze sporządzania zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będą współpracowały bez zbędnej zwłoki przy wykonywanych czynnościach.

9. Miejsce i termin złożenia oferty:

Oferty należy składać w formie pisemnej w zamkniętej kopercie na adres: Urząd Gminy w Sułowie (pokój nr 1), Sułów 63; 22-448 **Sułów do dnia 06.03.2026 r. do godz. 10.30**, Wiążąca jest data i godzina złożenia oferty. Oferty złożone po terminie nie będą rozpatrywane.

Osobami uprawnionymi do kontaktów z wykonawcami jest/ są:

Monika Wyłupek - Pracownik ds. samorządu terytorialnego, ewidencji działalności gospodarczej i planowania przestrzennego - tel. 84 682 68 36 e-mail: dg@sulow.pl

Mateusz Pić – Referent ds. rozwoju infrastruktury gminy i zamówień publicznych – tel. 84 682 68 46, e-mail: zamowienia@sulow.pl

w dniach:

Poniedziałek w godz. 7.30 – 16.30

Wtorek – Czwartek w godz. 7.30 – 15.30

Piątek w godz. 7.30 – 14.30

10. Otwarcie ofert.

Otwarcie ofert nastąpi w dniu **06.03.2026 r. o godz. 11.00** w sali konferencyjnej Urzędu Gminy w Sułowie (pokój nr 11).

11. Wybór oferty

Informacja o wyborze najkorzystniejszej oferty zostanie zamieszczona na stronie internetowej Zamawiającego, a informacja o terminie zawarcia umowy z wykonawcą zostanie przekazana w formie elektronicznej.

12. Warunki wykonania zamówienia

Warunki wykonania zamówienia określone są we wzorze umowy stanowiącej Załącznik Nr 5

13. Oferta będzie podlegała odrzuceniu:

1. Jeżeli nie będzie odpowiadała wymaganiom zamawiającego
2. Jeżeli nie jest złożona w formie pisemnej
3. Jeżeli zawiera rażąco niską cenę (odrzucenie będzie zastosowane po uprzednim wezwaniu wykonawcy do złożenia wyjaśnień w tym zakresie i ich nieudzieleniu lub niewykazaniu przez niego realności ceny w wyznaczonym terminie.
4. Jeżeli jest nieważna na podstawie przepisów Kodeksu cywilnego.

14. Zamawiający zastrzega prawo unieważnienia postępowania bez podania przyczyn.

WÓJT GMINY


Piotr Kaliszewski

.....
(podpis Kierownika Zamawiającego
lub osoby upoważnionej)

Załączniki:

- a) Formularz ofertowy – zał. nr 1
- b) Oświadczenie o spełnieniu warunków udziału w postępowaniu – zał. nr 2
- c) Wykaz wykonanych usług – zał. nr 3
- d) Wzór wykazu osób - zał. nr 4
- e) Wzór umowy – zał. nr 5

