

## ZAPYTANIE OFERTOWE

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

### „OPRACOWANIE PLANU OGÓLNEGO GMINY SUŁÓW”

#### **1. Dane ogłaszającego zapytanie ofertowe.**

Gmina Sułów  
Sułów 63  
22-448 Sułów  
Strona internetowa: [www.sulow.pl](http://www.sulow.pl), [www.bip.sulow.pl](http://www.bip.sulow.pl)  
E-mail: [ug@sulow.pl](mailto:ug@sulow.pl)  
Tel. (84) 682 62 02, fax. (84) 682 62 27  
Godziny urzędowania:  
Poniedziałek w godz. 9.00 – 17.00  
Wtorek – Piątek w godz. 7.30 – 15.30

#### **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 2023 r. poz. 1605 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 planu ogólnego gminy Sułów w jego granicach administracyjnych z uzasadnieniem składającym się z części tekstowej i graficznej wraz z przeprowadzeniem całej procedury planistycznej zgodnie z przepisami prawa polskiego. W planie ogólnym należy określić: strefy planistyczne, gminne standardy urbanistyczne, obszary uzupełnienia zabudowy.

Wynikiem zrealizowanego przedmiotu zamówienia będzie uchwalony plan ogólny gminy Sułów zatwierdzony przez Wojewodę Lubelskiego wraz z załącznikami graficznymi, danymi przestrzennymi oraz niezbędną dokumentacją.

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

- sporządzenie planu zgodnie z przepisami ustawy u.p.z.p. z w szczególności z przepisami art. 13a-13m, które weszły w życie w dniu 24 września 2023 r., a także przepisami wykonawczymi do tej ustawy w tym:
- przygotowanie merytoryczne dokumentów formalno-prawnych (wymaganych ustawowo pism, niezbędnych w ramach przedmiotu zamówienia, komunikatów dotyczących opracowań projektu planu, zestawień opinii i uzgodnień oraz współpracy przy prowadzeniu procedury oraz dokumentacji prac planistycznych);
- przygotowanie materiałów i pism w celu uzyskania opinii i uzgodnień, w tym gminnej komisji urbanistyczno-architektonicznej, według rozdzielnika wskazanego przez Wykonawcę;
- wprowadzenie ewentualnych zmian wynikających z uzgodnień, powtórzenie procedury

w niezbędnym zakresie, jeśli będzie to konieczne, w razie potrzeby przygotowania treści zażaleń na postanowienia;

- udziału fizycznego w: spotkaniach otwartych, (sposób, miejsce i termin ustalony z Zamawiającym) związanych z rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu w ramach prowadzonych konsultacji społecznych, w tym składania wyjaśnień osobom zainteresowanym w wersji pisemnej,
- przygotowanie (w porozumieniu z Zamawiającym) dokumentów, pism, ankiet, geoankiet, ogłoszeń, obwieszczeń, zawiadomień i innych w procedurze sporządzenia planu, określonej w art. 13i ust. 3 ustawy u.p.z.p., w tym w konsultacjach społecznych, o których mowa w art. 8i-k ustawy u.p.z.p.;
- prezentacji projektu planu i uczestnictwa w konsultacjach społecznych na temat rozwiązań przyjętych w projekcie planu ogólnego (udział fizyczny), podczas posiedzeń gminnej komisji urbanistyczno-architektonicznej (udział fizyczny) oraz uczestnictwo w spotkaniach z udziałem radnych (komisjach rady miasta oraz sesjach -udział fizyczny) - ewentualny udział online po uzyskaniu zgody Zamawiającego;
- sporządzenie uzasadnienia planu zgodnie z art. 13h ustawy u.p.z.p.;
- opracowanie danych przestrzennych do planu zgodnie z art. 67a ustawy u.p.z.p. (na każdym etapie opracowania planu);
- przeprowadzenie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, w tym sporządzenie prognozy oddziaływania na środowisko dla projektu planu ogólnego 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 (Dz. U. z 2023 r. poz. 1094 t.j. ze zm.);
- wprowadzenie do uchwały zatwierdzającej plan, zmian wynikających z rozstrzygnięć nadzorczych wojewody, ustosunkowania się do tych rozstrzygnięć (ewentualnie powtórzenie procedury w zakresie wymaganym przez wojewodę);
- ustosunkowanie się do skarg wniesionych do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego i Naczelnego Sądu Administracyjnego;
- Zamawiający zobowiązuje się do współpracy w sprawach dotyczących udostępniania niezbędnych do sporządzenia przedmiotu umowy materiałów będących w posiadaniu Urzędu Gminy Sułów oraz tych, które można uzyskać wyłącznie za jego pośrednictwem;
- Wykonawca zamówienia odpowiedzialny jest za prawidłowe sporządzenie i skompletowanie dokumentacji planistycznej zgodnie z ustawą u.p.z.p., do przedstawienia wojewodzie w celu oceny zgodności z prawem i ogłoszeniu uchwały w wojewódzkim dzienniku urzędowym;
- Wykonawca opracuje dodatkowo i przekaże Zamawiającemu przedmiot umowy w rozszerzeniu pliku SHAPE zgodnie z wytycznymi Zamawiającego;
- Wykonanie innych czynności niezbędnych do prawidłowego wykonania przedmiotu zamówienia w uzgodnieniu z Zamawiającym.

#### **Projekt planu ogólnego należy wykonać zgodnie z wymogami:**

- ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 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),
- 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 2023 r. poz. 1094 t.j. ze zm.),

- ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2022 r. poz. 2556 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 2023 r. poz. 40 t.j. ze zm.),
- zgodnie z zapisami Uchwały Nr IV/18/2024 Rady Gminy Sułów z dnia 17.06.2024r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego Gminy Sułów,
- 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:

- a) dysponują osobami posiadającymi odpowiednie uprawnienia umożliwiające wykonanie przedmiotu zamówienia:
  - co najmniej jedną osobą posiadającą uprawnienia urbanistyczne i pełniącą funkcję głównego projektanta co najmniej 7 lat,
    - co najmniej jedną osobą uprawnioną do sporządzania planów ogólnych to jest osobą spełniającą wymogi określone w art. 5 ustawy z dnia 27 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. zm.)
  - **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 2023 r. poz. 1094 t.j. ze zm.),**
- b) opracowali w okresie ostatnich 3 lat przed upływem terminu składania ofert, co najmniej jedno studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego o powierzchni minimum 9300 ha oraz co najmniej 5 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w tym jeden o powierzchni nie mniejszej niż 100 ha (z załączonymi referencjami)
- c) 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 2023 r. poz. 129 i 185).

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 Planu Ogólnego Gminy Sulów**”. **Nie otwierać do dnia 07 sierpnia 2024 r. do godz. 11.00**”

- a) Oferta powinna być napisana w języku polskim, trwała 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.
- e) Wykonawca składając ofertę jest zobowiązany dołączyć do niej następujące dokumenty: formularz ofertowy na zał. nr , oświadczenie o spełnieniu warunków udziału w postępowaniu – zał. nr 2, wykaz wykonanych usług– zał. nr 3 oraz wykazu osób - zał. nr 4
- f) Jeżeli wykonawca nie złożył oświadczeń i dokumentów o których mowa w pkt. 4 (warunki udziału w postępowaniu) lub innych dokumentów niezbędnych do przeprowadzenia postępowania, oświadczenia lub dokumenty są niekompletne, zawierają błędy lub budzą wskazane przez zamawiającego wątpliwości, zamawiający taka ofertę odrzuca.

## **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**

## **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 2 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 po wejściu planu ogólnego w życie, t.j. po 14 dniach od dnia opublikowania planu w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

### **Termin wykonania zamówienia:**

Zamawiający wymaga, aby zamówienie zostało wykonane w terminie do dnia:

**30 listopada 2025r.** Zakończeniem wykonania zamówienia jest opublikowanie Planu w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego, lecz nie później niż do 31 grudnia 2025r.

## **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 07.08.2024 r. do godz. 10.30**, Wiążąca jest data i godzina złożenia oferty. Oferty złożone po terminie nie będą rozpatrywane.

Osobą uprawnioną do kontaktów z wykonawcami jest/ są:

W zakresie merytorycznym:

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

w dniach:

Poniedziałek w godz. 9.00 – 17.00

Wtorek – Piątek w godz. 7.30 – 15.30

## **10. Otwarcie ofert.**

Otwarcie ofert nastąpi w dniu **07.08.2024 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.**

..... Sułów, 30.07.2024r. ....

WÓJT GMINY  
Piotr Kaliszewski  
.....  
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