



ZAPYTANIE OFERTOWE

Gmina Tłuszcz zaprasza do złożenia oferty na zadanie pod nazwą:

Sporządzenie projektów decyzji o warunkach zabudowy, sporządzenia projektów decyzji o warunkach zabudowy dotyczących obiektów budowlanego, o którym mowa w art. 64a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2021 r., poz. 741 z późn. zm.) a także projektów decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji położonych na obszarze gminy Tłuszcz.

1. ZAMAWIAJĄCY:

Gmina Tłuszcz
ul. Warszawska 10, 05-240 Tłuszcz
tel. 29 757 34 42, 777 52 63, faks 29 777 52 52
REGON: 550668166
NIP: 125-133-48-45

2. Opis przedmiotu zamówienia:

Przedmiotem zamówienia jest sporządzenie do 210 sztuk projektów decyzji o warunkach zabudowy, 30 sztuk projektów decyzji o warunkach zabudowy dotyczących obiektu budowlanego, o którym mowa w art. 64a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2021 r., poz. 741 z późn. zm.) a także do 30 sztuk projektów decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji położonych na obszarze gminy Tłuszcz, w tym projektów zmiany decyzji ostatecznych wydanych w powyższym zakresie wraz z analizami funkcji, cech zabudowy i zagospodarowania terenu oraz z wynikami tych analiz.

1) Sporządzony projekt decyzji o warunkach zabudowy wraz z analizą winien zawierać:

- a) część tekstową projektu decyzji o warunkach zabudowy zawierającą ustalenia, określone w art. 54 pkt 1 i 2 w związku z art. 64 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, posiadającą podstawowe części składowe i formę zgodną z art. 107 ustawy z dnia 14.06.1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2021 r. poz. 735 z późn. zm.),
- b) załączniki tekstowe i graficzne stanowiące integralną część decyzji o warunkach zabudowy:
 - załącznik nr 1 – w odpowiedniej skali kopia mapy zasadniczej lub w przypadku jej braku kopia mapy ewidencyjnej, przyjęta do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, obejmująca teren, którego wniosek dotyczy, na który inwestycja będzie oddziaływać, z wyznaczonymi liniami rozgraniczającymi teren inwestycji i liniami zabudowy, z zastosowaniem oznaczeń umożliwiających ich jednoznaczne powiązanie z tekstem decyzji;
 - załącznik nr 2 - wyniki analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu (wnioski do zastosowania w decyzji) – część tekstowa,
 - załącznik nr 3 - część graficzna wyników analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu,
- c) analizę funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu w zakresie warunków, o których mowa w art. 61 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przeprowadzoną w obszarze analizowanym, wyznaczonym zgodnie z zasadami określonymi w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r., poz. 1588):



Gmina otwarta
na inwestycje

Gmina Tłuszcz
ul. Warszawska 10
05-240 Tłuszcz
urząd@tluszcz.pl
NIP 125 133 48 45



- część tekstową z charakterystyką zagospodarowania obszaru analizowanego, w tym z opisem sposobu wyznaczenia granic obszaru analizowanego, z zestawieniem parametrów urbanistycznych dla zabudowanych działek sąsiednich, zawierającym nr ew. działki, nr obrębu, powierzchnię, powierzchnię zabudowy, powierzchnię utwardzeń, powierzchnię czynną biologicznie wraz z udziałem procentowym, funkcję budynku, dodatkowe uwagi, z zestawieniem parametrów architektonicznych zabudowy działek sąsiednich, zawierającym nr ew. działki, nr obrębu, liczbę kondygnacji nadziemnych, szerokość elewacji frontowej, wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku, kąt nachylenia głównych połaci dachowych, wysokość głównej kalenicy i układ połaci dachowych,
- część graficzną sporządzoną z uwzględnieniem nazewnictwa i oznaczeń graficznych stosowanych w decyzji o warunkach zabudowy;

2) Sporządzony projekt decyzji o warunkach zabudowy dotyczący obiektu budowlanego o którym mowa w art. 64a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2021 r., poz. 741 z późn. zm.), powinien być zgodny z obowiązującymi przepisami wynikającymi z w/w ustawy i zasadami określonymi w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r., poz. 1588)

3) Sporządzony projekt decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego winien zawierać:

- a) część tekstową, zawierającą ustalenia, określone w art. 54 pkt. 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zapisane w sposób zgodny z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26.08.2003 r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy (Dz. U. z 2003 r. Nr 164 poz. 1589), posiadające podstawowe części składowe i formę zgodną z art. 107 ustawy z dnia 14.06.1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego i zawierające wyniki dokonanych analiz:
 - warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych,
 - stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji,
- b) część graficzną, stanowiącą załącznik do decyzji - w odpowiedniej skali kopia mapy zasadniczej lub w przypadku jej braku kopia mapy katastralnej, przyjęta do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, obejmująca teren, którego wniosek dotyczy i obszar, na który inwestycja będzie oddziaływać, z wyznaczonymi liniami rozgraniczającymi teren inwestycji, z zastosowaniem oznaczeń umożliwiających ich jednoznaczne powiązanie z tekstem decyzji;

4) Ponadto, przedmiot zamówienia obejmuje także (bez prawa do dodatkowego wynagrodzenia):

- a) dokonywanie oględzin terenu dla każdej otrzymanej sprawy,
- b) odbycie dyżuru na żądanie Zamawiającego (maksymalnie 2 godziny w skali tygodnia), w godzinach pracy urzędu, w siedzibie Urzędu Miejskiego w Tłuszczu. Termin ten może zostać ustalony w celu:
 - wymiany korespondencji oraz przekazania wykonanych projektów decyzji,
 - niezwłocznego usunięcia błędów oraz wprowadzenia takich korekt w sporządzonych projektach decyzji, których można dokonać bez przeprowadzenia weryfikacji analizy w terenie,
 - udzielania informacji wnioskodawcom ubiegającym się o ustalenie warunków zabudowy.
 - uczestniczenie w postępowaniach administracyjnych w sprawach dotyczących wydania decyzji o warunkach zabudowy albo ich zmiany, w tym weryfikacji sporządzonego projektu decyzji po uzyskaniu uzgodnień oraz po wniesieniu przez strony uwag po zapoznaniu się ze zgromadzonym materiałem dowodowym,



Gmina otwarta
na inwestycje

Gmina Tłuszcz
ul. Warszawska 10
05-240 Tłuszcz
urząd@tluszcz.pl
NIP 125 133 48 45



- ustosunkowanie się wobec podniesionych zarzutów w złożonym odwołaniu od decyzji o warunkach zabudowy wydanej w oparciu o sporządzony przez Wykonawcę projekt,
 - w przypadku uchylecia decyzji organu I instancji z powodu ich wadliwości przez Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Warszawie, Wykonawca zobowiązuje się do poprawienia i doprowadzenia do zgodności z prawem projektu decyzji oraz analizy w ramach tego samego zlecenia, nawet po upływie obowiązywania umowy lecz nie dłużej niż do dnia 31.12.2022 r.;
- 5) Dokumentację projektów przedmiotowych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego należy przekazywać w 1 egzemplarzu w wersji papierowej oraz w postaci elektronicznej w formacie: część tekstowa - DOC (MS Word), część graficzna - PDF lub TIFF;
 - 6) Projekt decyzji, załączniki do decyzji, analiza funkcji oraz zabudowy i zagospodarowania terenu dostarczone Zamawiającemu w formie papierowej winny zawierać dane: imię i nazwisko, podpis osoby sporządzającej oraz pieczęć;
 - 7) Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z zachowaniem szczególnej staranności, z uwzględnieniem zawodowego charakteru swojej działalności, przy wykorzystaniu całej posiadanej wiedzy i doświadczenia;
 - 8) Wykonawca oświadcza, że posiada odpowiednie uprawnienia zawodowe do wykonania niniejszej umowy oraz wszelkie prawem określone zezwolenia, pozwolenia i dokumenty;
 - 9) Zamawiający zastrzega sobie możliwość wprowadzania zmian do projektów decyzji nie mających wpływu na przyjęte przez Wykonawcę rozwiązania merytoryczne.

4. Warunki udziału w postępowaniu wymagane od Wykonawców, opis sposobu dokonania oceny ich spełniania oraz wykaz dokumentów jakie ma złożyć Wykonawca na potwierdzenie spełniania wymaganych warunków:

- 1) Wykonawca winien dysponować co najmniej 2 osobami, uprawnionymi do sporządzania projektów decyzji o warunkach zabudowy oraz ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego, zgodnie z art. 5, art. 50 ust. 4 i art. 60 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.).
- 2) Wykonawca winien posiadać wiedzę i doświadczenie poprzez wykazanie się sporządzeniem min. 180 szt. projektów decyzji o warunkach zabudowy oraz min. 50 szt. projektów decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego na terenie województwa mazowieckiego w okresie ostatnich dwóch lat przed upływem terminu składania ofert;
- 3) W celu wykazania spełnienia przez Wykonawcę ww. warunków, Zamawiający będzie żądał:
 - a) aktualnego odpisu z właściwego rejestru lub aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej,
 - b) przedstawienia wykazu zrealizowanych usług w zakresie niezbędnym do wykazania spełnienia warunku wiedzy i doświadczenia w okresie ostatnich 3 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie, z podaniem wartości, przedmiotu, dat wykonania i odbiorców,
 - c) wykazu osób, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia wraz z przedłożeniem oświadczenia, że osoby, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia, posiadają uprawnienia wymagane w zapytaniu ofertowym.

Dokumenty i oświadczenia, o których mowa w pkt powyżej należy złożyć wraz z ofertą.

5. Opis sposobu obliczenia ceny:

— składający swoją ofertę określa cenę jednostkową ryczałtową za wykonanie przedmiotu zamówienia poprzez wypełnienie formularza ofertowego, podając wartość netto, podatek VAT oraz wartość brutto,



- składający swoją ofertę winien obliczyć przewidywaną wartość maksymalną za wykonanie przedmiotu zamówienia jako iloczyn ceny jednostkowej ryczałtowej opracowania jednego projektu decyzji oraz przewidywanej ich ilości,
- cena jednostkowa ryczałtowa sporządzenia jednego projektu decyzji winna obejmować wszystkie koszty związane z wykonaniem niniejszego zamówienia, w tym koszty dojazdów, wizji, wykonania dokumentacji sprawy, skanowania i powielania wielkoformatowego, itp.,
- cena winna być wyrażona w złotych polskich PLN,
- wykonawca zobowiązuje się, że cena jednostkowa ryczałtowa wykonania jednego projektu decyzji podana w ofercie nie ulegnie zmianie przez okres trwania umowy.

Wszystkie wartości określone oraz cena jednostkowa ryczałtowa wykonania jednego projektu decyzji winna być liczona do dwóch miejsc po przecinku według zasady: wartości równe lub wyższe od 5 – w górę, wartości mniejsze od 5 - w dół.

6. Kryterium wyboru ofert jest: cena /C/ - 80% oraz czas sporządzenia projektu decyzji o warunkach zabudowy (liczony w dniach od momentu przekazania materiałów) /T/ - 20%.

- 1) Cena /C/ - kryterium temu zostaje przypisana maksymalna liczba 80 punktów. Liczba punktów poszczególnym wykonawcom za kryterium przyznawana będzie według poniższej zasady: Oferta o najniższej cenie otrzyma 80 punktów. Pozostałe oferty – liczba punktów wyliczona wg wzoru:

$$C_{min}$$
$$C = \frac{C_{min}}{C_o} \times 80$$

C_o

gdzie:

- C_{min} - najniższa cena spośród wszystkich ważnych ofert,
C_o - cena ocenianej oferty,
C - liczba punktów za kryterium ceny.

- 2) Czas /T/ - kryterium temu zostaje przypisana maksymalna liczba 20 punktów. Liczba punktów poszczególnym wykonawcom za kryterium przyznawana będzie według poniższej zasady: Oferta o najkrótszym czasie otrzyma 20 punktów. Pozostałe oferty – liczba punktów wyliczona wg wzoru:

T_{min}

$$T = \frac{T_{min}}{T_o} \times 20$$

T_o

gdzie:

- T – liczba punktów za kryterium czas
T_{min} – najkrótszy zaoferowany czas spośród ważnych ofert
T_o – czas zaproponowany w ofercie badanej

- 3) W celu wyboru najkorzystniejszej oferty Zamawiający będzie się posługiwał następującym wzorem:



Woi = C + T

gdzie:

Woi – łączna liczba uzyskanych punktów

C - liczba punktów przyznana za kryterium „cena”

T – liczba punktów przyznana za kryterium „czas” oferty badanej

Do oceny ofert zamawiający przyjmie cenę brutto z Formularza ofertowego za wykonanie całego przedmiotu zamówienia (tj. **SUMA ceny 210 sztuk projektów decyzji o warunkach zabudowy, 30 sztuk projektów decyzji o warunkach zabudowy, o których art. 64a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2021 r., poz. 741 z późn. zm.) i 30 sztuk projektów decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego**) oraz czas podany w Formularzu Ofertowym, liczony w dniach od momentu otrzymania materiałów do sporządzenia projektu decyzji o warunkach zabudowy. Wykonawca nie może samodzielnie zmieniać i wprowadzać dodatkowych pozycji do Formularza ofertowego.

7. Termin wykonania zamówienia:

Od dnia podpisania umowy do 31 grudnia 2022 r.

8. Miejsce i termin składania ofert:

Formularz ofertowy wraz z załącznikami prosimy złożyć osobiście w Biurze Obsługi Interesanta Urzędu Miejskiego w Tłuszczu do dnia 11.01.2022 r. do godziny 12:00 lub przesłać pocztą na adres zamawiającego w nieprzekraczalnym terminie do dnia 11.01.2022 r. do godziny 12:00. **Liczy się data wpływu oferty, lub za pośrednictwem poczty elektronicznej na adres e-mail: zamówienia.publiczne@tluszcz.pl**

Wykonawca powinien umieścić ofertę w kopercie zaadresowanej według poniższego wzoru:

(pieczęć Wykonawcy)

Gmina Tłuszcz
ul. Warszawska 10
05-240 Tłuszcz

O F E R T A

„Sporządzenie do 210 sztuk projektów decyzji o warunkach zabudowy, sporządzenie do 30 sztuk projektów decyzji o warunkach zabudowy dla obiektów art. 64a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2021 r., poz. 741 z późn. zm.) oraz do 30 sztuk projektów decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji położonych na obszarze gminy Tłuszcz, w tym projektów zmiany decyzji ostatecznych wydanych w powyższym



**Gmina otwarta
na inwestycje**

Gmina Tłuszcz
ul. Warszawska 10
05-240 Tłuszcz
urząd@tluszcz.pl
NIP 125 133 48 45



zakresie, wraz z analizami funkcji, cech zabudowy i zagospodarowania terenu oraz z wynikami tych analiz"

Nie otwierać przed 11.01.2022 r. r. godz. 12:00

Koperta poza oznakowaniem jak wyżej musi być opisana dodatkowo nazwą i adresem wraz z numerami telefonów i faksów Wykonawcy. Ma to zapewniać możliwość zwrotu oferty Wykonawcy w stanie nienaruszonym w przypadku stwierdzenia złożenia oferty po terminie.

Otwarcie złożonych ofert nastąpi w dniu **11.01.2022 r. r. godz. 12:15** w siedzibie zamawiającego, pok. 51

9. Osobami uprawnionymi do kontaktów z wykonawcami i udzielania wyjaśnień dotyczących postępowania jest:

Beata Brzezińska – Kierownik Wydziału Urbanistyki - tel. (29) 777 52 63, b.brzezińska@tluszcz.pl

Ewa Gajcy - Referent ds. urbanistyki – tel. (29) 757 34 42, e.gajcy@tluszcz.pl

10. Informacje dodatkowe:

- 1) Oferta niekompletna pod względem zawartości wymaganych dokumentów i oświadczeń będzie podlegać odrzuceniu.
- 2) Wszelkie ceny podane w ofercie i innych dokumentach sporządzanych przez wykonawcę muszą być wyrażone w złotych polskich.
- 3) Wszelkie przyszłe rozliczenia między zamawiającym a wykonawcą dokonywane będą w złotych polskich.
- 4) Termin związania ofertą wynosi 30 dni. Bieg terminu związania ofertą rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert.
- 5) W przypadku wybrania Państwa oferty zostaną Państwo poinformowani o terminie podpisania umowy lub przeprowadzenia negocjacji.
- 6) Zamawiający zawrze umowę z wybranym wykonawcą nie później niż w terminie związania ofertą.
- 7) Jeżeli wykonawca, którego oferta została wybrana uchyli się od zawarcia umowy, zamawiający wybierze kolejną ofertę najkorzystniejszą spośród złożonych ofert, bez przeprowadzania ich ponownej oceny.
- 8) Zamawiający zastrzega sobie prawo unieważnienia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na każdym etapie jego przeprowadzania bez podania przyczyny.

Załączniki:

1. Formularz ofertowy
2. Wzór umowy



KLAUZULA INFORMACYJNA

z art. 13 RODO do zastosowania przez zamawiających w celu związanym z postępowaniem o udzielenie zamówienia publicznego

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1), dalej „RODO”, informuję, że:

- administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Gmina Tłuszcz, 05-240 Tłuszcz, ul. Warszawska 10,
- z inspektorem ochrony danych osobowych w Gminie Tłuszcz można skontaktować się za pośrednictwem adresu e-mail: iod.tluszcz@edukompetencje.pl,
- Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c RODO w celu związanym z postępowaniem o udzielenie zamówienia publicznego nr ref. prowadzonym w trybie zapytania ofertowego,
- Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c RODO w celu związanym z postępowaniem o udzielenie zamówienia publicznego nr ref. prowadzonym w trybie zapytania ofertowego,
- odbiorcami Pani/Pana danych osobowych będą osoby lub podmioty, którym udostępniona zostanie dokumentacja postępowania,
- Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane przez okres 4 lat od dnia zakończenia postępowania o udzielenie zamówienia, a jeżeli czas trwania umowy przekracza 4 lata, okres przechowywania obejmuje cały czas trwania umowy,
- obowiązek podania przez Panią/Pana danych osobowych bezpośrednio Pani/Pana dotyczących jest wymogiem związanym z udziałem w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego,
- w odniesieniu do Pani/Pana danych osobowych decyzje nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany, stosowanie do art. 22 RODO,
- posiada Pani/Pan:
 - na podstawie art. 15 RODO prawo dostępu do danych osobowych Pani/Pana dotyczących,
 - na podstawie art. 16 RODO prawo do sprostowania Pani/Pana danych osobowych **,
 - na podstawie art. 18 RODO prawo żądania od administratora ograniczenia przetwarzania danych osobowych z zastrzeżeniem przypadków, o których mowa w art. 18 ust. 2 RODO ***,
 - prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna Pani/Pan, że przetwarzanie danych osobowych Pani/Pana dotyczących narusza przepisy RODO,
- nie przysługuje Pani/Panu:
 - w związku z art. 17 ust. 3 lit. b, d lub e RODO prawo do usunięcia danych osobowych,
 - prawo do przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 RODO,
 - na podstawie art. 21 RODO prawo sprzeciwu, wobec przetwarzania danych osobowych, gdyż podstawą prawną przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. c RODO.

* **Wyjaśnienie:** informacja w tym zakresie jest wymagana, jeżeli w odniesieniu do danego administratora lub podmiotu przetwarzającego istnieje obowiązek wyznaczenia inspektora ochrony danych osobowych.

** **Wyjaśnienie:** skorzystanie z prawa do sprostowania nie może skutkować zmianą wyniku postępowania o udzielenie zamówienia publicznego ani zmianą postanowień umowy w zakresie niezgodnym z ustawą Pzp oraz nie może naruszać integralności protokołu oraz jego załączników.



**Gmina otwarta
na inwestycje**

Gmina Tłuszcz
ul. Warszawska 10
05-240 Tłuszcz
urząd@tluszcz.pl
NIP 125 133 48 45



*** Wyjaśnienie: prawo do ograniczenia przetwarzania nie ma zastosowania w odniesieniu do przechowywania, w celu zapewnienia korzystania ze środków ochrony prawnej lub w celu ochrony praw innej osoby fizycznej lub prawnej, lub z uwagi na ważne względy interesu publicznego Unii Europejskiej lub państwa członkowskiego.

Z up. BURMISTRZA

mgr Waldemar Jan Banaszek
Z up. Burmistrza