






## Urząd Gminy i Miasta Wyszogród

ul. Rębowska 37, 09-450 Wyszogród

 www.wyszogrod.pl  ugim@wyszogrod.pl  (24) 267-26-00

### GMINA I MIASTO WYSZOGRÓD

Pieczęć Zamawiającego

09-450 Wyszogród

NIP: 7743211407 REG: 611015508

Miejsce Wyszogród, data 27.11.2024 r.

Znak sprawy: IKR.271.35.2024

### Zaproszenie do składania ofert

#### I. ZAMAWIAJĄCY :

Gmina i Miasto Wyszogród  
ul. Rębowska 37  
09-450 Wyszogród  
NIP : 774 321 14 07

Podstawa wszczęcia postępowania:

- art. 2 ust 1 pkt 1 *a contrario* ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. 2023.1605 ze zm.)- zwolnienie przedmiotowe,
- § 6 Regulaminu udzielania zamówień publicznych o wartości mniejszej niż 130 000,00 zł na potrzeby Gminy i Miasta Wyszogród oraz jednostek organizacyjnych.

#### II. OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Nazwa nadana zamówieniu przez zamawiającego:

**„ Opracowanie projektów decyzji o warunkach zabudowy i decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego na terenie Gminy i Miasta Wyszogród w 2025 roku”.**

Opis przedmiotu zamówienia:

**Lokalizacja – teren Gminy i Miasta Wyszogród.**

1. Przedmiotem zamówienia jest **Opracowanie projektów decyzji o warunkach zabudowy i decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego na terenie Gminy i Miasta Wyszogród w 2025 roku”.**
2. **Zakres opracowania obejmować będzie:**
  1. Zakres przedmiotu zamówienia obejmuje:
    - a) opracowanie projektów decyzji o warunkach zabudowy i decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in.:
      - Ustawą z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024 r. poz. 1130, z późn. zm.),
      - Ustawą z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2023 r. poz. 1688),
      - Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. 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),
      - Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 15 lipca 2024 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. z 2024 r. poz. 1116),
    - a także projektów decyzji zmieniających w/w decyzje;**



- b) przeprowadzanie analizy, o której mowa w art. 53 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, oraz prowadzenie analizy, o której mowa w w/w rozporządzeniu w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- c) każdorazowe wskazanie organów, o których mowa w art. 53 ust. 4, oraz art. 60 i 64 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, do których należy wystąpić o uzgodnienie projektu decyzji;
- d) wprowadzanie do sporządzonych projektów przedmiotowych decyzji uwag i ustaleń wynikających z uzgodnień organów, o których mowa w w/w przepisach, celem przygotowania decyzji do wydania;
- e) poprawianie sporządzonego projektu decyzji, w przypadku odmowy uzgodnienia projektu decyzji ze względu na niewłaściwe zapisy w nim zawarte;
- f) przygotowanie projektów decyzji o odmowie ustalenia warunków zabudowy lub inwestycji celu publicznego, w przypadku stwierdzenia po przeprowadzonej analizie, o której mowa powyżej, braku możliwości ustalenia warunków zabudowy lub lokalizacji inwestycji celu publicznego, a także w przypadku odmowy uzgodnienia któregośkolwiek z organów, o których mowa w art. 53 ust. 4, art. 60 i art. 64 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- g) przygotowanie projektów decyzji o odmowie zmiany decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz decyzji o odmowie zmiany decyzji o warunkach zabudowy, w przypadku stwierdzenia, że nie jest ona możliwa, tj. nie jest zgodna z analizą, o której mowa wyżej;
- h) opracowywanie zmian tych decyzji;
- i) w przypadku wniesienia odwołania albo wniesienia zażalenia dotyczącego przedmiotowych decyzji – ustosunkowania się merytorycznego do zarzutów odwołania czy zażalenia, formułowanie pism, uzasadnień;
- j) aktywne uczestnictwo w procedurze administracyjnej związanej z wydawaniem decyzji, w tym: opracowywania korekt decyzji w oparciu o uzyskane uzgodnienia.
2. Sporządzenie pojedynczego projektu przedmiotowych decyzji będzie następowało po przekazaniu przez Zamawiającego wniosku o jej wydanie.
3. Wykonawca przejmie kopie wniosków dotyczących decyzji o ustaleniu warunków zabudowy dla inwestycji wnioskowanych do realizacji na terenie, który nie posiada planu miejscowego:
- a) w siedzibie Zamawiającego;
- b) za pośrednictwem poczty tradycyjnej lub;
- c) za pośrednictwem poczty elektronicznej.
4. Przez projekt decyzji, rozumie się projekt decyzji wraz z załącznikami, analizami, wynikami analiz (dla postępowania administracyjnego pod jednym znakiem sprawy) przekazywane w wersji papierowej i na nośniku elektronicznym do edycji.
5. Zamawiający wymaga, aby projekt decyzji przekazany został w 1 egz. w wersji papierowej z podpisami sporządzającego oraz w jednym egzemplarzu w wersji elektronicznej (w formacie pliku .doc lub .docx) bez podpisu.
6. Załączniki graficzne przekazane winny być w ilości egzemplarzy wymaganej do przesłania do uzgodnień oraz 2 egz. do akt sprawy w formacie oryginalnym, niepomniejszonym i niepodzielonym na mniejsze formaty.
7. W ramach umowy Wykonawca opracuje również opinie dotyczące zmiany zagospodarowania terenów oraz opinie dotyczące wnioskowanych zmian w decyzjach o ustaleniu warunków zabudowy i lokalizacji celu publicznego.
8. Przekazanie opracowań przez Wykonawcę dla Zamawiającego następuje:
- a) w siedzibie Zamawiającego lub;
- b) za pośrednictwem poczty tradycyjnej.
9. Na podstawie danych z lat 2020 - 2024 Zamawiający przewiduje w 2025 roku w ramach zamówienia podstawowego:
- a) opracowanie projektów decyzji o warunkach zabudowy – około 60 szt. kompletów dokumentów dla nieruchomości położonych w Gminie i Mieście Wyszogród;
- b) opracowanie projektów decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego – około 10szt. kompletów dokumentów dla nieruchomości położonych w Gminie i Mieście Wyszogród.
10. Zamawiający zastrzega sobie prawo do przesuwania ilości realizacji dokumentów zarówno w zakresie zamówienia podstawowego, jak i w zakresie prawa opcji, z zastrzeżeniem nie przekroczenia sumarycznych ilości, o których mowa w punkcie 10, w każdej chwili trwania umowy - w trakcie realizacji przedmiotu zamówienia, w zależności od ilości złożonych do siedziby Zamawiającego wniosków.



## Urząd Gminy i Miasta Wyszogród

ul. Rębowska 37, 09-450 Wyszogród

 www.wyszogrod.pl  ugim@wyszogrod.pl  (24) 267-26-00

11. Zamawiający zastrzeżę sobie, że w przypadku zmiany obowiązujących przepisów prawa, w trakcie trwania umowy, Wykonawca przygotuje przedmiot zamówienia w taki sposób, aby był on zgodny z obowiązującymi na dany moment przepisami prawa.
12. Wykonawca, w ramach przedmiotu umowy, zobowiązuje się:
  - Wykonać opracowania zgodnie z umową, obowiązującymi przepisami oraz oświadcza, że zostaną wydane w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu mają służyć.
  - Do wprowadzenia niezbędnych zmian w sporządzonym projekcie decyzji albo sporządzenia nowego projektu decyzji na każdym etapie prowadzenia postępowania administracyjnego, bez dodatkowego wynagrodzenia. Powyższe zobowiązanie dotyczy również merytorycznego ustosunkowania się do ewentualnych odwołań stron od decyzji lub zapytań kierowanych do Zamawiającego przez Samorządowe Kolegium Odwoławcze.
  - Udzielania w razie potrzeby wyjaśnień, opinii drogą telefoniczną lub e-mailową.

### II. TERMIN REALIZACJI ZAMÓWIENIA

2. Termin realizacji zamówienia: 02.01.2025-31.12.2025

### III. MIEJSCE WYKONANIA ZAMÓWIENIA

Teren Gminy i Miasta Wyszogród.

### IV. DOKUMENTY, JAKIE WYKONAWCA POWINIEN DOŁĄCZYĆ DO OFERTY:

Zamawiający wymaga, aby wraz z ofertą przedłożyć:

- wypełniony i podpisany przez Wykonawcę formularz ofertowy według załączonego wzoru (załącznik nr 1 do zaproszenia),

### V. WYMAGANIA STAWIANE WYKONAWCY.

1. O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy spełniają warunki udziału w postępowaniu dotyczące:
  - Kompetencji i uprawnień do prowadzenia określonej działalności zawodowej, o ile wynika to z odrębnych przepisów,
  - Zamawiający odstępuje od opisu sposobu dokonywania oceny spełniania warunku w tym zakresie.
2. Zamawiający wymaga, aby Wykonawca wykazał, że w okresie ostatnich pięciu lat przed upływem terminu składania ofert, wykonał lub wykonuje usługę lub usługi polegającą na sporządzaniu projektów decyzji o warunkach zabudowy i decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, w ilości nie mniejszej niż 100 szt. (łącznie). Wykonawca, który nie spełnia tego warunku będzie podlegał wykluczeniu z postępowania. Zamawiający dokona oceny spełnienia tego warunku na podstawie dokumentów (dowodów) załączonych do oferty.
3. Dowodami, o których mowa wyżej, mogą być:
  - Referencje z tym, że w odniesieniu do nadal wykonywanych usług referencje powinny być wydane nie wcześniej niż na 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert,
  - lub Oświadczenie Wykonawcy.
4. O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy złożą ofertę zgodną z zakresem zamówienia oraz terminem jej złożenia.
5. Ofertę należy złożyć zgodnie ze wzorem stanowiącym załącznik Nr 1 – Formularz ofertowy – do niniejszego zaproszenia do składania ofert.

### V. SPOSÓB POROZUMIEWANIA SIĘ Z ZAMAWIAJĄCYM



## Urząd Gminy i Miasta Wyszogród

ul. Rębowska 37, 09-450 Wyszogród

 [www.wyszogrod.pl](http://www.wyszogrod.pl)  [ugim@wyszogrod.pl](mailto:ugim@wyszogrod.pl)  (24) 267-26-00

- a) Postępowanie prowadzone jest w języku polskim.
- b) Porozumiewanie się Zamawiającego z Wykonawcami odbywa się drogą pisemną z dopuszczeniem możliwości przekazywania oświadczeń, wniosków, zawiadomień i informacji za pomocą faksu lub środków komunikacji elektronicznej – należy przez to rozumieć środki komunikacji elektronicznej w rozumieniu ustawy z dnia 18 lipca 2002r. o świadczeniu usług drogą elektroniczną (Dz. U. z 2020 r. poz. 344 z późniejszymi zmianami).
- c) Wszelkie zawiadomienia, oświadczenia, wnioski oraz informacje Zamawiający oraz Wykonawcy mogą przekazywać pisemnie, faksem lub drogą elektroniczną.
- d) W korespondencji kierowanej do Zamawiającego Wykonawca winien posługiwać się numerem sprawy określonym w Zaproszeniu do składania ofert.  
Korespondencję przekazaną za pomocą poczty elektronicznej należy przysyłać pod adres: **katarzyna.rogulska@wyszogrod.pl**
- e) osoba uprawniona do kontaktów z Wykonawcami: Katarzyna Rogulska tel. 24/267 26 15, poniedziałek, wtorek, czwartek, piątek w godz. 8.00 – 15.00, środa w godz. 9.00 – 16.00. Wybrany sposób przekazywania oświadczeń, wniosków, zawiadomień wezwań oraz informacji nie może ograniczać konkurencji: zawsze dopuszczalna jest forma pisemna.

### VI. MIEJSCE, FORMA ORAZ TERMIN SKŁADANIA OFERT

1. **Oferty należy składać do dnia 5 grudnia 2024 roku, do godz. 11.00** w siedzibie Zamawiającego (adres: Urząd Gminy i Miasta Wyszogród, Rębowska 37, 09-450 Wyszogród, sekretariat – I piętro).
2. Zamawiający dopuszcza złożenia oferty w formie papierowej (listownie) oraz formie elektronicznej, przysyłając ją na adres: **zamowienia@wyszogrod.pl** (należy dołączyć podpisany i zeskanowany formularz oferty oraz pozostałe dokumenty, o których mowa w pkt 4 przedmiotowego zapytania).

### VII. MIEJSCE I TERMIN OTWARCIA/ ROZPATRZENIA OFERT

Rozpatrzenie ofert nastąpi do dnia 6 grudnia 2024 roku, do godz. 15.00 w siedzibie Zamawiającego (adres: Urząd Gminy i Miasta Wyszogród, Rębowska 37, 09-450 Wyszogród).

### VIII. OPIS SPOSOBU PRZYGOTOWANIA OFERT

- 1) Wykonawca może złożyć tylko jedną ofertę.
- 2) Oferta musi być sporządzona w języku polskim na maszynie do pisania, komputerze lub inną trwałą i czytelną techniką oraz podpisana przez osobę(y) upoważnioną do reprezentowania Wykonawcy na zewnątrz i zaciągania zobowiązań w wysokości odpowiadającej cenie oferty. Podpis winien być sporządzony w sposób umożliwiający jego identyfikację, np. złożony wraz z imienną pieczętką lub czytelny (z podaniem imienia i nazwiska). Dokumenty mogą być podpisane podpisem kwalifikowalnym lub Profilem Zaufanym. Dokumenty sporządzone w języku obcym muszą być złożone wraz z tłumaczeniem na język polski.
- 3) Oferta winna być sporządzona według formularza ofertowego stanowiącego załącznik nr 1 do Zaproszenia do składania ofert.
- 4) Wszelkie poprawki lub zmiany w tekście oferty muszą być parafowane przez osobę (osoby) podpisującą ofertę i opatrzone datami ich dokonania.
- 5) Wykonawca opisując zamieszcza ofertę w następujący sposób:  
Zapytanie ofertowe: „ **Opracowanie projektów decyzji o warunkach zabudowy i decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego na terenie Gminy i Miasta Wyszogród w 2025 roku**”.

### IX. KRYTERIUM OCENY OFERT

Za najkorzystniejszą zostanie uznana oferta z najniższą ceną brutto za wykonanie przedmiotu zamówienia:

Kryterium:  
Cena 100%

### X. OPIS SPOSOBU OBLICZANIA CENY

- 1) Zamawiający informuje, że w sytuacji, gdy mowa jest o cenie – należy przez to rozumieć cenę w rozumieniu art. 3 ust. 1 pkt 1 i ust. 2 ustawy z dnia 9 maja 2014 r. o informowaniu o cenach towarów i usług (Dz. U. z 2019 r. poz. 178 z późniejszymi zmianami), nawet jeżeli jest płacona na rzecz osoby niebędącej przedsiębiorcą



## Urząd Gminy i Miasta Wyszogród

ul. Rębowska 37, 09-450 Wyszogród

 www.wyszogrod.pl  ugim@wyszogrod.pl  (24) 267-26-00

- 2) Podstawą obliczenia ceny ofertowej jest Formularz ofertowy stanowiący Załącznik nr 1 do niniejszego Zapytania ofertowego. W odpowiednich rubrykach wykonawcy winni przedstawić cenę netto i brutto za wykonanie usługi oraz podać wysokość stawki podatku VAT.
- 3) Wszystkie ceny winny być podawane w złotych polskich liczbowo i słownie z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku (zasada zaokrąglenia: poniżej 5 końcówkę należy pominąć, równe i powyżej 5 należy zaokrąglić w górę).
- 4) Wszystkie rozliczenia między Zamawiającym a Wykonawcą będą prowadzone w PLN.
- 5) Cena powinna uwzględniać wszelkie koszty związane z wykonaniem przedmiotu zamówienia, w tym zysk Wykonawcy.
- 6) Ceny podane przez Wykonawcę pozostaną przez cały okres realizacji umowy niezmiennie.
- 7) Nie dopuszcza się zmiany ceny wykonania usługi w okresie pomiędzy otwarciem ofert, a podpisaniem zlecenia/umowy.

### XI. TERMIN ZWIĄZANIA OFERTĄ

- 1) Wykonawca pozostaje związany ofertą przez okres 30 dni.
- 2) Bieg terminu związania ofertą rozpoczyna się wraz z dniem otwarcia ofert.

### XII. OGŁOSZENIE WYNIKÓW POSTĘPOWANIA

- 1) Zamawiający przyzna zamówienie temu Wykonawcy, którego oferta odpowiada wszystkim wymaganiom określonym w niniejszym zapytaniu i została oceniona jako najkorzystniejsza w oparciu o podane kryteria wyboru oferty.
- 2) Niezwłocznie po wyborze najkorzystniejszej oferty Zamawiający prześle do wszystkich Wykonawców biorących udział w postępowaniu – drogą elektroniczną – Zawiadomienie o wyborze oferty najkorzystniejszej podając nazwę (firmę) albo imię i nazwisko, siedzibę albo miejsce zamieszkania i adres Wykonawcy, którego ofertę wybrano.

### XII. INFORMACJE DODATKOWE

- 1) Zamawiający zastrzega sobie prawo odstąpienia od zapytania na każdym jego etapie prowadzenia lub unieważnienia postępowania bez podania przyczyny.
- 2) Wykonawca może wprowadzić zmiany w złożonej ofercie lub ją wycofać, pod warunkiem, że uczyni to przed upływem terminu składania ofert. Zarówno zmiana, jak i wycofanie oferty wymagają zachowania formy pisemnej.
- 3) Zamawiający zastrzega sobie prawo podjęcia dodatkowych negocjacji w przypadku, złożenia dwóch lub więcej ofert o takiej samej (najniższej) cenie.
- 4) Do przeprowadzonego postępowania nie przysługują Wykonawcy środki ochrony prawnej wynikające z ustawy Prawo zamówień publicznych.
- 5) Niniejsze postępowanie prowadzone jest na zasadach opartych na wewnętrznych uregulowaniach organizacyjnych Zamawiającego, przy jednoczesnym braku zastosowań regulacji wynikających z ustawy Prawo zamówień publicznych, a zapytanie nie stanowi zobowiązania Gminy i Miasta Wyszogród do zawarcia umowy.
- 6) Zamawiający zastrzega sobie możliwość nie dokonania wyboru żadnej oferty.
- 7) Jeżeli Wykonawca, którego oferta została wybrana, uchyla się od zawarcia umowy w sprawie, Zamawiający może wybrać ofertę najkorzystniejszą spośród pozostałych ofert bez przeprowadzenia ich ponownego badania i oceny.
- 8) Zamawiający zastrzega sobie prawo sprawdzania w toku oceny ofert wiarygodności przedstawionych przez wykonawców dokumentów, wykazów, danych i informacji.

### Załączniki do zaproszenia do składania ofert :

1. Formularz ofertowy.
2. Klauzula RODO

BURMISTRZ  
Gminy i Miasta Wyszogród

*Iwona Gortal*

27.11.2024r .....  
( data i podpis Kierownika Zamawiającego lub osoby upoważnionej )

