

**Ogłoszenie o zamówieniu  
Usługi  
SPORZĄDZANIE PROJEKTÓW DECYZJI O WARUNKACH ZABUDOWY  
I DECYZJI O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO**

**SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY**

**1.1.) Rola zamawiającego**

Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

**1.2.) Nazwa zamawiającego:** Gmina Turek

**1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny:** REGON 311019556

**1.5) Adres zamawiającego**

**1.5.1.) Ulica:** Ogrodowa 4

**1.5.2.) Miejscowość:** Turek

**1.5.3.) Kod pocztowy:** 62-700

**1.5.4.) Województwo:** wielkopolskie

**1.5.5.) Kraj:** Polska

**1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3:** PL414 - Koniński

**1.5.9.) Adres poczty elektronicznej:** ug@gmina.turek.pl

**1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego:** <http://www.gmina.turek.pl/>

**1.6.) Rodzaj zamawiającego:** Zamawiający publiczny - jednostka sektora finansów publicznych - jednostka samorządu terytorialnego

**1.7.) Przedmiot działalności zamawiającego:** Ogólne usługi publiczne

**SEKCJA II – INFORMACJE PODSTAWOWE**

**2.1.) Ogłoszenie dotyczy:**

Zamówienia publicznego

**2.2.) Ogłoszenie dotyczy usług społecznych i innych szczególnych usług:** Nie

**2.3.) Nazwa zamówienia albo umowy ramowej:**

SPORZĄDZANIE PROJEKTÓW DECYZJI O WARUNKACH ZABUDOWY  
I DECYZJI O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

**2.4.) Identyfikator postępowania:** ocds-148610-48f85cfc-59d0-4bfb-a6c7-3f68fc08746a

**2.5.) Numer ogłoszenia:** 2024/BZP 00509435

**2.6.) Wersja ogłoszenia:** 01

**2.7.) Data ogłoszenia:** 2024-09-20

**2.8.) Zamówienie albo umowa ramowa zostały ujęte w planie postępowań:** Nie

**2.11.) O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się wyłącznie wykonawcy, o których mowa w art. 94 ustawy:** Nie

**2.14.) Czy zamówienie albo umowa ramowa dotyczy projektu lub programu współfinansowanego ze środków Unii Europejskiej:** Nie

**2.16.) Tryb udzielenia zamówienia wraz z podstawą prawną**

Zamówienie udzielane jest w trybie podstawowym na podstawie: art. 275 pkt 1 ustawy

**SEKCJA III – UDOSTĘPNIANIE DOKUMENTÓW ZAMÓWIENIA I KOMUNIKACJA**

**3.1.) Adres strony internetowej prowadzonego postępowania**

[https://platformazakupowa.pl/pn/gmina\\_turek](https://platformazakupowa.pl/pn/gmina_turek)

**3.2.) Zamawiający zastrzega dostęp do dokumentów zamówienia:** Nie

**3.4.) Wykonawcy zobowiązani są do składania ofert, wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu, oświadczeń oraz innych dokumentów wyłącznie przy użyciu środków komunikacji elektronicznej:** Tak

**3.5.) Informacje o środkach komunikacji elektronicznej, przy użyciu których zamawiający będzie komunikował się z wykonawcami - adres strony internetowej:** [https://platformazakupowa.pl/pn/gmina\\_turek](https://platformazakupowa.pl/pn/gmina_turek)

**3.6.) Wymagania techniczne i organizacyjne dotyczące korespondencji elektronicznej:** 1. Zamawiający w niniejszym postępowaniu o udzielenie zamówienia korzysta tylko z takich narzędzi i urządzeń komunikacji elektronicznej, które są niedyskryminujące, ogólnie dostępne oraz interoperacyjne w rozumieniu ustawy z dnia 17 lutego 2005 r. o informatyzacji działalności podmiotów realizujących zadania publiczne (Dz. U. z 2019 r. poz. 700, 730, 848 i 1590), z produktami powszechnie używanymi służącymi elektronicznemu przechowywaniu, przetwarzaniu i przesyłaniu danych, i które nie ograniczają wykonawcom dostępu do postępowania o udzielenie zamówienia lub konkursu. 2. W postępowaniu o udzielenie zamówienia komunikacja między Zamawiającym a Wykonawcami, w szczególności zapytań, zawiadomień oraz przekazywanie informacji odbywa się elektronicznie za pośrednictwem formularza "Wyślij wiadomość" dostępnego na stronie postępowania [https://platformazakupowa.pl/pn/gmina\\_turek](https://platformazakupowa.pl/pn/gmina_turek)

**3.8.) Zamawiający wymaga sporządzenia i przedstawienia ofert przy użyciu narzędzi elektronicznego modelowania danych budowlanych lub innych podobnych narzędzi, które nie są ogólnie dostępne:** Nie

**3.12.) Oferta - katalog elektroniczny:** Nie dotyczy

**3.14.) Języki, w jakich mogą być sporządzane dokumenty składane w postępowaniu:**

polski

## SEKCJA IV – PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

**4.1.) Informacje ogólne odnoszące się do przedmiotu zamówienia.**

**4.1.1.) Przed wszczęciem postępowania przeprowadzono konsultacje rynkowe:** Nie

**4.1.2.) Numer referencyjny:** GKI-GP.ZP.271.24.2024

**4.1.3.) Rodzaj zamówienia:** Usługi

**4.1.4.) Zamawiający udziela zamówienia w częściach, z których każda stanowi przedmiot odrębnego postępowania:** Nie

**4.1.8.) Możliwe jest składanie ofert częściowych:** Nie

**4.1.13.) Zamawiający uwzględni aspekty społeczne, środowiskowe lub etykiety w opisie przedmiotu zamówienia:** Nie

**4.2. Informacje szczegółowe odnoszące się do przedmiotu zamówienia:**

**4.2.2.) Krótki opis przedmiotu zamówienia**

1. Przedmiotem zamówienia jest sporządzanie projektów decyzji o warunkach zabudowy wraz z analizą oraz zmian decyzji o warunkach zabudowy, o których mowa w art. 4 ust. 2 ustawy o Planowaniu i Zagospodarowaniu Przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130.) w zakresie:

sporządzania projektów decyzji o warunkach zabudowy o których mowa art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 poz. 1130) zwanych dalej „decyzjami WZ” i sporządzanie projektów decyzji zmieniających wydane decyzje o których mowa art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 poz. 977 z późniejszymi zmianami) zwanych dalej „decyzjami o zmianie WZ”, w zakresie:

- 1) budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego wraz z infrastrukturą techniczną,
- 2) wolnostojących, nie więcej niż dwukondygnacyjnych budynków mieszkalnych jednorodzinnych o powierzchni zabudowy do 70 m<sup>2</sup>, 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 - na wykonanie których będzie mieć max 4 dni robocze,
- 3) budownictwa mieszkaniowego wielorodzinnego wraz z infrastrukturą techniczną,
- 4) przebudowy, nadbudowy, rozbudowy budynków mieszkalnych,
- 5) zmiany sposobu użytkowania lokali mieszkalnych na usługę,
- 6) budynków w zabudowie zagrodowej,
- 7) budynków gospodarczych, wiat, garaży, budynków rekreacji indywidualnej,
- 8) małej architektury
- 9) budowli,
- 10) tymczasowych obiektów budowlanych.

dla terenu w Gminie Turek przy czym decyzje i decyzje o zmianie WZ są dalej zwane łącznie „decyzjami” a pojedynczo „decyzją”. Wykonawca jest zobowiązany do sporządzenia i dostarczania Zamawiającemu analizy urbanistycznej do każdej decyzji zwanej dalej pojedynczo „analizą” a łącznie „analizami”.

2. Orientacyjna ilość do realizacji na podstawie niniejszej umowy wynosi 350 decyzji w tym decyzji o zmianie WZ, przy czym

Zamawiający zobowiązuje się do zlecenia realizacji minimalnej ilości - 60 decyzji w tym decyzji o zmianie WZ. Przedmiotowa deklaracja nie dotyczy przypadku odstąpienia od umowy lub rozwiązania umowy lub jej zakończenia z jakiegokolwiek przyczyny przed upływem terminu, na jaki została zawarta.

3. Projekty decyzji i ich zmiany winny być sporządzane zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 poz. 977 z późniejszymi zmianami) i przepisami wykonawczymi do tej ustawy oraz z uwzględnieniem dotychczas wydanych decyzji.

**4.2.6.) Główny kod CPV:** 71400000-2 - Usługi architektoniczne dotyczące planowania przestrzennego i zagospodarowania terenu

**4.2.8.) Zamówienie obejmuje opcje:** Nie

**4.2.10.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej:** do 2024-12-31

**4.2.11.) Zamawiający przewiduje wznowienia:** Nie

**4.2.13.) Zamawiający przewiduje udzielenie dotychczasowemu wykonawcy zamówień na podobne usługi lub roboty budowlane:** Nie

**4.3.) Kryteria oceny ofert**

**4.3.2.) Sposób określania wagi kryteriów oceny ofert:** Procentowo

**4.3.3.) Stosowane kryteria oceny ofert:** Kryterium ceny oraz kryteria jakościowe

**Kryterium 1**

**4.3.5.) Nazwa kryterium:** Cena

**4.3.6.) Waga:** 60

**Kryterium 2**

**4.3.4.) Rodzaj kryterium:**

inne.

**4.3.5.) Nazwa kryterium:** Termin wykonania projektu decyzji

**4.3.6.) Waga:** 40

**4.3.10.) Zamawiający określa aspekty społeczne, środowiskowe lub innowacyjne, żąda etykiet lub stosuje rachunek kosztów cyklu życia w odniesieniu do kryterium oceny ofert:** Nie

## SEKCJA V - KWALIFIKACJA WYKONAWCÓW

**5.1.) Zamawiający przewiduje fakultatywne podstawy wykluczenia:** Tak

**5.2.) Fakultatywne podstawy wykluczenia:**

Art. 109 ust. 1 pkt 4

**5.3.) Warunki udziału w postępowaniu:** Tak

**5.4.) Nazwa i opis warunków udziału w postępowaniu.**

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

1) zdolności do występowania w obrocie gospodarczym –

Zamawiający odstępuje od konkretyzacji tego warunku

2) uprawnień do prowadzenia określonej działalności gospodarczej lub zawodowej, o ile wynika to z odrębnych przepisów – Osoby posiadają jedno z następujących uprawnień:

1) nabyły uprawnienia do projektowania w planowaniu przestrzennym na podstawie ustawy z dnia 12 lipca 1984 r. o planowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1989 r. poz. 99, 178 i 192, z 1990 r. poz. 198 i 505 oraz z 1993 r. poz. 212); lub

2) nabyły uprawnienia urbanistyczne na podstawie art. 51 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o

zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. poz. 139, z późn. zm.);

3) posiadają kwalifikacje do wykonywania zawodu urbanisty na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej uzyskane na podstawie ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów (Dz. U. z 2013 r. poz. 932 i 1650); lub

4) posiadają dyplom ukończenia studiów wyższych w zakresie architektury, urbanistyki lub gospodarki przestrzennej; lub

5) posiadają dyplom ukończenia studiów wyższych w zakresie innym niż określony w pkt 4 oraz ukończyły studia

podyplomowe w zakresie planowania przestrzennego, urbanistyki lub gospodarki przestrzennej;

3) sytuacji ekonomicznej lub finansowej –

Zamawiający odstępuje od konkretyzacji tego warunku

4) zdolności technicznej lub zawodowej

Zamawiający uzna, że Wykonawca posiada minimalne zdolności techniczne lub zawodowe zapewniające należyte

wykonanie zamówienia, jeżeli wykonawca wykaże, że w okresie ostatnich 3 lat przed upływem terminu składania ofert, a

jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, wykonał lub wykonuje co najmniej 900 projektów decyzji o warunkach zabudowy – dla jednej jednostki samorządowej i min. 120 projektów decyzji lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz 150 projektów zmian decyzji o warunkach zabudowy dla jednej jednostki samorządowej.

**5.5.) Zamawiający wymaga złożenia oświadczenia, o którym mowa w art.125 ust. 1 ustawy: Tak**

## **SEKCJA VI - WARUNKI ZAMÓWIENIA**

**6.1.) Zamawiający wymaga albo dopuszcza oferty wariantowe: Nie**

**6.3.) Zamawiający przewiduje aukcję elektroniczną: Nie**

**6.4.) Zamawiający wymaga wadium: Nie**

**6.5.) Zamawiający wymaga zabezpieczenia należytego wykonania umowy: Nie**

**6.7.) Zamawiający przewiduje unieważnienie postępowania, jeśli środki publiczne, które zamierzał przeznaczyć na sfinansowanie całości lub części zamówienia nie zostały przyznane: Nie**

## **SEKCJA VII - PROJEKTOWANE POSTANOWIENIA UMOWY**

**7.1.) Zamawiający przewiduje udzielenia zaliczek: Nie**

**7.3.) Zamawiający przewiduje zmiany umowy: Tak**

**7.4.) Rodzaj i zakres zmian umowy oraz warunki ich wprowadzenia:**

Projektowane postanowienia umowy zawarto w projekcie umowy, który stanowi załącznik numer 2 do SWZ.

**7.5.) Zamawiający uwzględnił aspekty społeczne, środowiskowe, innowacyjne lub etykiety związane z realizacją zamówienia: Nie**

## **SEKCJA VIII – PROCEDURA**

**8.1.) Termin składania ofert: 2024-09-30 10:30**

**8.2.) Miejsce składania ofert: [https://platformazakupowa.pl/pn/gmina\\_turek](https://platformazakupowa.pl/pn/gmina_turek)**

**8.3.) Termin otwarcia ofert: 2024-09-30 10:35**

**8.4.) Termin związania ofertą: do 2024-10-29**