

**Szczegółowy Opis Przedmiotu Zamówienia (SOPZ)**  
**sporządzenie projektów zmiany Studium uwarunkowań i kierunków  
zagospodarowania przestrzennego gminy Wołomin**

Wykaz użytych skrótów i oznaczeń:

**Upzp** — ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

**Uooś** — ustawa 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

**Rsukzp** – rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy

**Uchwały** - Uchwała Rady Miejskiej w Wołominie Nr XXIV-140/2020 z dnia 22 października 2020r. oraz Uchwała Rady Miejskiej w Wołominie Nr XXIV-141/2020 z dnia 22 października 2020r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wołomin

**studium** – zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego sporządzona na podstawie Uchwały Rady Miejskiej w Wołominie Nr XXIV-140/2020 z dnia 22 października 2020 r. oraz Uchwały Rady Miejskiej w Wołominie Nr XXIV-141/2020 z dnia 22 października 2020 r.

**obszar zmiany studium** — obszar objęty sporządzeniem zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wołomin na podstawie Uchwały Rady Miejskiej w Wołominie Nr XXIV-140/2020 z dnia 22 października 2020 r. oraz Uchwały Rady Miejskiej w Wołominie Nr XXIV-141/2020 z dnia 22 października 2020 r.

## **I. Zamawiający**

Gmina Wołomin, ul. Ogrodowa 4, 05-200 Wołomin

## **II. Opis przedmiotu zamówienia**

II.1. Przedmiotem zamówienia jest:

- część I - sporządzenie projektu zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego sporządzanego na podstawie Uchwały Rady Miejskiej w Wołominie Nr XXIV-140/2020 z dnia 22 października 2020r., których granice określono w Uchwale,
- część II - sporządzenie projektu zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego sporządzanego na podstawie Uchwały Rady Miejskiej w Wołominie Nr XXIV-141/2020 z dnia 22 października 2020r., których granice określono w Uchwale,

II.2. Przedmiot zamówienia obejmuje w przypadku **każdej** z części zamówienia następujące zadania i czynności, w tym wykonanie opracowań, do których zobowiązany jest Wykonawca:

### **A) Prace wstępne i koncepcyjne:**

1. **Skompletowanie i analiza materiałów wejściowych**, w ramach których:

- 1) Wykonawca ustali z Zamawiającym zakres materiałów wejściowych służących do wykonania zamówienia,
- 2) Zamawiający przekaze Wykonawcy niezbędne do wykonania projektu zmiany Studium podkłady mapowe obejmujące obszar zmiany studium i tereny przyległe, w postaci papierowej i cyfrowej-wektorowej,
- 3) Zamawiający udostępni Wykonawcy niezbędne informacje z rejestru gruntów dla

- obszaru zmiany studium i terenów przyległych,
- 4) Zamawiający przekaże Wykonawcy wnioski do studium i uzgodniony zakres prognozy oddziaływania na środowisko,
  - 5) Zamawiający przekaże lub udostępni Wykonawcy wszystkie plany, strategie, programy i opracowania w jego posiadaniu, zgodnie z ustalonym zakresem, w szczególności obecnie obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, ocenę aktualności Studium z 2016r. oraz opracowanie ekofizjograficzne gminy,
- 2. Sporządzenie inwentaryzacji urbanistycznej i analiza uwarunkowań**, w ramach których:
- 1) Wykonawca przeprowadzi niezbędną inwentaryzację zagospodarowania w obszarach objętych zmianą Studium,
  - 2) Wykonawca przeprowadzi w niezbędnym zakresie analizę uwarunkowań, o których mowa w art. 10 ust. 1 Upzp,
  - 3) Zamawiający będzie współpracował z Wykonawcą przy sporządzaniu przez Wykonawcę analiz i bilansów, wynikających z art. 10 ust. 1 pkt 7 Upzp (Zamawiający ma sporządzoną analizę i bilans jw. z wykorzystaniem danych do 2019 r. włącznie)
- B) Sporządzenie projektu zmiany studium i opracowań towarzyszących:**
1. **Sporządzenie projektu zmiany studium**, w ramach którego:
    - 1) Wykonawca sporządzi projekt zmiany Studium w oparciu o Uchwałę oraz zgodnie z przepisami prawa, a w szczególności zgodnie z wymogami i zakresem wynikającym z Upzp oraz Rsukzp, w postaci projektu uchwały Rady Miejskiej w Wołominie wraz z wymaganymi załącznikami, w tym załącznikiem graficznym (rysunkiem studium) oraz danymi przestrzennymi(zgodnie z art. 67a Upzp),
    - 2) projekt zmiany studium winien być sporządzony z uwzględnieniem wytycznych i uwag Zamawiającego,
    - 3) projekt zmiany studium winien być zgodny z dokumentami strategicznymi, planami i programami gminnymi,
    - 4) Wykonawca wprowadzi do projektu zmiany Studium zmiany wynikające z czynności określonych w art. 11 Upzp, to jest wynikające z uzyskanych opinii, dokonanych uzgodnień, rozpatrzenia uwag, a także zmiany wynikające z każdorazowego ponowienia tych czynności,
    - 5) tekst projektu uchwały i załączników tekstowych (w tym tekst Studium) należy sporządzić w postaci papierowej i cyfrowej (w formatach PDF i ODT),
    - 6) rysunki Studium należy sporządzić w technice barwnej, w postaci cyfrowej, w tym wektorowej (w formatach PDF i DXF, w rozwarstwieniu adekwatnym do rozpiętości ustaleń i oznaczeń Studium, z nadaniem georeferencji w układzie współrzędnych PL-2000 strefa 7),
    - 7) projekt zmiany Studium należy sporządzić w takiej liczbie wersji, jaka będzie wynikać z krotności wprowadzania zmian do projektu, a każdą wersję należy dostarczyć Zamawiającemu w postaciach wyżej opisanych (postać cyfrową na nośniku CD/DVD), przy czym:
      - projekt w wersji do wyłożenia publicznego należy dodatkowo wykonać i przekazać Zamawiającemu w postaci papierowej,
      - projekt (wraz z załącznikami) w wersji do przedstawienia Radzie Miejskiej w Wołominie do uchwalenia należy dodatkowo wykonać i przekazać Zamawiającemu w postaci papierowej i w postaci pliku sporządzonego w edytorze tekstów jednolitych (format XML),
    - 8) uchwaloną wersję zmiany studium należy dostarczyć Zamawiającemu w postaci papierowej w 5 egzemplarzach,

**2. Sporządzenie dokumentów dotyczących przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko w/w zmiany studium (prognozy oddziaływania na środowisko projektu zmiany studium - POŚ), w ramach którego:**

- 1) Wykonawca sporządzi POŚ zgodnie z przepisami prawa, w szczególności zgodnie z wymogami i zakresem wynikającymi z Uooś, w postaci projektu dokumentu wraz z podsumowaniem i uzasadnieniem o których mowa w art. 42 pkt 2 i art. 55 ust. 3 Uooś,
- 2) Wykonawca każdorazowo wprowadzi do projektu POŚ zmiany konieczne ze względu na wprowadzenie zmian do projektu zmiany Studium, oraz wynikające z uzyskanych opinii i rozpatrzenia uwag i wniosków, złożonych w trybie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko,
- 3) POŚ wraz z elementami towarzyszącymi należy sporządzić w postaci papierowej oraz cyfrowej (w formatach PDF i ODT),
- 4) POŚ należy sporządzić w takiej liczbie wersji, jaka będzie wynikać z krotności wprowadzania zmian do jej projektu, a każdą wersję należy dostarczyć Zamawiającemu w postaciach wyżej opisanych (postać cyfrową na nośniku CD/DVD).

**C) Udział w uzgadnianiu, opiniowaniu, konsultowaniu projektu zmiany Studium:**

1. przygotowanie przez Wykonawcę propozycji rozpatrzenia wniosków do zmiany Studium,
2. współpraca z Zamawiającym przy ustalaniu listy organów uzgadniających i opiniujących projekt zmiany studium,
3. współpraca z Zamawiającym przy uzasadnianiu odwołań i zażaleń dotyczących opinii, uzgodnień uzyskanych do projektu zmiany Studium — o ile Zamawiający zgłosi taką potrzebę,
4. przygotowanie przez Zamawiającego analiz na potrzeby uzasadnienia przyjętych w projekcie zmiany studium rozwiązań- o ile Zamawiający zgłosi taką potrzebę,
5. udział Wykonawcy w każdorazowym posiedzeniu Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej dotyczącym projektu zmiany Studium,
6. udział Wykonawcy w dyskusji publicznej zorganizowanej w czasie każdorazowego wyłożenia projektu zmiany Studium do publicznego wglądu oraz przygotowanie prezentacji dotyczącej projektu zmiany studium o ile Zamawiający zgłosi taką potrzebę,
7. przygotowanie przez Wykonawcę propozycji rozpatrzenia uwag wniesionych w związku z każdorazowym wyłożeniem projektu zmiany Studium do publicznego wglądu,
8. udział Wykonawcy w posiedzeniach komisji Rady Miejskiej w Wołominie i na sesji Rady Miejskiej w Wołominie, dotyczących projektu zmiany studium — o ile Zamawiający zgłosi taką potrzebę,
9. udział w konsultacjach społecznych projektu zmiany Studium, w ramach którego:
  - 1) Wykonawca weźmie udział w konsultacjach społecznych dotyczących zmiany studium, przeprowadzanych przez Zamawiającego, wykraczających poza obligatoryjne formy konsultacji wynikające z Upzp, w przypadku przeprowadzenia takich konsultacji,
  - 2) konsultacje mogą zostać przeprowadzone na każdym etapie procedury planistycznej,
  - 3) udział Wykonawcy polegać będzie na udziale jego przedstawiciela lub przedstawicieli w spotkaniach konsultacyjnych, w ciągu łącznie maksymalnie 7 dni w trakcie procedury planistycznej.

**D) Udział w tworzeniu dokumentacji prac planistycznych**

1. sporządzenie przez Wykonawcę dokumentacji w zakresie obejmującym wykazy wniosków, uwag, opinii, uzgodnień, materiałów planistycznych, rozstrzygnięcia organu sporządzającego projekt zmiany Studium w sprawie rozpatrzenia uwag i wniosków,

informacje o składzie zespołu autorskiego projektu zmiany Studium, zmianę Studium (uchwałę) i opracowania towarzyszące,

2. współpraca z Zamawiającym w sporządzaniu niewymienionych wyżej elementów ww. dokumentacji i jej przekazaniu do oceny ich zgodności z przepisami prawnymi przez wojewodę.
- II.3. Opracowania i dokumenty sporządzane przez Wykonawcę w ramach pkt. II.2.A, II.2.B, II.2.C i II.2.D mogą być wykonane odrębnie lub łącznie dla poszczególnych części zmiany Studium, zgodnie z późniejszymi ustaleniami między Zamawiającym a Wykonawcą.

### III. Warunki udziału w postępowaniu

Aby wziąć udział w postępowaniu, Oferent/Wykonawca musi wykazać, że spełnia łącznie poniżej określone warunki:

- 1) dysponuje osobą, która spełnia wymogi określone w art. 5 Upzp i która w realizacji zamówienia będzie pełnić rolę głównego projektanta studium i która była, w dowolnym okresie, głównym projektantem wykonanego należycie projektu studium i 3 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, uchwalonych w trybie Upzp i ogłoszonego,
- 2) dysponuje osobą, niebędącą osobą określoną w pkt 1, która spełnia wymogi określone w art. 5 Upzp i która w realizacji zamówienia będzie członkiem zespołu projektowego studium i która była w dowolnym okresie, członkiem zespołu projektowego wykonanych należycie projektów studium lub 3 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, uchwalonych w trybie Upzp i ogłoszonych,
- 3) dysponuje co najmniej jedną osobą, która będzie uczestniczyć w sporządzeniu prognozy oddziaływania na środowisko i która spełnia wymogi określone w art. 74a Uoos,

### IV. Kryteria oceny ofert

Każda z części zamówienia oceniana będzie **odrębnie**.

Maksymalna liczba punktów, jaką może uzyskać oferta, to 100. Wyboru najkorzystniejszej oferty Zamawiający dokona na podstawie oceny następujących kryteriów:

lp.	Kryterium	Waga	Maksymalna liczba punktów
1	cena	100,00%	100

Opis kryterium „Cena”:

Liczba punktów przyznanych w tym kryterium będzie wynikiem obliczenia z następującego wzoru, zaokrąglonym do dwóch miejsc po przecinku:

$$C = (C_n / C_o) \times 100$$

gdzie:

C — liczba punktów w kryterium „cena”,

C<sub>n</sub> — najniższa cena ofertowa spośród złożonych ofert,

C<sub>o</sub> — cena ofertowa badanej oferty.

### V. Postanowienia dodatkowe

1. Dopuszcza się składanie ofert na wykonanie wszystkich lub wybranych części zamówienia.
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo do kontaktu z Oferentami w celu doprecyzowania ofert i uzyskania dodatkowych wyjaśnień.
3. Termin związania ofertą musi wynosić co najmniej 30 dni (kalendarzowych).
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo do rezygnacji z Zamówienia, bez wyboru którejkolwiek ze złożonych ofert.
5. Wzór umowy może ulec zmianom.