

SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA DO ZAPYTANIA OFERTOWEGO O WARTOŚCI O WARTOŚCI DO 14.000 euro

1. Zamawiający: Gmina Janowiec Kościelny reprezentowana przez Wójta Gminy w Janowcu Kościelnym
Janowiec Kościelny Nr 62
13-111 Janowiec Kościelny
tel. (89) 626-21-86
Strona WWW: www.janowiec.com.pl
E-mail: gmina@janowiec.com.pl
N I P 745-00-05-521
REGON 000532808

2. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie usługi polegającej na sporządzaniu projektów decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, tzn:
- **projektów decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego**
- **projektów decyzji o warunkach zabudowy**
o których mowa w art. 50 i 59 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zm.) w odpowiedzi na wnioski inwestorów, które nieprzerwanie wpływają do Urzędu Gminy w Janowcu Kościelnym.

3. Zakres przedmiotu zamówienia:

- 3.1. Procedura sporządzenia projektu decyzji winna obejmować - stosownie do potrzeb - analizę funkcji, cech zabudowy i zagospodarowania terenu oraz analizę stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji.
- 3.2. Do obowiązków Wykonawcy należy odpowiednio:
- 1) przeprowadzenie analizy stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji
 - 2) przeprowadzenie analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu objętego wnioskiem oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów szczególnych, w tym ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami i Prawo ochrony środowiska, przeprowadzenie analizy architektoniczno - urbanistycznej terenu objętego wnioskiem.
 - 3) określenie parametrów i cech kształtowania nowej zabudowy, w tym gabarytów i formy architektonicznej obiektów budowlanych, linii zabudowy i intensywności wykorzystania terenu, uwzględniając przy tym wymagania ładu przestrzennego. Sporządzenie projektu decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego lub decyzji o warunkach zabudowy jako efektu powyższych analiz.
- 3.3. Projekty decyzji, złożone z części tekstowej i graficznej, powinny zawierać ustalenia określone odpowiednio w art. 54 i art. 64 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
- 3.4. Projekty decyzji będące przedmiotem zamówienia powinny być sporządzane w oparciu o przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz zgodnie z przepisami wykonawczymi do tejże ustawy, tj.:
- rozporządzenia ministra infrastruktury z dnia 26.08.2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164 z 2003 r., poz. 1588)

- rozporządzenia 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. Nr 164 z 2003 r., poz. 1589) a także z uwzględnieniem wymogów zawartych w ustawach: Prawo budowlane, Prawo ochrony środowiska, ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, ustawy o gospodarce nieruchomościami.

- 3.5. Projekty decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego i decyzji o warunkach zabudowy należy wykonać w czytelnej i estetycznej formie graficznej umożliwiającej ich powielenie przez Zamawiającego odpowiednio do liczby stron w postępowaniu.
4. Materiały udostępniane przez Zamawiającego w procedurze sporządzania projektów decyzji:
- dokumentem obowiązującym na terenie gminy Janowiec Kościelny, którego ustalenia należy uwzględniać przy opracowywaniu projektów decyzji jest **„studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Janowiec Kościelny” zatwierdzone Uchwałą nr XXV/161/2001 z dnia 5.12.2001 r.**
- 4.1. Zamawiający zobowiązuje się przekazywać Wykonawcy potwierdzone za zgodność z oryginałem kserokopie wniosków inwestorów sformułowanych zgodnie z art. 52 i art. 64 ustawy oraz prowadzić postępowanie administracyjne w poszczególnych sprawach o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego i decyzji o warunkach zabudowy.
5. Wymagany termin sporządzenia projektu decyzji - nie dłuższy niż 30 dni od dnia zlecenia jej wykonania. Projekty decyzji o skomplikowanym postępowaniu (dodatkowe analizy, uzgodnienia, itp.) - do 2-ch miesięcy.
6. Wymagane dokumenty, jakie powinien przedłożyć oferent:
- 6.1. Oferent powinien złożyć kserokopie decyzji **o przygotowaniu zawodowym** potwierdzone własnoręcznie za zgodność z oryginałem, (**załącznik nr 1 do oferty**)
7. Z ubiegania się o udzielenie zamówienia publicznego zostaną wykluczeni oferenci, którzy nie złożą wymaganych dokumentów, określonych w pkt. 6.
8. Kryterium decydującym o wyborze oferty jest cena ofertowa sporządzenia projektu decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu -**100%**.
- 8.1. Projekty decyzji będące przedmiotem zamówienia sklasyfikowano jako cztery kategorie decyzji i jednocześnie - wyłącznie na użytek oceny oferty - każdej z kategorii przypisano procentową wagę udziału w cenie stanowiącej cenę ofertową:
- 1) decyzje dotyczące budowy (rozbudowy) budynków o niewielkich gabarytach (garaże, wiatrołapy itp.) 20 %
 - 2) decyzje dotyczące budowy (rozbudowy) budynków pozostałych: - 50 %
 - 3) decyzje dotyczące budowli (w tym inwestycji liniowych) oraz zmiany sposobu użytkowania obiektów: - 20%
 - 4) decyzje dotyczące budowy (rozbudowy) obiektów z koniecznością przeprowadzenia postępowania zgodnie z przepisami o ochronie środowiska lub sporządzenia szkicowego projektu podział -10 %.
- 8.2. Podstawą oceny oferty będzie średnia ważona cena brutto stanowiąca sumę cen brutto poszczególnych kategorii decyzji określonych w ust. 1 przemnożonych przez

przypisaną im wagę procentową udziału w cenie:

$$C = C1 \times 20\% + C2 \times 50\% + C3 \times 20\% + C4 \times 10\%$$

gdzie C1, C2, C3, C4 -oferowane ceny brutto za sporządzenie czterech kategorii projektów decyzji określonych w ust. 1


- 8.3. Oferta o najniższej cenie ofertowej C jako najkorzystniejsza uzyska 10 punktów, pozostałe oferty otrzymają liczbę punktów wg określonej proporcji:
 $P_n = C_{\min} / C_{\text{oferty}} \times 10 \text{ pkt}$,
gdzie P_n - ilość punktów,
 C_{\min} - cena brutto - najniższa
 C_{oferty} - cena brutto badanej oferty.
- 8.4. W przypadku ofert o takiej samej średniej ważonej cenie brutto, które w wyniku ich oceny uzyskają najwyższą liczbę punktów - za ofertę najkorzystniejszą będzie uznana oferta z najniższą ceną brutto za sporządzenie projektów decyzji określonych w pkt 9 ust. 1 pkt2.
9. Sposób przygotowania oferty:
 - 9.1. Ofertę cen brutto za sporządzanie projektów decyzji o warunkach zabudowy należy **przedstawić na wzorze określonym przez Zamawiającego stanowiącym załącznik nr 1 do SIWZ**
 - 9.2. Do oferty cenowej należy dołączyć:
 - a) kopię aktualnego zaświadczenia o wpisie na listę okręgowej izby urbanistów lub okręgowej izby architektów potwierdzona własnoręcznie za zgodność - z oryginałem **(załącznik nr 1 do oferty)**
 - b) oferent powinien złożyć kserokopie decyzji o przygotowaniu zawodowym potwierdzone własnoręcznie za zgodność z oryginałem, **(załącznik nr 2 do oferty)**
 - d) uzupełniony i akceptowany podpisem oferenta projekt umowy **(załącznik nr 2 do SIWZ)**
 - 9.3. Oferta cenowa wraz z załącznikami określonymi w ust.2 powinna być umieszczona w zamkniętej kopercie oznakowanej zgodnie z pkt 15
10. Oferent może zwrócić się do Zamawiającego o wyjaśnienie specyfikacji istotnych warunków zamówienia - najpóźniej na 6 dni przed wyznaczonym terminem składania ofert.
11. Każdy oferent może złożyć tylko jedną ofertę. W przypadku złożenia przez oferenta większej niż jedna liczby ofert -wszystkie oferty złożone przez tego oferenta zostaną odrzucone.
12. Oferta złożona po terminie, na formularzu innym m określony przez Zamawiającego, niekompletna lub nie podpisana przez oferenta zostanie odrzucona.
13. Oferent pozostaje związany złożoną ofertą przez okres 14 dni od terminu wyznaczonego na składanie ofert.
14. Oferty wraz z wymaganymi dokumentami należy składać **w terminie do dnia 20.XII.2010 roku do godz. 12:00.**
Oferty należy składać w zamkniętych kopertach z oznaczeniem: „Zapytanie

ofertowe - sporządzanie projektów decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu".

15. Publiczne otwarcie ofert nastąpi w siedzibie zamawiającego tj. w Urzędzie Gminy Janowiec Kościelny pok. nr 10, **dnia 20.XII.2010 roku do godz. 12:15.**
16. Zamawiający powiadomi pisemnie wszystkich oferentów, który oferent został wybrany na wykonawcę przedmiotu zamówienia oraz o oferowanej przez niego cenie.
17. Oferent, który wygra przetarg ma obowiązek w ciągu 10-ciu dni od daty zawiadomienia go zawrzeć umowę na wykonanie przedmiotu zamówienia.
18. Zamawiający wymaga, aby przyszła umowa zawarta została na warunkach określonych w projekcie umowy stanowiącym załącznik do specyfikacji istotnych warunków zamówienia.
19. Zamawiający zastrzega sobie możliwość odstąpienia od umowy w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym a czego nie można było przewidzieć w chwili jej zawarcia.
20. Wyjaśnień dotyczących zamówienia publicznego udziela Stanisław Wrzeszczyński pracownik uprawniony do kontaktu z oferentami w Urzędzie Gminy w Janowcu Kościelnym pok. nr 10, tel. (89) 626-20-61 w godz. 7.15 - 15.15.

**GMINA
JANOWIEC KOŚCIELNY**
13-111 Janowiec Kościelny

Sporządził:


KIEROWNIK
Referatu Zagospodarunki Terenowej
Stanisław Wrzeszczyński

Zatwierdził:

Załączniki:

- Nr 1 – druk oferty cenowej na sporządzenie projektów decyzji
- Nr 2 – projekt umowy

Janowiec Kościelny, 2 grudnia 2010r.