

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. z 2003 r. Nr 164, 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, ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, ustawa 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 budowy (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 ppkt 2.
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:
- 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**)
 - oferent powinien złożyć kserokopie decyzji o przygotowaniu zawodowym potwierdzone własnoręcznie za zgodność z oryginałem, (**załącznik nr 2 do oferty**)
 - 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 niż 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 grudnia 2011 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 grudnia 2011 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 (Gospodarki Terenowej)
Stanisław Wrzeszczyński

Zatwierdził:


WÓJT
mgr Bożena Grochala

Załączniki:

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

Janowiec Kościelny, ¹²..... grudnia 2011 r.