



# URZĄD MIEJSKI w HALINOWIE

05-074 Halinów ul. Spółdzielcza 1

tel. +48 22 7836020; +48 22 783 60 80; fax. +48 22 7836107

[www.halinow.pl](http://www.halinow.pl) e-mail: [halinow@halinow.pl](mailto:halinow@halinow.pl)

RGPP.6724.1.157.2023

Halinów, dnia 28.12.2023 r.

## ZAPYTANIE OFERTOWE

pozaustawowe dla zamówienia, którego wartość nie przekracza 130 000 zł

**Gmina Halinów, 05-074 Halinów, ul. Spółdzielcza 1, zaprasza do złożenia ofert na:**

**SPORZĄDZANIE PROJEKTÓW DECYZJI O WARUNKACH ZABUDOWY  
I DECYZJI O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO NA TERENIE  
GMINY HALINÓW**

### **I. PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA:**

1. Przedmiotem zamówienia są usługi w zakresie sporządzania projektów decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz projektów decyzji o warunkach zabudowy na terenie Gminy Halinów, o których mowa w rozdziale 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.), wraz z załącznikami do tych decyzji wynikających z przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 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) oraz ich zmian wynikających z nowelizacji ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przez osobę uprawnioną do sporządzania decyzji o warunkach zabudowy, decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, w tym przeprowadzania analiz funkcji cech zabudowy i zagospodarowania terenu w roku 2024 (od dnia zawarcia umowy do 27.12.2024 r.), a także projektów decyzji zmieniających w/w decyzje.
2. Na podstawie ostatnich 12 miesięcy przewiduje się sporządzenie w 2024 roku:
  - 1) około 50 projektów decyzji o warunkach zabudowy;
  - 2) około 5 projektów decyzji zmieniających decyzję o warunkach zabudowy;
  - 3) około 5 projektów decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego;
  - 4) około 2 projektów zmieniających decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

***Ilość ta jednak może ulec zmianie w trakcie realizacji zamówienia w zależności od ilości wniosków.***

3. Zamówienie obejmuje także:
  - 1) przeprowadzanie analizy, o której mowa w art. 53 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przeprowadzanie 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;
  - 2) każdorazowe wskazanie organów, o których mowa w art. 53 ust. 4, art. 60 i art. 64 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, do których należy wystąpić o uzgodnienie projektu decyzji;
  - 3) 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;
  - 4) poprawianie sporządzonego projektu decyzji, w przypadku odmowy uzgodnienia projektu decyzji, ze względu na niewłaściwe zapisy w nim zawarte;
  - 5) 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.

- 6) 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.
- 7) Sporządzenie pojedynczego projektu przedmiotowych decyzji będzie następowało po przekazaniu przez Zamawiającego wniosku o jej wydanie.

## **II. WARUNKI UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU:**

1. Złożenie oferty na formularzu ofertowym stanowiącym załącznik Nr 1 oraz dołączenie:
  - 1) ważnego zaświadczenia o wpisie na listę izby samorządu zawodowego architektów posiadających uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej albo uprawnienia budowlane do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności architektonicznej,
  - lub
  - 2) innego dokumentu potwierdzającego uprawnienia do sporządzania projektów decyzji o warunkach zabudowy i decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego (o których mowa w art. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.)). W przypadku złożenia kserokopii dokumentu, osoba podpisująca ofertę zobowiązana jest potwierdzić je za zgodność z oryginałem.
2. Zobowiązanie się do:
  - 1) zawarcia umowy w miejscu i terminie wskazanym przez Zamawiającego w przypadku udzielenia zamówienia;
  - 2) wykonywania prac zgodnie z umową a także z należytą starannością oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami.

## **III. TERMIN REALIZACJI ZAMÓWIENIA:**

1. Termin rozpoczęcia świadczenie usługi: od dnia zawarcia umowy do 27.12.2024 r.
2. Termin na sporządzenie pojedynczego wstępnego projektu decyzji (tzn. „do uzgodnień”) 14 dni od dnia przekazania wniosku, a w przypadku wstępnego projektu decyzji, o której mowa w art. 64a - 3 dni od dnia przekazania wniosku.
3. Termin na sporządzenie pojedynczego końcowego projektu decyzji (tzn. „uwzględniającego uzgodnienia”) 7 dni od dnia przekazania, a w przypadku końcowego projektu decyzji, o której mowa w art. 64a - 2 dni od dnia przekazania.
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo:
  - 1) zamknięcia procedury bez wyboru oferty bez podawania przyczyn;
  - 2) odwołania niniejszego postępowania bez podawania przyczyn.

## **IV. KRYTERIUM WYBORU - NAJNIŻSZA CENA**

1. Przy wyborze najkorzystniejszej oferty Zamawiający będzie się kierował kryterium: cena (jako cenę należy rozumieć kwotę brutto za zamówienie).
2. Zamówienie dotyczy:
  - 1) sporządzenia projektów decyzji o warunkach zabudowy (w tym odmowy ustalenia warunków zabudowy);
  - 2) sporządzenia projektów decyzji zmieniających decyzję o warunkach zabudowy;
  - 3) sporządzenia projektów decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego (w tym odmowy ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego);
  - 4) sporządzenia projektów decyzji zmieniających decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.
3. Zamawiający nie dopuszcza składania ofert częściowych.
4. Przy ocenie oferty decydujące znaczenie będzie miała kwota brutto za sporządzenie poszczególnych projektów decyzji w 2024 r. Ustala się następujący sposób:
  - 1) w przypadku decyzji o warunkach zabudowy (DWZ): przewidywana ilość projektów (DWZ) w 2024 r. x oferowana cena brutto za sporządzenie pojedynczego projektu (DWZ) = kwota brutto za sporządzenie projektów (DWZ) w 2024 r. tj. 50 x oferowana cena brutto = kwota brutto;
  - 2) w przypadku decyzji o zmianie decyzji o warunkach zabudowy (DZWZ): przewidywana ilość projektów (DZWZ) w 2024 r. x oferowana cena brutto za sporządzenie pojedynczego projektu (DZWZ) = kwota brutto za sporządzenie projektów (DZWZ) w 2024 r., tj. 5 x oferowana cena brutto = kwota brutto;
  - 3) w przypadku decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego (DCP): przewidywana ilość projektów DCP w 2024 r. x oferowana cena brutto za sporządzenie pojedynczego projektu (DCP) =

kwota brutto za sporządzenie projektów (DCP) w 2024 r., tj.  $5 \times$  oferowana cena brutto = kwota brutto;

- 4) w przypadku decyzji zmieniającej decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego (DZCP): przewidywana ilość projektów (DZCP) w 2024 r.  $\times$  oferowana cena brutto za sporządzenie pojedynczego projektu (DZCP) = kwota brutto za sporządzenie projektów (DZCP) w 2024 r., tj.  $2 \times$  oferowana cena brutto = kwota brutto;

Wyjaśnienie wyżej wymienionych oznaczeń:

x – iloraz,

DWZ – decyzja o warunkach zabudowy,

DZWZ – decyzja zmieniająca decyzję o warunkach zabudowy,

DCP – decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego,

DZCP – decyzja zmieniająca decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Przy wyborze wykonawcy, kwoty za sporządzenie projektów DWZ, DZWZ, DCP, DZCP zostaną zsumowane i porównane.

#### **5. *Najniższa kwota oznaczać będzie najkorzystniejszą ofertę.***

### **V. SPOSÓB, MIEJSCE I TERMIN ZŁOŻENIA OFERTY:**

1. Oferty można składać osobiście lub za pośrednictwem Elektronicznej Platformy Usług Administracji Publicznej (adres skrytki ePuap: /UMHalinow/skrytka), lub poczty na adres: Urząd Miejski w Halinowie, ul. Spółdzielcza 1, 05-074 Halinów, woj. mazowieckie, w kopercie z dopiskiem: „*Oferta na sporządzanie projektów decyzji o warunkach zabudowy i projektów decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego na terenie Gminy Halinów*”.
2. Ofertę należy złożyć na formularzu ofertowym stanowiącym załącznik nr 1 do zapytania ofertowego.
3. Oferty należy złożyć do dnia 9 stycznia 2024 r. w Urzędzie Miejskim w Halinowie, do godz. 15<sup>00</sup>. W przypadku złożenia oferty za pośrednictwem poczty bądź ePUAP – liczy się data wpływu do Urzędu Miejskiego w Halinowie.
4. Oferty, które wpłyną po wyznaczonym terminie nie zostaną wzięte pod uwagę.

### **VI. POZOSTAŁE INFORMACJE:**

1. W sprawach związanych z zapytaniem ofertowym dopuszcza się porozumienie drogą:
  - 1) pisemną,
  - 2) telefoniczną pod numerem 22 783 60 20 wew. 139 lub 128
  - 3) faks 22 783 61 07
  - 4) pocztą elektroniczną na adres: eugenia.fraczyk@halinow.pl;  
izabela.malinowska@halinow.pl.
2. Osoby wyznaczone do kontaktu: Eugenia Fraczyk, Izabela Malinowska.
3. O wynikach postępowania jego uczestnicy zostaną poinformowani drogą elektroniczną lub pisemną.

#### Załączniki:

1. Formularz ofertowy
2. Istotne postanowienia umowy
3. Projekt umowy powierzenia

z up. Burmistrza  
Zastępcą Burmistrza  
/-/ Adam Sekmistrz