

**ZAPROSZENIE
DO ZŁOŻENIA OFERTY**

na:

**Sporządzenie projektu III zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
przestrzennego gminy Stare Babice**

Wójt Gminy Stare Babice zaprasza do złożenia ofert na usługę:

- opracowanie projektu III zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Stare Babice na 22 obszarach oraz udział w czynnościach związanych ze sporządzeniem zmiany „studium...” według procedur i problematyki określonej w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.)
- opracowanie schematu układu komunikacyjnego Gminy Stare Babice, jako projekt studialny,
- zamówienie nie obejmuje sporządzenia bilansu terenów przeznaczonych do zabudowy zgodnie z art. 10 ust. 5 ustawy, które w zakresie niezbędnym i dostosowanym do zakresu zmian wykona Zamawiająca we własnym zakresie.

1. **Nabywca:** Gmina Stare Babice, ul. Rynek 32, 05-082 Stare Babice, NIP: 118-202-55-48,

Odbiorca: Urząd Gminy Stare Babice, ul. Rynek 32, 05-082 Stare Babice.

<http://www.stare-babice.pl> , e-mail: d.siembida@stare-babice.waw.pl

godziny urzędowania: poniedziałek 08:00 - 17:00, wtorek–czwartek 08:00 - 16:00,
piątek - 08:00 - 15:00.

2. **Tryb udzielenia zamówienia:**

Postępowanie prowadzone jest na podstawie art. 4 pkt 8 ustawy z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych (tj. Dz.U. z 2019 r. poz. 1843 z późn. zm.) oraz zgodnie z Zarządzeniem

Nr 91/2019 Wójta Gminy Stare Babice z dnia 21 maja 2019 r. w sprawie ustalenia zasad postępowania w zakresie udzielania zamówień o szacunkowej wartości nie przekraczającej wyrażonej w złotych równowartości kwoty, o której mowa w art. 4 pkt. 8 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych w Urzędzie Gminy Stare Babice.

3. **Przedmiot zamówienia:**

Przedmiotem zamówienia jest usługa polegająca na opracowaniu projektu III Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Stare Babice.

Szczegółowy zakres oraz wymagania dotyczące realizacji przedmiotu zamówienia zwanego dalej „III Zmianą”:

1) **Obszar i granice opracowania:** zgodnie z uchwałami Rady Gminy w sprawie przystąpienia do sporządzania III Zmiany:

- Uchwałą z dnia 27 czerwca 2019 r. o Nr X/95/2019,

- Uchwałą z dnia 28 listopada 2019 r. o Nr XIV/135/2019.

Powierzchnia obszarów objętych III Zmianą wynosi około 1609 ha.

p.o. Kierownika
Referatu Planowania Przestrzennego
mgr inż. Damian Siembida

2) Przedmiotowa III Zmiana, winna być opracowana na podstawie następujących aktów prawnych:

2.1) ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 poz. 1945, z późn. zm.),

2.2) Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 roku w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2004 r. Nr 118, poz. 1233),

2.3) przepisów szczególnych dotyczących ochrony środowiska, przyrody, zabytków, prawa wodnego, ochrony gruntów rolnych i leśnych itd.,

2.4) ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2018 r. poz. 2081 tj. z późn. zm.).

3) Zakres III Zmiany ma być zgodny z Uchwałami z dnia 27 czerwca 2019 r. o Nr X/95/2019 i z dnia 28 listopada 2019 r. o Nr XIV/135/2019 Rady Gminy Stare Babice w sprawie przystąpienia do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Stare Babice uchwalonego Uchwałą Nr XXXVIII/326/06 Rady Gminy Stare Babice z dnia 1 czerwca 2006 roku i zmienionego: I Zmianą - Uchwałą NR VIII/57/15 Rady Gminy Stare Babice z dnia 28 maja 2015 r. i

II Zmianą - Uchwałą Nr XLI/435/18 z dnia 29 maja 2018 r. – obie w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stare Babice. Studium i jego zmiany dostępne są pod adresem: <http://bip.babice-stare.waw.pl/public/?id=51783>

4) III Zmiana dotyczy 22 obszarów, zmiany te mają polegać na:

- a) w obszarze Nr 1 – (obecnie kierunek MN4) zmiana ma polegać na zastąpieniu kierunku MN4 kierunkami: ZL – strefa lasów lub ZPUZ-strefa uzdrowiskowa w zieleni urządzonej,
- b) w obszarze Nr 2 – ustaleniu kierunku MN3 zamiast MN4 i wskazaniu terenów wymagających scalenia i podziału,
- c) w obszarze Nr 3 – ustaleniu kierunku MN3 zamiast MN4 i wskazaniu terenów wymagających scalenia i podziału,
- d) w obszarze Nr 4 – ustaleniu kierunku: cel publiczny gminny retencyjny zbiornik wody U1/WS zamiast WS,
- e) w obszarze Nr 5 – ustaleniu kierunku MN3 zamiast MN4 i wskazaniu terenów wymagających scalenia i podziału,
- f) w obszarze Nr 6 – ustaleniu kierunku usługowo-produkcyjnego UP zamiast MN2 i MN3,
- g) w obszarze Nr 7 – otwarta procedura aktualizacyjna dla ścisłego centrum wsi gminnej Stare Babice ,
- h) w obszarach Nr 8 i 9 – wskazaniu terenów wymagających scalenia i podziału,
- i) w obszarze Nr 10 – otwarta procedura aktualizacyjna dla części wsi Blizne Łaszczyńskiego położonej bezpośrednio przy Trasie S-8 i Węźle Bemowo,
- j) w obszarze Nr 11 – ustaleniu kierunku: cel publiczny gminny U1 zamiast MN2,
- k) w obszarze Nr 12 – korekta przebiegu trasy ponadlokalnej tzw. „Paszkowianki” wchodzącej w skład planowanej w planie województwa „Małej obwodnicy Warszawy”,

- l) w obszarach Nr: 13, 14, 15, 16, 17 i 18 – czyli terenach rolnych R wyłączonych z zabudowy jedyna zmiana to dodanie w tekście , że wyłączenie to nie dotyczy zabudowy zagrodowej,
- m) w obszarze Nr 19 – ustaleniu kierunku usługi U2 zamiast MW (działka zabudowana hotelem),
- n) w obszarze Nr 20 – ustaleniu kierunku usługi U2 zamiast MN2,
- o) w obszarach Nr 21 i 22 – wskazaniu terenów wymagających scalenia i podziału, korekta przebiegu dróg zbiorczych i zmiana na części obszaru kierunku MN4 na kierunek MN3.

5) Cały obszar Gminy pokryty jest obowiązującymi planami miejscowymi. Dostęp do wykazu obowiązujących mpzp jak poniżej:

http://bip.babice-stare.waw.pl/public/popup.php?id_menu_item=42532

W wykazie nie zamieszczono planu miejscowego Gminy z 2003 r , który jest nadal obowiązujący dla terenów rolnych, tych które zgodnie ze studium, mają być w przyszłości przeznaczone pod zabudowę jednorodzinną MN2 i MN3.

4. Wykonawca w ramach przedmiotu zamówienia zobowiązany jest do:

- 1) zapoznania się z uchwałami Rady Gminy Stare Babice w sprawie przystąpienia do sporządzenia III Zmiany;
- 2) wykonania dokumentacji formalno-prawnej prac nad III Zmianą,
- 3) wykonania wszelkich koniecznych opracowań uzupełniających w szczególności prognozy oddziaływania na środowisko;
- 4) wykonania opracowań graficznych informacji planistycznych stanowiących zasób materiałów wyjściowych i analiz;
- 5) wykonania oraz przekazania Zamawiającemu propozycji III Zmiany oraz uzyskania akceptacji Zamawiającego;
- 6) wykonania analizy złożonych uwag i wniosków do III Zmiany z przygotowaniem projektu rozstrzygnięcia Wójta o sposobie ich uwzględnienia;
- 7) wykonania analizy uwag dotyczących projektu III Zmiany oraz przygotowanie stanowiska Wójta dotyczącego ich uwzględnienia lub nieuwzględnienia;
- 8) wykonania inwentaryzacji urbanistycznej – prace terenowe, wizja terenowa zainwestowania i uzbrojenia terenu oraz elementów przyrodniczych;
- 9) współpracy przy prowadzeniu procedury oraz przygotowaniu dokumentacji prac planistycznych;
- 10) uczestniczenia w dyskusjach publicznych, o których mowa w art. 11 pkt.10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, cyklicznych prezentacjach poszczególnych etapów, jak również w innych spotkaniach organizowanych przez Zamawiającego związanych z przedmiotem zamówienia, w tym na posiedzeniach Gminnej Komisji Urbanistyczno - Architektonicznej oraz Komisji i sesjach Rady Gminy;
- 11) uzyskania akceptacji Zamawiającego dla przyjętych rozwiązań po zakończeniu każdego z etapów prac planistycznych;

12) uzyskania wymaganych przepisami prawa uzgodnień i opinii wraz z przygotowaniem projektów pism do instytucji i organów opiniujących i uzgadniających projekt III Zmiany wraz z prognozą oddziaływania na środowisko;

13) wykonania analizy otrzymanych opinii i uzgodnień wraz z przygotowaniem wykazu opinii i uzgodnień oraz wprowadzenia zmian wynikających z uzyskanych opinii i uzgodnień, ewentualnego wdrożenia ponownej procedury opiniowania i uzgadniania;

14) przygotowania merytorycznego dokumentów formalno-prawnych, opracowania projektów pism zgodnie z art. 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

15) przygotowania ogłoszeń, obwieszczeń, wykazów, zestawień, wystąpień oraz uchwały;

16) uczestniczenia w dyskusji publicznej i udzielania niezbędnych wyjaśnień nad przyjętymi w projekcie III Zmiany rozwiązaniami oraz sporządzenie protokołu z tej dyskusji;

17) wykonania analizy złożonych uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu III Zmiany, sporządzenia wykazu wraz ze stanowiskiem dotyczącym ich uwzględnienia lub nieuwzględnienia;

18) wprowadzenia zmian do projektu III Zmiany wynikających z uwzględnienia wniesionych uwag, a następnie w niezbędnym zakresie ponowienie uzgodnień i opinii;

19) przedłożenia Radzie Gminy projektu III Zmiany po ew. korektach wynikających z uwzględnionych uwag – projekt uchwały wraz z załącznikami;

20) przygotowania do przedstawienia Wojewodzie uchwały o uchwaleniu III Zmiany wraz z załącznikami oraz dokumentacją prac planistycznych;

21) udziału w czynnościach niezbędnych do ewentualnego doprowadzenia III Zmiany do zgodności z przepisami prawa, w sytuacji stwierdzenia nieważności uchwały przez Wojewodę.

5. **Wszelkie prace projektowe** lub czynności nieopisane powyżej, a wynikające z procedur określonych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przepisach szczególnych, niezbędne do właściwego i kompletnego opracowania zamówienia Wykonawca winien wykonać w ramach przedmiotu zamówienia i uwzględnić w kosztach i terminach wykonywania przedmiotu zamówienia.

6. **Wszystkie czynności** będące przedmiotem zamówienia Wykonawca zobowiązany jest wykonać we własnym zakresie i na własny koszt, m. in.:

1) redagowanie projektów pism zawiadamiających, uzgadniających, obwieszczających, opiniujących itp.,

2) redagowanie projektów ogłoszeń,

3) przygotowanie projektów zawiadomień, obwieszczeń – również do prasy o wyłożeniu do publicznego wglądu itp.,

4) uzyskania map do celów planistycznych.

7. **Wykonawca w ramach przedmiotu zamówienia sporządzi i przekaze Zamawiającemu:**

1) projekt uchwały o uchwaleniu zmiany III Zmiany w wersji papierowej:

a) część tekstową w formacie A4 z częścią graficzną obejmującą wszystkie kolorowe mapy III Zmiany w skali 1: 10 000 zredukowane odpowiednio do formatu A2 lub A3, w ilości 3 komplety;

b) część graficzną sporządzona na mapie w skali 1:10 000 w technice barwnej - 2 egzemplarze, z tego 1 egzemplarz zalaminowany i oprawiony w sposób umożliwiający powieszenie na ścianie;

2) projekt uchwały o uchwaleniu III Zmiany w wersji elektronicznej, sporządzony na nośnikach elektronicznych (3 szt.) do odczytu i wydruku: część graficzna - format plików DXF, JPEG i PDF, część tekstowa - format plików doc. i PDF oraz wersję elektroniczną sporządzoną w Edytorze Aktów Prawnych;

3) Prognozę oddziaływania na środowisko - w wersji papierowej i elektronicznej - po 4 szt; formaty plików j.w.

4) dokumentację formalno-prawną prac nad III Zmianą w dwóch egzemplarzach (oryginał + kopia).

8. Zamawiający zobowiązuje się udostępnić Wykonawcy następujące materiały będące w posiadaniu Zamawiającego:

a) wykaz obowiązujących na terenie gminy Stare Babice miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego;

b) obecnie obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego;

f) Strategię Rozwoju Gminy Stare Babice;

g) Zaktualizowany bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę.

9. Zamawiający nie dopuszcza składania ofert częściowych. Wykonawca musi złożyć ofertę na całe zamówienie.

10. Kryteria dotyczące oferentów:

Wiedza i doświadczenie zawodowe

- wykonawca musi wykazać się wykonaniem w okresie ostatnich pięciu lat (a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie) co najmniej 2 studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego lub ich zmian, na podstawie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym sporządzonych dla obszaru porównywalnego z terenami objętymi:

- Uchwałą z dnia 27 czerwca 2019 r. o Nr X/95/2019,

i

- Uchwałą z dnia 28 listopada 2019 r. o Nr XIV/135/2019.

lub dla obszarów o mniejszej powierzchni, ale o porównywalnym stopniu trudności i pracochłonności.

Potencjał kadrowy

- główny projektant zmiany „Studium...” musi wykazać się wykonaniem w okresie ostatnich pięciu lat co najmniej 2 studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego lub ich zmian,

- wykonawca musi dysponować co najmniej 3 – osobowym zespołem, (w tym główny projektant, specjaliści w dziedzinie komunikacji i ochrony środowiska), który będzie wykonywał zamówienie, przy czym każda z tych osób musi posiadać doświadczenie w wykonywaniu – w okresie ostatnich 5 lat (a jeżeli okres wykonywania zawodu jest krótszy – w tym okresie) co najmniej dwóch opracowań z zakresu planowania przestrzennego,
- główny projektant musi spełniać warunki zgodne z art. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Potencjał techniczny

- wykonawca musi dysponować sprzętem oraz oprogramowaniem umożliwiającym wykonanie zamówienia w technikach umożliwiających przekazanie Zamawiającemu zmiany „Studium...” w formacie dwg lub dxf oraz przetworzenie do postaci cyfrowej (aplikacje GIS – zwektoryzowane do postaci ESRI shapefile).

11. Określenie przedmiotu za pomocą kodów CPV:

71410000-5 - Usługi planowania przestrzennego

12. Osoby upoważnione do kontaktu:

Damian Siembida tel. 22 7308004

13. Termin wykonania zamówienia:

Okres realizacji przedmiotu umowy określa się od daty podpisania umowy do **20.06.2021 r.**

14. Opis sposobu przygotowania oferty:

- Ofertę należy sporządzić zgodnie z formularzem oferty stanowiącym **Załącznik Nr 1** do niniejszego zaproszenia.
- W ofercie należy podać cenę brutto za całość przedmiotu zamówienia.
- Oferta musi być złożona w formie pisemnej i być podpisana przez osobę (osoby) uprawnione do występowania w imieniu Wykonawcy.
- W przypadku, gdy ofertę podpisuje osoba inna niż wynika to z dokumentów rejestrowych do oferty należy dołączyć pełnomocnictwo, zgodne z wymaganiami Kodeksu cywilnego upoważniające do wykonania tej czynności.
- Wszystkie załączniki do oferty, stanowiące oświadczenia powinny być również podpisane przez upoważnionego przedstawiciela. Zakres reprezentacji przedsiębiorcy musi wynikać z dokumentów przedstawionych przez Wykonawcę.

14.1 Do oferty należy dołączyć:

- 1) **kopię dokumentów poświadczających posiadanie uprawnień do sporządzania projektów aktów planistycznych** określonych w przepisach ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
- 2) **uzupełniony wykaz usług** wraz z podaniem wartości, przedmiotu, dat wykonania i podmiotów, na rzecz których usługa została wykonana, oraz załączeniem dowodów określających czy ta usługa została wykonana należycie, przy czym dowodami, o których mowa, są referencje. (wzór stanowi **załącznik Nr 3**).
- 3) **uzupełniony wykaz osób** wraz z informacjami na temat ich kwalifikacji zawodowych, doświadczenia i wykształcenia niezbędnych do wykonania zamówienia, a także zakres

wykonywanych przez nich czynności oraz statusu i podstawy do dysponowania tymi osobami. (wzór stanowi załącznik Nr 4).

- 4) poz. 922) na potrzeby związane z ogłoszonym postępowaniem.
- 5) Wykonawca winien zamieścić ofertę w kopercie lub innym opakowaniu, szczelnie zamkniętym, które będzie zaadresowane na Zamawiającego i będzie posiadać oznaczenia: „**Oferta na „Opracowanie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Stare Babice”** oraz nazwę i adres lub pieczęć firmową Wykonawcy.
- 6) Koszty opracowania i złożenia oferty ponosi Wykonawca.
- 7) Wykonawca może złożyć w prowadzonym postępowaniu wyłącznie jedną ofertę.

13. Opis sposobu obliczenia ceny oferty.

- Wykonawca określi cenę całkowitą oferty brutto dla przedmiotu zamówienia, podając ją w zapisie liczbowym na wzorze stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej zaproszenia.
- Cena winna obejmować wszystkie koszty i opłaty, jakie powstaną w związku z wykonaniem zamówienia, w tym w szczególności: czynności uznanych przez Wykonawcę jako niezbędne do prawidłowego wykonania usługi, opłaty niewymienione, które mogą wystąpić przy realizacji przedmiotu zamówienia, w tym ubezpieczenia, wszelkie podatki, w tym także należny podatek VAT, narzuty, ewentualne opusty oraz pozostałe składniki cenotwórcze.
- Jeżeli ofertę złoży osoba fizyczna nieprowadząca działalności gospodarczej w cenie oferty należy wliczyć składki na ubezpieczenie społeczne i zdrowotne oraz zaliczkę na podatek dochodowy, które to Zamawiający, zgodnie z obowiązującymi przepisami, zobowiązany byłby naliczyć i odprowadzić.
- Cena może być tylko jedna za oferowany przedmiot zamówienia, nie dopuszcza się wariantowości cen.
- Cena opisana w pkt 14 jest ceną ostateczną, jaką zapłaci Zamawiający.
- Cenę oferty należy podać w PLN. Cena musi być wyrażona w jednostkach nie mniejszych niż grosze (nie dopuszcza się podania jednostek w tysięcznych częściach złoty).

Miejsce i termin składania i otwarcia ofert:

- Ofertę należy złożyć w siedzibie Zamawiającego: Gmina Stare Babice, ul. Rynek 32, 05-082 Stare Babice, Kancelaria Urzędu Gminy na parterze, w terminie do dnia **24.01.2020r.** do godz. **10:00**.
- Oferty zostaną otwarte w dniu: **24.01.2020r.** o godz. **10:15** w pokoju 21 I piętro, w siedzibie Zamawiającego.
- Oferty złożone po terminie nie będą rozpatrywane.
- Wykonawca może przed upływem terminu na składanie ofert zmienić lub wycofać swoją ofertę.

Kryteria oceny ofert.

- Kryterium wyboru oferty jest cena (cena – 100%).
- Ofertą najkorzystniejszą będzie oferta z najniższą ceną, spełniającą wymagania Zamawiającego.

14. Zawarcie umowy:

- Zamawiający zawrze umowę według istotnych postanowień umowy zawartych w **Załączniku Nr 4** z Wykonawcą, który złożył najkorzystniejszą ofertę.

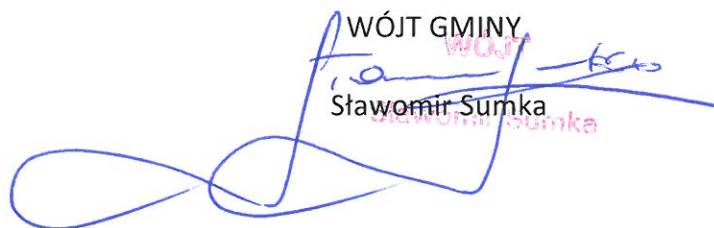
15. Wynik postępowania:

O wyniku postępowania Zamawiający poinformuje Wykonawców zamieszczając stosowne ogłoszenie na stronie internetowej Urzędu Gminy.

16. Unieważnienie postępowania:

Zamawiający zastrzega sobie prawo do unieważnienia postępowania bez podania przyczyny.

WÓJT GMINY
Sławomir Sumka

**ZAŁĄCZNIKI:**

- 1) załącznik Nr 1 – formularz ofertowy;
- 2) załącznik Nr 2 – wzór umowy;
- 3) załącznik Nr 3 – wykaz usług i referencje;
- 4) załącznik Nr 4 – wykaz osób.

MATERIAŁY POMOCNICZE:

1. Schemat rozmieszczenia terenów objętych zmianą studium,
2. Uchwała Nr X/95/2019 Rady Gminy Stare Babice z dnia 27 czerwca 2019 r.,
3. Uchwała Nr XIV/135/2019 Rady Gminy Stare Babice z dnia 28 listopada 2019 r.
4. Formularz wniosku w sprawie zmiany ustaleń studium.