

**PONOWNE 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, gdyż Zamawiająca wykonuje je 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](mailto: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.

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, [czyli zmiana tylko na rysunku kierunków](#),
- c) w obszarze Nr 3 – ustaleniu kierunku MN3 zamiast MN4 i wskazaniu terenów wymagających scalenia i podziału, [czyli zmiana tylko na rysunku kierunków](#),
- d) w obszarze Nr 4 – ustaleniu kierunku: cel publiczny gminny retencyjny zbiornik wody w zieleni parkowej - ZP4 zamiast WS, [czyli zmiana tylko na rysunku kierunków](#),
- e) w obszarze Nr 5 – ustaleniu kierunku MN3 zamiast MN4 i wskazaniu terenów wymagających scalenia i podziału, [czyli zmiana tylko na rysunku kierunków](#),
- f) w obszarze Nr 6 – ustaleniu kierunku usługowo-produkcyjnego UP zamiast MN2 i MN3, [czyli zmiana tylko na rysunku kierunków](#),
- g) w obszarze Nr 7 – otwarta procedura aktualizacyjna dla ścisłego centrum wsi gminnej Stare Babice, [czyli prawdopodobnie zmiana tylko na rysunku kierunków](#),
- h) w obszarach Nr 8 i 9 – wskazaniu terenów wymagających scalenia i podziału, [czyli zmiana tylko na rysunku kierunków](#),
- 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, [czyli zmiana tylko na rysunku kierunków](#),

- k) w obszarze Nr 12 – korekta przebiegu trasy ponadlokalnej tzw. „Paszkowianki” wchodzącej w skład planowanej w planie województwa „Małej obwodnicy Warszawy”, czyli zmiana tylko na rysunku kierunków-przekopiowanie ustalonego przebiegu w mpzp,
- 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, czyli dodanie w ostatnim zdaniu opisu kierunków i wskaźników na str. 46 tekstu, słów: „oraz zabudowę zagrodową”,
- m) w obszarze Nr 19 – ustaleniu kierunku usługi U2 zamiast MW (działka zabudowana hotelem), czyli zmiana tylko na rysunku kierunków,
- n) w obszarze Nr 20 – ustaleniu kierunku usługi U2 zamiast MN2, czyli zmiana tylko na rysunku kierunków,
- 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. czyli zmiana tylko na rysunku kierunków,

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](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”, uzyskania akceptacji Zamawiającego oraz przeprowadzenie wspólnie z Zamawiającym konsultacji społecznych jeszcze przed wysłaniem „III Zmiany” do uzgodnień;

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;~~

- 8) współpracy przy prowadzeniu procedury oraz przygotowaniu dokumentacji prac planistycznych;
  - 9) 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;
  - 10) uzyskania akceptacji Zamawiającego dla przyjętych rozwiązań po zakończeniu każdego z etapów prac planistycznych;
  - 11) 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;
  - 12) 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;
  - 13) przygotowania merytorycznego dokumentów formalno-prawnych, opracowania projektów pism zgodnie z art. 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
  - 14) przygotowania ogłoszeń, obwieszczeń, wykazów, zestawień, wystąpień oraz uchwały;
  - 15) uczestniczenia w dyskusji publicznej i udzielania niezbędnych wyjaśnień nad przyjętymi w projekcie III Zmiany rozwiązaniami oraz sporządzenie protokołu z tej dyskusji;
  - 16) wykonania analizy złożonych uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu III Zmiany, sporządzenia wykazu wraz ze stanowiskiem dotyczącym ich uwzględnienia lub nieuwzględnienia;
  - 17) wprowadzenia zmian do projektu III Zmiany wynikających z uwzględnienia wniesionych uwag, a następnie w niezbędnym zakresie ponowienie uzgodnień i opinii;
  - 18) przedłożenia Radzie Gminy projektu III Zmiany po ew. korektach wynikających z uwzględnionych uwag – projekt uchwały wraz z załącznikami;
  - 19) przygotowania do przedstawienia Wojewodzie uchwały o uchwaleniu III Zmiany wraz z załącznikami oraz dokumentacją prac planistycznych;
  - 20) 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;
- h) Obowiązujące studium oraz jego zmiany Nr I i Nr II w wersji PDF i DWG,

**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 **20.08.2021 r.**

### **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.

### **13.1 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) 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.
- 5) Koszty opracowania i złożenia oferty ponosi Wykonawca.
- 6) Wykonawca może złożyć w prowadzonym postępowaniu wyłącznie jedną ofertę.

## **14. 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).

#### 15. 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 **17.02.2020r.** do godz. **10:00**.
- Oferty zostaną otwarte w dniu: **17.02.2020r.** o godz. **10:15** w pokoju 3 na parterze, w siedzibie Zamawiającego.
- ~~Oferty złożone po terminie nie będą rozpatrywane.~~
- Wykonawca może przed upływem terminu na składanie ofert zmienić lub wycofać swoją ofertę.

#### 16. Kryteria oceny ofert.

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

#### 17. Zawarcie umowy:

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

#### Wynik postępowania:

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

#### 18. Unieważnienie postępowania:

Zamawiający zastrzega sobie prawo do unieważnienia postępowania bez podania przyczyny.

  
Z-CIA WÓJTA GMINY  
Tomasz Szuba

#### 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.

Jasny fiolet - Istotne zmiany w stosunku do zaproszenia z dnia 18 grudnia 2019 r.