



Zapytanie ofertowe

na sporządzenie projektu planu ogólnego miasta Starogard Gdański w zakresie zgodnym z uchwałą nr LXVIII/776/2024 Rady Miasta Starogard Gdański z dnia 28 lutego 2024r. w sprawie przystąpienia do sporządzania planu ogólnego miasta Starogard Gdański.

1. Opis przedmiotu zamówienia

1.1. Przedmiot zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie usługi polegającej na sporządzeniu projektu planu ogólnego miasta Starogard Gdański w zakresie zgodnym z uchwałą nr LXVIII/776/2024 Rady Miasta Starogard Gdański z dnia 28 lutego 2024r. w sprawie przystąpienia do sporządzania planu ogólnego miasta Starogard Gdański według znowelizowanej w dniu 7 lipca 2023r. ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U.2023.977) oraz rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023r. w sprawie wymaganego zakresu projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz.U.2023.2758) wraz z opracowaniem ekofizjograficznym, prognozą oddziaływania na środowisko oraz obliczeniem zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową oraz chłonności terenów niezabudowanych.

1.2. Obszar opracowania

Obszar obejmuje całą gminę miejską Starogard Gdański w jej granicach administracyjnych, co stanowi powierzchnię ok. 25 km².

Dostęp do systemu Informacji przestrzennych poprzez: <http://stg.e-geoportal.pl/> - z dostępem do obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które pokrywają 100% powierzchni miasta oraz „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Starogard Gdański” uchwalonego uchwałą nr V/27/2015 Rady Miasta Starogard Gdański z dnia 28 stycznia 2015r. ze zmianą wg uchwały Nr LIV/582/2018 Rady Miasta Starogard Gdański z dnia 28 czerwca 2018 r.

1.3. Opracowania i czynności wykonawcy

- 1) sporządzenie opracowania ekofizjograficznego na potrzeby planu ogólnego,
- 2) wykonanie prac wstępnych: opracowanie uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy w oparciu o dostępne dokumenty planistyczne i strategiczne a także obliczenie zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową oraz chłonności terenów niezabudowanych,
- 3) przygotowanie na piśmie i przedstawienie Zamawiającemu wyników analizy sytuacji wyjściowej z uwzględnieniem ekofizjografii, analizy zmian planistycznych (uchwała nr LVI/669/2023 z dnia 1 marca 2023r.), chłonności terenów niezabudowanych oraz wniosków, o których mowa w art. 13i ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, do sporządzenia projektu planu ogólnego,
- 4) sporządzenie wykazu wniosków do planu ogólnego wraz z propozycją ich rozstrzygnięć,
- 5) opracowanie projektu planu ogólnego w formie danych przestrzennych dla obszaru całej gminy w jej granicach administracyjnych wraz z uzasadnieniem, zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023r. w sprawie wymaganego zakresu projektu planu ogólnego



- gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów,
- 6) wykazanie w uzasadnieniu do planu ogólnego, jego zgodności z zasadą zrównoważonego rozwoju,
 - 7) sporządzenie prognozy oddziaływania na środowisko w celu przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko - w trybie ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, w tym przygotowanie dokumentu projektu przedmiotowego planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu (zgodnie z art. 39 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko), tj. minimum 1 egzemplarz wydruku projektu planu? prezentacji graficznej danych przestrzennych tworzonych dla planu ogólnego, o których mowa w art. 67a ust. 3 pkt 1 i ust. 3a pkt 1 ustawy oraz prezentacji atrybutów, o których mowa w art. 67a ust. 3 pkt 2 oraz ust. 3a pkt 2 ustawy, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i w postaci cyfrowej umożliwiającej kopiowanie i wydruk,
 - 8) opracowanie propozycji rozstrzygnięć do złożonych wniosków i uwag w procedurze strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, o której mowa w dziale IV ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko oraz przygotowanie podsumowania, o którym mowa w art. 55 ust. 3 w/w ustawy - w formie zarządzenia Prezydenta Miasta,
 - 9) przygotowanie projektu planu ogólnego do opiniowania i uzgodnień, w tym niezbędną ilość egzemplarzy prognozy oddziaływania na środowisko stanowiącej załącznik do uzgodnień / opiniowania z odpowiednimi organami i instytucjami – zgodnie z art. 25 ust.1 ustawy z dn. 27.03.2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
 - 10) przygotowanie dla Zamawiającego propozycji rozpatrzenia wyników opiniowania i uzgadniania projektu planu ogólnego, wraz z wykazem tych opinii i uzgodnień,
 - 11) wprowadzenie zmian do dokumentu, wynikających z uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień,
 - 12) przygotowanie projektu przedmiotowego planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do konsultacji społecznych oraz udziału społeczeństwa w strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko - 1 egzemplarz wydruku prezentacji graficznej danych przestrzennych tworzonych dla planu ogólnego, o których mowa w art. 67a ust. 3 pkt 1 i ust. 3a pkt 1 ustawy oraz prezentacji atrybutów, o których mowa w art. 67a ust. 3 pkt 2 oraz ust. 3a pkt 2 ustawy, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko,
 - 13) udział w konsultacjach społecznych projektu planu ogólnego, o którym mowa w §1 ust. 1, w formach uzgodnionych ze Zleceniodawcą wg art. 8i ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z przygotowaniem raportu podsumowującego przebieg konsultacji społecznych, o którym mowa w art. 8k ust. 2 ww. ustawy, zawierającego w szczególności wykaz zgłoszonych uwag wraz z propozycją ich rozpatrzenia i uzasadnieniem oraz protokoły z czynności przeprowadzonych w ramach konsultacji,
 - 14) wprowadzenie ewentualnych zmian do projektu, będących rezultatem konsultacji społecznych,
 - 15) przedłożenie wszystkich danych przestrzennych utworzonych dla projektu planu ogólnego w toku prowadzonej procedury planistycznej,
 - 16) przygotowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia planu ogólnego; projekt uchwały należy sporządzić wg wzoru stanowiącego załącznik nr 2 do umowy,
 - 17) prezentacja planu ogólnego i rozwiązań w nim zawartych na komisji infrastruktury oraz na sesji Rady Miasta,



- 18) przekazanie Zamawiającemu załączników wynikających z uchwalenia planu ogólnego oraz pełnej dokumentacji prac planistycznych do przedłożenia wojewodzie uchwały w celu oceny ich zgodności z przepisami prawa,
- 19) opracowanie ostatecznej formy planu ogólnego dla potrzeb publikacji w Miejskim Systemie Informacji Przestrzennej.

1.4. Wymagania dotyczące ilości i sposobu przygotowania przedmiotu zamówienia

- 1) Projekt planu ogólnego wraz z uzasadnieniem i projekt uchwały należy przedłożyć w postaci cyfrowej:
 - Plan ogólny w formie danych przestrzennych należy odpowiednio rozwarstwić i przygotować w postaci wektorowej (preferowany format danych *.shp) wraz z rysunkiem APP (Aktu Planowania Przestrzennego) – w uzgodnieniu z zamawiającym,
 - tekst uchwały w sprawie uchwalenia planu ogólnego należy dostarczyć w formie pliku *.doc (MSWord) oraz *.pdf zgodnie ze wzorem stanowiącym załącznik nr 2 do umowy oraz w formacie xml.
- 2) Wykonawca zobowiązuje się również dostarczyć:
 - prognozę oddziaływania na środowisko w postaci cyfrowej w formie pliku *.doc (MSWord) i *.pdf umożliwiającej kopiowanie i wydruk, podpisaną elektronicznie przez autora prognozy.

1.5. Zobowiązania Zamawiającego:

- 1) dostarczy mapę zasadniczą i ewidencyjną w skali 1:2000,
- 2) pokrywa koszty publikacji ogłoszeń i zawiadomień,
- 3) zobowiązuje się do przeprowadzenia procedury planistycznej.

1.6. Inne ustalenia:

- 1) Wykonawca będzie zobowiązany do udostępnienia Zamawiającemu (Administratorowi danych osobowych) wszelkich informacji niezbędnych do wykazania zgodności działania Wykonawcy z przepisami RODO oraz podpisania umowy powierzenia danych osobowych,
- 2) całkowity termin realizacji zamówienia do 20 miesięcy od daty podpisania umowy,
- 3) płatność nastąpi w 6 transzach wg harmonogramu prac i płatności, po zakończeniu i przyjęciu protokołem zdawczo – odbiorczym każdej z 6 faz zamówienia następujących kolejno po sobie, (wg stosunku procentowego: I faza – 20%, II faza - 20%, III faza – 20%, IV faza – 10%, V faza – 20%, VI faza – 10%), przy czym ostatnia płatność nastąpi po publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego przedmiotowego planu.

2. Warunki udziału w postępowaniu

2.1. Doświadczenie Wykonawcy

Wykonawca wykaże się wykonaniem w okresie ostatnich 3 lat od dnia publikacji niniejszej oferty co najmniej 5 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego sporządzonych na terenach miejskich (w tym 2 o powierzchni co najmniej 100ha), które zostały opublikowane w odpowiednim dzienniku urzędowym województwa oraz 3 studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, która stanowi miasto - co Oferent oświadczy pisemnie, podając ich nazwę, powierzchnię obszaru, numer uchwały, datę uchwalenia i datę publikacji (w przypadku miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego) w odpowiednim dzienniku urzędowym województwa oraz



Wykonawca dysponuje zespołem projektowym, który będzie opracowywał przedmiot niniejszego zamówienia, składającym się z:

- 1) Osoby Głównego Projektanta, który łącznie spełnia poniższe warunki:
 - a) posiada wykształcenie spełniające minimum jeden z warunków określonych w art. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.)- pisemne oświadczenie,
 - b) Główny Projektant (kierownik zespołu) musi wykazać się wykonaniem w okresie ostatnich 3 lat od dnia publikacji niniejszej oferty co najmniej 5 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego sporządzonych na terenach miejskich (w tym 2 o powierzchni co najmniej 100ha), które zostały opublikowane w odpowiednim dzienniku urzędowym województwa oraz 3 studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, która stanowi miasto - co Oferent oświadczy pisemnie, podając ich nazwę, powierzchnię obszaru, numer uchwały, datę uchwalenia i datę publikacji (w przypadku miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego) w odpowiednim dzienniku urzędowym województwa.
- 2) Osoby sporządzającej prognozę oddziaływania na środowisko, posiadającej kwalifikacje zgodnie z art. 74a ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, która wykaże się sporządzeniem w okresie ostatnich 3 lat co najmniej 3 prognoz oddziaływania na środowisko dla dokumentów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego sporządzanych w obszarach miast – co Oferent oświadczy pisemnie podając nazwę i datę opracowania.

2.2. Kryteria oceny ofert

- 1) Ocenie będą podlegały wyłącznie oferty zgodne z treścią zapytania ofertowego.
- 2) Zamówienie zostanie udzielone wykonawcy, który złoży komplet ważnych dokumentów, oświadczeń, o których mowa w pkt 2.1. oraz zaproponuje **najniższą cenę brutto**
- 3) Składając ofertę, Oferent akceptuje warunki określone w niniejszym Zapytaniu.

2.3. Wymagania dotyczące oferty

- 1) **Termin składania ofert od 14.03.2024r. do 22.03.2024r. do godz. 8.00**
- 2) Ofertę wraz z niezbędnymi załącznikami należy złożyć wyłącznie elektronicznie poprzez stronę platformy zakupowej.
- 3) Nie dopuszcza się złożenia ofert częściowych.
- 4) Zamawiający nie dopuszcza możliwości złożenia oferty wariantowej.

2.4. Dodatkowe informacje

- Wykonawca może złożyć tylko jedną ofertę.
- Przedmiot umowy stanowi jedną całość.
- Wykonawca może dokonać zmian lub wycofać złożoną ofertę przed upływem terminu wyznaczonego do składania ofert.
- Oferty otrzymane po terminie składania nie będą brane pod uwagę przy rozpatrywaniu ofert,
- Oferta niezgodna z zapytaniem ofertowym nie stanowi ważnej oferty.
- W ramach zapytania ofertowego Wykonawca jest zobowiązany uwzględnić wszelkie koszty, jakie poniesie z tytułu należytej realizacji przedmiotu zamówienia.



- Wszystkie ceny i wartości określone w zapytaniu ofertowym oraz ostateczna wycena oferty winny być liczone w złotych polskich do dwóch miejsc po przecinku.
- Ceny określone przez Wykonawcę w zapytaniu ofertowym nie będą zmieniane w toku realizacji zamówienia.
- Prawidłowe ustalenie stawki VAT leży po stronie Wykonawcy, o czym należy poinformować w złożonej ofercie.
- W przypadku złożenia ofert o takiej samej najkorzystniejszej cenie lub przybliżonej, Zamawiający zaprosi Wykonawców, którzy złożyli te oferty do negocjacji.
- W przypadku gdy oferta zawiera cenę rażąco niską, Zamawiający wzywa Wykonawcę do złożenia wyjaśnień, przy czym wezwanie kierowane jest tylko do Wykonawcy, którego oferta jest najkorzystniejsza. Brak wyjaśnień lub uznanie ich przez Zamawiającego za nieprzekonywujące powoduje odrzucenie oferty.
- Zamówienie zostanie udzielone Wykonawcy, który zaproponuje najniższą cenę za przedmiot umowy, przy czym Zamawiający zastrzega sobie prawo do wezwania Oferenta do uzupełnienia lub wyjaśnienia oświadczeń potwierdzających spełnienie warunków udziału w postępowaniu.
- Jeżeli Wykonawca wybrany do realizacji zamówienia uchyla się od podpisania umowy, Zamawiający może wybrać ofertę najkorzystniejszą spośród pozostałych ważnych ofert bez przeprowadzenia ponownej procedury ich badania i oceny.
- Zamówienie będzie realizowane od dnia podpisania umowy. Przedmiot zamówienia należy wykonać zgodnie z warunkami określonymi w zapytaniu ofertowym, umowie i zgodnie z załączonym harmonogramem prac i płatności.
- Zamawiający zastrzega sobie prawo modyfikacji projektu umowy na skutek negocjacji z wyłonionym Wykonawcą, przy czym nie mogą one zmieniać warunków zapytania ofertowego.
- Zamawiający zastrzega sobie prawo rezygnacji z zamówienia bez podania przyczyny.
- Niniejsze zapytanie ofertowe nie stanowi zobowiązania do zawarcia umowy.
- Do spraw nieuregulowanych w niniejszym zapytaniu ofertowym mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

3. Osoba uprawniona do kontaktów z Wykonawcami

Paulina Orzoł – Naczelnik Wydziału Planowania i Urbanistyki Urzędu Miasta Starogard Gdański, tel. 58 530 6079, email: paulina.orzol@um.starogard.pl

4. Wykaz załączników do zapytania ofertowego:

- 1) Uchwała nr LXVIII/776/2024 z dnia 28 lutego 2024r.
- 2) Projekt umowy wraz z harmonogram prac i płatności
- 3) Oświadczenie wykonawcy o spełnieniu wymogów z zakresu ochrony danych