

## ZAPYTANIE OFERTOWE

w postępowaniu o wartości szacunkowej poniżej 130.000 zł

Szanowni Państwo,

w imieniu Miasta i Gminy Kórnik informujemy o postępowaniu wszystkich solidnych Wykonawców. Niniejsze zamówienie ma na celu uzyskanie ofert na opracowanie projektu planu ogólnego Miasta i Gminy Kórnik w trybie zgodnym z regulaminem wewnętrznym organizacji. Zapraszamy do złożenia ofert poprzez formularz elektroniczny na Platformie zakupowej.

### **I. ZAMAWIAJACY:**

Miasto i Gmina Kórnik  
Pl. Niepodległości 1, 62-035 Kórnik  
woj. wielkopolskie, pow. poznański

### **II. PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA**

Przedmiotem zamówienia jest opracowanie projektu planu ogólnego Miasta i Gminy Kórnik, na podstawie Uchwały Rady Miasta i Gminy Kórnik nr LXVI/984/2024 z dnia 27 marca 2024 r., stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszego zapytania ofertowego, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Obszar opracowania – teren w granicach administracyjnych gminy Kórnik, z wyłączeniem terenów zamkniętych.

Ogólna powierzchnia terenów objętych zapisami obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wynosi 65,8% powierzchni gminy Kórnik.

### **III. ZAKRES PRAC PROJEKTU PLANU OBEJMUJE M.IN.:**

1. opracowanie projekt planu ogólnego gminy wraz z uzasadnieniem (część tekstowa i część graficzna), wraz z danymi przestrzennymi o których mowa w art. 67a u.p.z.p., stanowiące załącznik do uchwały przyjmującej akt, w rozumieniu ustawy z dnia 4 marca 2010 r., o infrastrukturze informacji przestrzennej (Dz. U. z 2021 r., poz. 214), z uwzględnieniem obowiązków w zakresie wprowadzania zmian do sporządzanego projektu planu ogólnego gminy wynikających z:
  - a) uzyskanych opinii,
  - b) dokonanych uzgodnień,
  - c) konsultacji społecznych,
  - d) uwag zgłoszonych przez Zamawiającego i radnych;
2. sporządzenie opracowań towarzyszących:
  - a) opracowanie ekofizjograficzne, przekazane Zamawiającemu w wersji elektronicznej (1 szt.),
  - b) prognozę oddziaływania na środowisko, przekazana Zamawiającemu w wersji elektronicznej (1 szt.), zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. W ramach zleconego zadania Wykonawca zobowiązany jest również:

- a) przeprowadzić analizę uwarunkowań (inwentaryzacja urbanistyczna wraz z analizą uwarunkowań przestrzennych gminy w tym m.in. obowiązujących mpzp, oraz z uwarunkowaniami zewnętrznymi), analizę zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie, analizę wniosków i opinii do planu zgłoszonych przez osoby fizyczne, prawne i instytucje na etapie przystąpienia do opracowania planu miejscowego, wraz z opracowaniem propozycji ich uwzględnienia,
- b) zaprezentować sporządzony wstępny projekt planu ogólnego na spotkaniu z Zamawiającym wraz z omówieniem złożonych wniosków, na etapie poprzedzającym opiniowanie i uzgodnienia,
- c) przygotować wymagane przepisami prawa dane przestrzenne na każdym etapie opracowania, w toku prowadzonej procedury planistycznej,
- d) dostarczyć wydrukowane rysunki do uzasadnienia planu ogólnego w skali zgodnej z obowiązującymi przepisami prawa (załączniki graficzne w wersji papierowej w ilości 1 szt.) oraz załączniki graficzne w wersji cyfrowej (pliki wektorowe w formacie zgodnym z oprogramowaniem QGIS tj. \*.shp,\*.dxf oraz pliki rastrowe w formacie \*.geotiff, \*.pdf lub innych uzgodnionych z Zamawiającym),
- e) opracować wzory dokumentów związanych z procedurą formalno – prawną (w tym wzory pism wraz z rozdzielnikiem) oraz materiały niezbędne do rozpatrzenia złożonych wniosków i zgłoszonych uwag do projektu aktu planowania przestrzennego, wynikające z art. 8k. u.p.z.p.,
- f) opracować teczki dokumentacji formalno – prawnej w rozumieniu przepisów Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r., (po przeprowadzeniu procedury formalno – prawnej przez Zamawiającego i dostarczeniu odpowiednich dokumentów) – w 2 egz. (oryginał i kopia) będące przedmiotem oceny zgodności z przepisami prawa przez Wojewodę Wielkopolskiego,
- g) do udziału w czynnościach niezbędnych przy opiniowaniu aktu planowania przestrzennego, w tym udziału w posiedzeniach Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej, podczas prowadzonych konsultacji społecznych (zgodnie z art. 8i u.p.z.p.) w sposób, w miejscu i terminach ustalonych z Zamawiającym, obradach komisji i sesjach Rady Miasta i Gminy Kórnik oraz obecności w siedzibie Zamawiającego w terminach obustronnie ustalonych,
- h) przeprowadzić wizje w terenie, w razie zaistnienia takiej potrzeby;
- i) informować Zamawiającego o stopniu zaawansowania prac oraz proponowanych rozwiązaniach. Zamawiający zastrzega sobie prawo do oceny, korekty i akceptacji proponowanych rozwiązań w trakcie realizacji umowy,
- j) do udziału w czynnościach niezbędnych do ewentualnego doprowadzenia do zgodności projektu planu ogólnego z przepisami prawa w sytuacji stwierdzenia nieważności uchwały przez Wojewodę oraz opracowanie i przedłożenie niezbędnych dokumentów, w przypadku wydania przez Wojewodę rozstrzygnięcia nadzorczego po uchwaleniu planu ogólnego lub wyroku przez właściwy sąd administracyjny, Wykonawca obowiązany będzie usunąć wady z opracowania planistycznego niezależnie od zakresu koniecznych prac do wykonania, w celu doprowadzenia do zgodności projektu z przepisami prawnymi. Wykonawca będzie zobowiązany do merytorycznego udziału w procedurze rozstrzygania zaskarżeń w przypadku skierowania do sądu administracyjnego uchwały w sprawie planu ogólnego,

k) wykonywać inne czynności nie wymienione powyżej, a przewidzianych przepisami prawa w celu uchwalenia planu ogólnego gminy.

#### **IV. PROJEKT PLANU OGÓLNEGO NALEŻY WYKONAĆ ZGODNIE Z WYMOGAMI:**

- a) ustawy z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.),
- b) rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r., poz. 2758),
- c) rozporządzenia Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 26 października 2020 r. w sprawie zbiorów danych przestrzennych oraz metadanych w zakresie zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2020 r. poz. 1916 ze zm.),
- d) rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz. U. z 2024 r., poz. 729),
- e) ustawy z dnia 2 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2023 r., poz. 1094 ze zmianami),
- f) ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2024 r., poz. 54),
- g) ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2023 r., poz. 633 ze zmianami),
- h) ustawy z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej (Dz. U. z 2010 r. nr 76 poz. 489),
- i) oraz innymi przepisami prawa, niezbędnymi do należytego wykonania umowy.

#### **V. WYMAGANIA TECHNICZNE:**

Wykonawca zobowiązuje się do dostarczenia Zamawiającemu projektu uchwały wraz z niezbędnymi załącznikami w celu uchwalenia przez Radę Miasta i Gminy Kórnik w wersji elektronicznej na adres: [budownictwo@kornik.pl](mailto:budownictwo@kornik.pl), przy czym plik tekstowy uchwały i uzasadnienia w postaci zgodnej z rozporządzeniem Prezesa Rady Ministrów z dnia 27.12.2011 r. w sprawie wymagań technicznych dla dokumentów elektronicznych zawierających akty normatywne i inne akty prawne, dzienników urzędowych wydawanych w postaci elektronicznej oraz środków komunikacji elektronicznej i informatycznych nośników danych (Dz. U. z 2011 r. nr 289, poz. 1699) w postaci XML edytora publicznego EDAP lub edytora komercyjnego edytor EAP, dane przestrzenne w formacie wynikającym z przepisów prawa, część graficzna uzasadnienia planu ogólnego, sporządzona w postaci elektronicznej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych (pliki wektorowe w formacie zgodnym z oprogramowaniem QGIS tj. \*.shp,\*.dxf oraz pliki rastrowe w formacie \*.geotiff, \*.pdf lub innych uzgodnionych z Zamawiającym).

Rozesłanie korespondencji związanej z przeprowadzeniem procedury planistycznej następuje na koszt i staraniem Zamawiającego.

**VI. TERMIN WYKONANIA ZAMÓWIENIA:**

Zamawiający wymaga, aby zamówienie zostało wykonane w terminie do dnia: **15 grudnia 2025 r.**

Za terminowe wykonanie zamówienia uważa się, gdy projekt uchwały wraz z wymaganymi załącznikami zostanie przekazany Zamawiającemu do przedstawienia Wojewodzie Wielkopolskiemu w celu oceny zgodności z przepisami prawa.

**VII. WARUNKI PŁATNOŚCI:**

Wynagrodzenie za wykonanie dokumentacji planistycznej będzie płatne w czterech ratach zgodnie z przyjętym harmonogramem prac:

- a) **I etap** od dnia podpisania umowy do dnia przedłożenia projektu planu ogólnego w wersji do opiniowania i uzgodnień – **maksymalnie 5 miesięcy od daty podpisania umowy**;
- b) **II etap** do dnia przygotowania projektu planu ogólnego w wersji do rozpoczęcia etapu konsultacji społecznych;
- c) **III etap** do dnia przekazania kompletnego projektu planu ogólnego w wersji do uchwalenia przez Radę Miasta i Gminy Kórnik,
- d) **IV etap** do dnia dostarczenia kompletnego planu ogólnego do przedstawienia Wojewodzie Wielkopolskiemu w celu oceny zgodności z przepisami prawa - **maksymalnie do dnia 15 grudnia 2025 r. (koniec terminu wykonania umowy).**

**VIII. WARUNKI FORMALNE UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU:**

**O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy:**

1. Spełniają warunki określone w art. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977 ze zm.), oraz spełniają lub dysponują zasobem osób spełniających wymogi określone w art. 74a ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2023 r. poz. 1094 ze zm.).

Zamawiający uzna, że warunek uprawnienia do świadczenia usług, jest spełniony jeśli Wykonawca przedstawi dokumenty potwierdzające posiadanie ww. uprawnień lub/i przedłoży wykaz osób, skierowanych przez wykonawcę do realizacji zamówienia, w szczególności odpowiedzialnych za świadczenie usług, wraz z informacjami na temat ich uprawnień niezbędnych do wykonania zamówienia publicznego, a także zakresu wykonywanych przez nie czynności oraz informacją o podstawie do dysponowania tymi osobami.

2. Posiadają odpowiednią wiedzę i doświadczenie zawodowe. Zamawiający uzna, że warunek doświadczenie jest spełniony, jeśli Wykonawca udokumentuje fakt opracowania w okresie ostatnich 3 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie, co najmniej opracowania polegającego na sporządzeniu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla obszaru gminy lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego o powierzchni nie mniejszej niż 100 ha, lub co najmniej dwóch planów zagospodarowania przestrzennego, o powierzchni nie mniejszej niż 50 ha, dla gmin województwa wielkopolskiego.

Zamawiający uzna, że warunek jest spełniony jeśli Wykonawca dołączy wykaz wykonanych usług potwierdzających powyższe, oraz referencję lub inne dokumenty potwierdzające należyte wykonanie usług.

3. Nie podlegają wykluczeniu na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego (Dz. U. z 2023 r. poz. 129 i 185).

Zamawiający uzna, że warunek jest spełniony jeśli Wykonawca wraz z ofertą złoży oświadczenie o treści jak wyżej.

4. Przedłożą kserokopię polisy ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej zawodowej.

**Wykonawca, który nie spełnia powyższych warunków będzie podlegał wykluczeniu z postępowania.** Ocena spełnienia warunków wymaganych od Wykonawcy zostanie dokonana **wg formuły „spełnia - nie spełnia”** tj. na podstawie analizy załączonych dokumentów potwierdzających spełnianie warunków jak wyżej, w tym jako wyznaczone minimum kwalifikujące do udziału w przedmiotowym postępowaniu.

#### **IX. MIEJSCE I TERMIN SKŁADANIA OFERT:**

1. Ofertę należy złożyć przez platformę zakupową w nieprzekraczalnym terminie do dnia **31 lipca 2024 r. do godziny 15.00.**
2. Z zawartością ofert nie można zapoznać się przed upływem terminu do ich otwarcia.

#### **X. SPOSÓB OBLICZENIA CENY OFERTY:**

Cena oferty musi obejmować wykonanie przedmiotu niniejszego postępowania na warunkach określonych umową. Wykonawca w przedstawionej ofercie cenowej winien zaoferować cenę kompletną, jednoznaczną i ostateczną, łącznie z podatkiem VAT naliczonym zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym zakresie.

W ramach zaproponowanej ceny Wykonawca przeniesie na Zamawiającego autorskie prawa majątkowe i autorskie prawa zależne do opracowanego planu ogólnego, stanowiącego przedmiot umowy, na wszystkich znanych w dniu zawierania umowy polach eksploatacji, po zapłacie przez Zamawiającego należnego Wykonawcy wynagrodzenia.

Prace związane z opracowaniem projektu planu ogólnego podzielone zostały na etapy, których terminy realizacji określać będzie umowa. Zadanie będzie realizowane zgodnie z ustalonym w umowie harmonogramem prac. Zaoferowana przez Wykonawcę cena za przedmiot umowy powinna zostać skalkulowana w ten sposób, że powtórzenie któregośkolwiek z etapów procedury (bez względu na przyczynę) nie spowoduje wzrostu ceny.

Wzór umowy stanowi załącznik do postępowania.

#### **XI. OSOBA UPRAWNIONA DO POROZUMIEWANIA SIĘ Z WYKONAWCAMI:**

Mariusz Stodolniak - kierownik Wydziału Planowania Przestrzennego lub Małgorzata Dudkowiak – pracownik Wydziału.

#### **XII. POZOSTAŁE INFORMACJE:**

1. Zamawiający odrzuci ofertę, która nie spełnia wymagań określonych w zapytaniu ofertowym z zastrzeżeniem pkt. 2.
2. Zamawiający w toku badania i oceny ofert może wezwać wykonawców do złożenia wyjaśnień dotyczących oferty, a w przypadku niekompletności oferty w zakresie wymaganych dokumentów, Zamawiający może wezwać do ich uzupełnienia.

3. Zamawiający może zwrócić się o udzielenie wyjaśnień, w tym złożenie dowodów, dotyczących wyliczenia ceny lub kosztu, jeżeli zaoferowana cena wydaje się rażąco niska w stosunku do przedmiotu zamówienia i budzi wątpliwości Zamawiającego co do możliwości wykonania przedmiotu zamówienia zgodnie z wymaganiami określonymi przez Zamawiającego lub wynikającymi z odrębnych przepisów. Oferta może zostać uznana za zawierającą rażąco niską cenę w szczególności w sytuacji kiedy cena oferty jest niższa o co najmniej 30% od wartości szacunkowej zamówienia powiększonej o należny podatek od towarów i usług, ustalonej przed wszczęciem postępowania lub średniej arytmetycznej cen wszystkich złożonych ofert.
4. Każdy z Wykonawców może złożyć tylko jedną ofertę.
5. Oferty złożone po upływie wyznaczonego terminu nie będą rozpatrywane.
6. Wykonawcy ponoszą wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.
7. Okres związania ofertą - 30 dni od upływu terminu składania ofert.
8. Z oferentem, który złoży najkorzystniejszą według Zlecającego ofertę, zostanie zawarta umowa na wykonanie ww. opracowania planistycznego oraz umowa powierzenia przetwarzania danych osobowych.
9. Wykonawca, który złoży ofertę najkorzystniejszą będzie zobowiązany do podpisania umowy w terminie 14 dni od daty otrzymania informacji o wyborze oferty.
10. Jeżeli w postępowaniu nie można dokonać wyboru najkorzystniejszej oferty ze względu na to, że zostały złożone oferty o takiej samej cenie, Zamawiający może wezwać Wykonawców, którzy złożyli te oferty, do złożenia w terminie określonym przez Zamawiającego ofert dodatkowych.
11. Zamawiający powiadomi wykonawców o wyniku postępowania poprzez platformę zakupową.
12. Do niniejszego postępowania nie mają zastosowania przepisy i procedury określone ustawą z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych zwanej dalej ustawą Pzp.
13. Miasto i Gmina Kórnik informuje, iż w związku z wejściem w życie ustawy z dnia 9 sierpnia 2019 r. o zmianie ustawy o podatku od towarów i usług oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2019 r., poz 1751), od dnia 1 listopada 2019 r. będzie dokonywać płatności od 15.000 zł brutto należnego wynagrodzenia Zleceniobiorcy z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności tzw. "split payment".
14. Zamawiający zastrzega, że postępowanie może zakończyć się brakiem wyboru oferty w przypadku przekroczenia szacowanych środków.
15. Zamawiający zastrzega sobie prawo do zakończenia postępowania bez wyboru wykonawcy, bez podania przyczyny.

Załączniki:

1. Uchwała Rady Miasta i Gminy Kórnik o przystąpieniu do opracowania planu ogólnego.
2. Wzór umowy.