

Znak sprawy: RG.6720.1.12-2.2020.SHał/KC

## ZAPYTANIE OFERTOWE

### **Przedmiot zamówienia:**

***Opracowanie projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Łagów, gmina Łagów.***

### **1. ZAMAWIAJACY:**

nazwa: Gmina Łagów  
adres: ul. Spacerowa 7  
66-220 Łagów

strona internetowa: [www.bip.wrota.lubuskie.pl](http://www.bip.wrota.lubuskie.pl)  
[www.lagow.pl](http://www.lagow.pl)

adres email: [sekretariat@lagow.pl](mailto:sekretariat@lagow.pl)

telefon: 68 3412186 wew. 33  
godz. urzędowania: poniedziałek 8.00-16.00  
wtorek-piątek 7.30-15.00

Zamówienie prowadzone w trybie zapytania ofertowego na podstawie Regulaminu udzielania zamówień publicznych o wartości nie przekraczającej wyrażonej w złotych równowartości kwoty 30.000 euro w związku Prawem zamówień publicznych (tj. Dz. U. Z 2021 poz. 1129 ze zm.). Opracowany projekt zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego musi być zgodny z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 2021 poz. 741).

### **2. OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

2.1 Przedmiotem zamówienia jest częściowa procedura opracowania projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i prognozą skutków finansowych uchwalenia studium oraz udział w czynnościach związanych ze sporządzeniem studium, jak również przygotowanie uchwał. Zakres opracowania obejmuje nieruchomość 463/2 Obręb Łagów Gmina Łagów. (Zgodnie z uchwałą Nr XIX.156.2020 Rady Gminy w Łagowie z dnia 25 września 2020 r.)

#### Został wykonany:

- etap zebrania materiałów wejściowych do opracowania projektu

- wykonanie analizy uzasadniającej potrzebę
- opracowania planu i ustalenie jego zakresu
- czynności formalno-prawne związane z rozpoczęciem zadania
- zebranie wniosków do studium

2.2 Do obowiązków wykonawcy przedmiotu zamówienia należy wykonanie wszystkich czynności niezbędnych do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, w tym między innymi:

- a) Kompletowanie dokumentacji formalno-prawnej w ciągu całego okresu sporządzania projektu planu zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ( Dz. U. z 2003 r. Nr 164 poz. 1589, z późn. zm .)
- b) opracowanie i przekazanie zamawiającemu do akceptacji wariantowych koncepcji projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego,
- c) uzyskanie opinii właścicieli nieruchomości położonych na obszarze objętym studium, którym zmienia się sposób korzystania z nieruchomości,
- d) uzyskanie opinii komisji urbanistyczno-architektonicznej, właściwych wydziałów Urzędu Gminy dla przyjętych rozwiązań w projekcie studium,
- e) uzyskanie wymaganych przepisami uzgodnień i opinii projektu planu,
- f) wprowadzanie zmian do projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego wynikającego z uzyskanych uzgodnień i opinii,
- g) opracowanie i przekazanie projektu studium i dokumentów niezbędnych do wyłożenia do publicznego wglądu oraz udział w dyskusji publicznej,
- h) wprowadzenie zmian do projektu zmiany studium wynikającego z rozpatrzenia uwag oraz ponowienie uzgodnień i procedury w niezbędnym zakresie,
- i) przekazanie zamawiającemu materiałów niezbędnych do uchwalenia zmiany studium, wykonanie na rzecz zamawiającego wzorów projektów zawiadomień, komunikatów, obwieszczeń, list jednostek, uzgodnień, projektów odpowiedzi na wniesione do projektu planu wnioski i uwagi, adresowanie kopert i zwrotek (przedmiot zamówienia nie obejmuje wysłania korespondencji),
- j) udział w uzgodnieniach, prezentacjach projektu planu Wójtowi Gminy Łagów, Radzie Gminy, komisjom Rady Gminy i mieszkańcom,
- k) wykonywanie czynności formalno-prawnych związanych z realizacją przedmiotu zamówienia zapewniających prawidłowość i kompletność procedury prowadzącej do uchwalenia zmiany studium,
- l) przekazanie zamawiającemu materiałów niezbędnych do uzyskania oceny zgodności z prawem i publikacji zmiany studium.

2.3 Przedmiot zamówienia należy wykonać zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021r., poz. 741 z późn. zm.) oraz innymi przepisami odrębnymi odnoszącymi się do planowania i zagospodarowania przestrzennego.

2.5 Rysunek zmiany studium należy przekazać w formie papierowej, elektronicznej (pdf lub jpg) oraz cyfrowej - wektorowej (shp) oraz rastrowej (geotiff).

2.6 Zgeoreferowanie rysunku zmiany studium do układu współrzędnych 1992, zwektoryzowanie do postaci ESRI shapefile zgodnie z przepisami ustawy z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej (Dz. U. z 2010 r. Nr 76, poz. 489 z późn. zm.) i aktów wykonawczych do tej ustawy.

2.7 Wykonawca zobowiązany jest przekazać zamawiającemu w wersji papierowej i elektronicznej:

a) na etapie opracowania wariantowych koncepcji projektu zmiany studium do akceptacji zamawiającego:

- projekt zmiany studium (rysunki projektów w formie barwnej w skali 1:2000),
- inwentaryzacje terenu (rysunki w skali 1:2000).

b) na etapie przygotowania projektu zmiany studium do uzyskania uzgodnień i opinii (w ilości niezbędnej do ich uzyskania):

- projekt zmiany studium (rysunki w formie barwnej 1:2000 + pomniejszenia),
- prognozy wpływu ustaleń zmiany studium na środowisko,
- prognozy skutków finansowych uchwalenia zmiany studium, uwzględnieniem art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

c) na etapie wyłożenia projektu zmiany studium do publicznego wglądu:

- projekt zmiany studium (rysunki w formie barwnej 1:1000, dopuszcza się zmianę skali po uzgodnieniu z zamawiającym),
- prognozy wpływu ustaleń zmiany studium na środowisko,
- prognozy skutków finansowych uchwalenia zmiany studium, uwzględnieniem art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,

d) na etapie przygotowania do uchwalenia zmiany studium:

- projekt zmiany studium (rysunki projektów zmiany studium w formie barwnej 1:1000, dopuszcza się zmianę skali po uzgodnieniu z zamawiającym),
- prognozy wpływu ustaleń planu na środowisko,
- prognozy skutków finansowych uchwalenia zmiany studium, uwzględnieniem art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

f) na etapie po uchwaleniu zmiany studium:

- 5 egzemplarzy uchwalonej zmiany studium w tym 2 egz. z całą dokumentacją planistyczną (rysunek w formie planszy czarno-białej w skali 1:1000 złożony do formatu A-4, dopuszcza się zmianę skali po uzgodnieniu z zamawiającym),

Wersję elektroniczną należy dostarczyć na płytach CD, wersja papierowa w formacie A-4.

2.8 Wykonawca prześle rysunki zmiany studium w postaci wektorowej shapefile (.shp), z uwzględnieniem:

a) warstwa wektorowa musi być zapisana do formatu .shp w układzie Państwowego Układu Współrzędnych Geodezyjnych 1992;

b) usługa tworzenia warstw wektorowych musi być wykonana z zachowaniem topologii obiektów powierzchniowych i liniowych (tj. styczność obiektów, brak dziur w geometrii obiektów, nienakładanie się wykluczających się wzajemnie obiektów) oraz z uwzględnieniem zabiegów kartograficznych stosowanych na mapach takich jak zmiana grubości linii, przesunięcia kartograficzne obiektów;

c) wykonawca zobowiązany jest do utworzenia pięciu warstw wektorowych (uwzględniając powyższe wytyczne) i uzupełnienia danymi tabel atrybutów według poniższych wzorów tabel atrybutów. Tworzona tabela atrybutów musi być powiązana z geometrią obiektów musi być zapisana z kodowaniem w formacie UTF-8.

2.9 Wykonawca musi przygotować symbolizację przeznaczeń zmiany studium na podstawie załącznika 1. do Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r.

w sprawie wymaganego zakresu projektu zmiany studium zagospodarowania przestrzennego i zapisać symbolizację w pliku warstwy (o rozszerzeniu .qml lub .lyr).

Wykonawca musi zapisać symbolizację w pliku warstwy (o rozszerzeniu .qml lub .lyr).

2.10 Zamawiający udostępni materiały będące w jego posiadaniu, a niezbędne do wykonania przedmiotu zamówienia.

2.11 Zamawiający przekazuje wykonawcy wnioski i uwagi złożone w przedmiotowej sprawie przez właściwe instytucje.

### **3. TERMIN REALIZACJI.**

3.3 Szczegółowe terminy wykonania poszczególnych etapów przedmiotu zamówienia określa harmonogram rzeczowo-finansowy, stanowiący załącznik nr 1 do umowy.

3.4 Przedmiot zamówienia zostaje uznany za wykonany, po uzyskaniu przez uchwałę Rady Gminy w Łagów w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, pozytywnej oceny zgodności z przepisami prawnymi.

### **4. WARUNKI UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU.**

4.1. W postępowaniu o udzielenie zamówienia może wziąć udział wykonawca, który w okresie ostatnich 3 lat przed upływem terminu składania ofert (a jeśli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie) zrealizował z należytą starannością co najmniej jedno studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego lub jego zmianę, które zostały opublikowane w Dzienniku Urzędowym .

4.2. W postępowaniu o udzielenie zamówienia może wziąć udział wykonawca, który dysponuje jedną osobą pełniącą funkcję głównego projektanta, która spełnia jeden z warunków:

a) nabyła uprawnienia do projektowania w planowaniu przestrzennym

b) nabyła uprawnienia urbanistyczne

c) posiada kwalifikacje do wykonywania zawodu urbanisty na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej uzyskane na podstawie ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów

d) posiada dyplom ukończenia studiów wyższych w zakresie architektury, urbanistyki lub gospodarki przestrzennej;

e) posiada dyplom ukończenia studiów wyższych w zakresie innym niż określony w lit.d) oraz ukończyły studia podyplomowe w zakresie planowania przestrzennego, urbanistyki lub gospodarki przestrzennej;

f) jest obywatelem państw członkowskich Unii Europejskiej, Konfederacji Szwajcarskiej lub państwa członkowskiego Europejskiego Porozumienia o Wolnym Handlu (EFTA) – strony umowy o Europejskim Obszarze Gospodarczym, która nabyła kwalifikacje zawodowe do projektowania zagospodarowania przestrzeni i zagospodarowania przestrzennego w skali lokalnej i regionalnej odpowiadające wymaganiom określonym w lit. d) lub e).

**oraz** wykonała należycie w okresie ostatnich 5 lat, przed upływem terminu składania ofert, co najmniej 2 miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego lub ich zmiany, które zostały opublikowane w Dzienniku Urzędowym.

## **5. OPIS KRYTERIÓW WYBORU OFERTY ORAZ SPOSÓB ICH OCENY.**

5.1. Zamawiający oceni jedynie te oferty, które nie zostaną odrzucone.

5.2. Zamawiający wybierze ofertę kierując się ceną brutto oferty.

5.3. Jeżeli zamawiający nie może dokonać wyboru oferty najkorzystniejszej ze względu na to, że zostały złożone oferty o takiej samej cenie, zamawiający wezwie wykonawców, którzy złożyli te oferty, do złożenia w terminie określonym przez zamawiającego ofert dodatkowych. Wykonawcy, składając oferty dodatkowe, nie mogą zaoferować cen wyższych niż zaoferowane w złożonych ofertach.

## **6. OPIS SPOSOBU PRZYGOTOWANIA OFERTY.**

6.1. Ofertę należy złożyć w formie pisemnej, w języku polskim. Każdy wykonawca może złożyć tylko jedną ofertę.

6.2. Oferta musi być podpisana przez osobę lub osoby uprawnione do reprezentowania wykonawcy. Podpis winien zawierać czytelne imię i nazwisko bądź pieczętkę imienną oraz podpis lub parafę. W przypadku, gdy ofertę podpisuje osoba nieuprawniona do reprezentacji wykonawcy na podstawie załączonych dokumentów, do oferty należy dołączyć stosowne pełnomocnictwo.

6.3. Ofertę należy złożyć na formularzu oferty, którego wzór stanowi **załącznik nr 2** do zapytania ofertowego.

6.4. Do oferty należy załączyć:

a) pełnomocnictwo, o ile umocowanie prawne do reprezentacji wykonawcy nie wynika z przepisów prawa lub dokumentów rejestrowych,

b) odpis z właściwego rejestru lub centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub ewidencji, w celu potwierdzenia braku podstaw wykluczenia na podstawie art. 24 ust. 5 pkt 1 ustawy Prawo zamówień publicznych; **dokument należy złożyć w oryginale lub kopii potwierdzonej za zgodność z oryginałem,**

## **7. MIEJSCE I TERMIN SKŁADANIA I OTWARCIA OFERT.**

7.1. Ofertę należy złożyć w siedzibie zamawiającego tj. w sekretariacie (parter urzędu) lub przesłać na adres Urzędu Gminy w Łagowie, ul. Spacerowa 7, 66-220 Łagów, w terminie **do dnia 18 marca 2022 r. do godz. 10.00.**

7.2. Za termin złożenia oferty uważa się termin jej złożenia w siedzibie zamawiającego. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za stan oraz termin dostarczenia oferty przesłanej przez wykonawców drogą pocztową.

7.1 Ofertę należy złożyć w zamkniętej kopercie oznaczonej w następujący sposób: „Oferta – opracowanie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego” oraz napisem „Nie otwierać przed upływem terminu składania ofert”.

7.2 Otwarcie ofert nastąpi w siedzibie Urzędu Gminy w Łagowie, ul. Spacerowej 7, w **dniu 18 marca 2022 r. o godz. 10:15.** Otwarcie ofert jest jawne.

7.3 Wykonawca jest związany ofertą przez okres 30 dni od terminu składania ofert. Bieg terminu związania ofertą rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert.

## **8. BADANIE I WYBÓR OFERTY.**

- 8.1. Oferty, które wpłyną po terminie nie będą rozpatrywane.
- 8.2. W toku badania i oceny ofert zamawiający może żądać od wykonawców wyjaśnień dotyczących treści złożonych ofert i dokumentów potwierdzających spełnianie warunków udziału w postępowaniu oraz ich uzupełnienia.
- 8.3. Zamawiający odrzuca ofertę jeżeli:
- a) wykonawca nie spełnia warunków udziału w postępowaniu,
  - b) jej treść nie odpowiada treści zaproszenia do składania ofert,
  - c) jej złożenie stanowi czyn nieuczciwej konkurencji w rozumieniu przepisów o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji,
  - d) zawiera rażąco niską cenę w stosunku do przedmiotu zamówienia,
  - e) oferta zostanie złożona przez wykonawcę, który wcześniej wykonał zamówienie dla Gminy Łągów z nienależytą starannością (nie wykonał zamówienia w terminie umownym z przyczyn leżących po stronie wykonawcy, wykonana usługa obciążona była wadą powodującą konieczność poniesienia dodatkowych nakładów finansowych lub prac przez Gminę Łągów, nie wywiązał się z warunków umowy);
  - f) jest nieważna na podstawie odrębnych przepisów.
- 8.4. Zamawiający udzieli zamówienia wykonawcy, którego oferta odpowiada wszystkim wymaganiom określonym w niniejszym zaproszeniu do składania ofert i została oceniona jako najkorzystniejsza w oparciu o podane kryteria wyboru.
- 8.5. Niezwłocznie po wyborze najkorzystniejszej oferty zamawiający jednocześnie zawiadomi wykonawców, którzy złożyli oferty o wyborze najkorzystniejszej oferty, podając nazwę, siedzibę i adres wykonawcy, którego ofertę wybrano wraz z uzasadnieniem jej wyboru, a także informacje o ofertach, które zostały odrzucone wraz z uzasadnieniem.
- 8.6. Niezwłocznie po wyborze najkorzystniejszej oferty zamawiający zamieści informacje, o których mowa powyżej, na stronie internetowej [https://bip.wrota.lubuskie.pl/uglagow/zamowienia\\_publiczne/](https://bip.wrota.lubuskie.pl/uglagow/zamowienia_publiczne/)
- 8.7. **Zamawiający niezwłocznie zawiadomi wybranego wykonawcę o miejscu i terminie zawarcia umowy. Przed zawarciem umowy wybrany wykonawca zobowiązany jest dostarczyć zamawiającemu pisemne zobowiązanie do wykonania przedmiotu zamówienia osoby wskazanej w załączonym do oferty wykazie osób – tylko w przypadku osoby, która będzie uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia na podstawie umowy cywilnoprawnej. W przypadku nie przedłożenia przez wykonawcę wymaganych dokumentów, zamawiający uzna, że wykonawca uchyła się od zawarcia umowy.**
- 8.8. Jeżeli wykonawca, którego oferta została wybrana, uchyła się od zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego, zamawiający może wybrać kolejną ofertę spośród pozostałych ofert bez przeprowadzania ich ponownego badania i oceny.
- 8.9. Zamawiający wymaga, aby wykonawca zawarł z nim umowę w sprawie zamówienia publicznego,
- 8.10. **Zamawiający zastrzega sobie prawo do rezygnacji z udzielenia zamówienia bez wyboru którejkolwiek ze złożonych ofert lub unieważnienia postępowania.**

**OPRACOWAŁA:**

Katarzyna Chatłas

**ZATWIERDZIŁ:**

**WÓJT**  
Czesław Kalbarczyk

**UCHWAŁA NR XIX.156.2020  
RADY GMINY ŁAGÓW**

z dnia 20 listopada 2020 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania  
przestrzennego Gminy Łagów.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713 ze zm.<sup>1)</sup>), oraz art. 9 ust. 1 art. 10 ust. 2 i w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.<sup>2)</sup>), **uchwała się, co następuje:**

§ 1. 1. Uznaje się za zasadne przystąpienie do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Łagów (uchwalonego uchwałą Nr XXXIII/212/02 Rady Gminy w Łagowie z dnia 24 czerwca 2002 r. ze zm.<sup>3)</sup>)

2. Granice terenu objętego zmianą studium określa załącznik nr 1 do niniejszej uchwały w skali 1: 500.

§ 2. Zmiana studium zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.) będzie dostosowana do wymagań określonych w art. 10 ust. 1 i 2 wyżej wymienionej ustawy.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Łagów.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy

**Mariusz Stanisław Klebieko**

---

<sup>1)</sup> zmiana tekstu jednolitego wymienionej ustawy została ogłoszona w Dz. U. z 2020 r. poz. 1378.

<sup>2)</sup> zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2020 r. poz. 471, poz. 782, poz. 1086 i poz. 1378.

<sup>3)</sup> zmienione uchwałami: Nr XXIV/146/06 Rady Gminy Łagów z dnia 28 lutego 2006 r., Nr XXXVI/258/10 z dnia 24 czerwca 2010r., Nr XVI/171/13 Rady Gminy Łagów z dnia 28 marca 2013 r., Nr XXII.163.2016 Rady Gminy Łagów z dnia 21 grudnia 2016 r., Nr XXXVII.263.2018 Rady Gminy Łagów z dnia 14 września 2018 r., Nr XVIII.143.2020 Rady Gminy Łagów z dnia 25 września 2020 r.





## Uzasadnienie

Studium jest jedynym dokumentem określającym politykę przestrzenną i lokalne zasady zagospodarowania przestrzennego na obszarze całej gminy. Mimo, że nie jest ono aktem prawa miejscowego, jego ustalenia są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.

Mając na uwadze ustawowy obowiązek stwierdzenia, że planowane rozwiązania w projektach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego nie naruszają ustaleń studium, jak też potrzebę doprowadzenia ich do zgodności ze stanem faktycznym zagospodarowania, zasadnym jest przystąpienie również do jednostkowych zmian studium w zakresie przeznaczenia i wskaźników zagospodarowania wraz z koniecznymi uzupełnieniami tekstu studium.

Dla obszaru proponowanego do objęcia niniejszą zmianą studium złożony został wniosek właścicieli działki o przystąpienie przez Radę Gminy Łagów do sporządzenia zmiany studium, która umożliwiła będzie lokalizację na tym terenie zabudowy usługowej. Obecnie obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Łagów (uchwalone uchwałą Nr XXXIII/212/02 Rady Gminy w Łagowie z dnia 24 czerwca 2002 r. ze zm.), nie przewidywało takiej lokalizacji. Poprzez zapisy określające między innymi przeznaczenie terenu i zasady zagospodarowania oraz zasady kształtowania ładu przestrzennego, w tym zakazy i nakazy chroniące walory środowiska przyrodniczego i krajobrazu, zostanie uregulowana sytuacja prawna wnioskowanego obszaru i stworzone narzędzia prawne umożliwiające zarówno realizację planowanej inwestycji, jak i zrównoważony rozwój wokół miejscowości.

W związku z powyższym przyjęcie przedstawionej uchwały jest zasadne.

