

## ZAPYTANIE OFERTOWE

**Zamawiający:** Gmina Miasta Toruń Wydział Architektury i Budownictwa ul. Grudziądzka 126b, 87-100 Toruń, zaprasza do złożenia ofert cenowych na

### SPORZĄDZANIE PROJEKTÓW DECYZJI O WARUNKACH ZABUDOWY I DECYZJI O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO NA TERENIE GMINY MIASTA TORUNIA

#### PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA:

Przedmiotem zamówienia są usługi w zakresie sporządzania projektów decyzji o warunkach zabudowy i projektów decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu miasta Torunia w roku 2023,

wykonywane zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) oraz przepisami wykonawczymi,

z uwzględnieniem następujących stawek cenowych w przypadku:

- 1) projektu decyzji o tej samej treści dla kolejnego inwestora – **10% stawki podstawowej,**
- 2) zmiany projektu decyzji po rozstrzygnięciu SKO lub Sądów Administracyjnych - **90% stawki podstawowej,**
- 3) zmiany projektu decyzji na wniosek inwestora lub z urzędu, wymagającej ponownej analizy – **70% stawki podstawowej,**
- 4) wykonania analizy urbanistycznej wraz z dokumentacją fotograficzną - **50% stawki podstawowej**
- 5) wykonania wyłącznie wizji w terenie - **0% stawki podstawowej**

z zastrzeżeniem, że zmiany wymagające jedynie akceptacji autora projektu decyzji – nie są dodatkowo płatne.

Zamówienie obejmuje wykonanie ww. projektów decyzji wraz z załącznikami:

- 1) stanowiącym część graficzną decyzji, z oznaczonymi liniami rozgraniczającymi teren inwestycji, wyznaczonymi na mapie w odpowiedniej skali;
- 2) zawierającym wyniki analizy, obejmującym część tekstową i graficzną, o ile jest wymagany, przygotowanych na podstawie wniosku i dokumentów udostępnionych przez Zamawiającego, po samodzielny:
  - a) przeprowadzeniu analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych,
  - b) przeprowadzeniu analizy stanu prawnego i faktycznego terenu przewidzianego pod planowaną inwestycję z odniesieniem się do terenów sąsiednich,
  - c) wykonaniu dokumentacji fotograficznej terenu,
  - d) wykonaniu na piśmie analizy urbanistycznej, w uzasadnionych przypadkach w formie tabelarycznej, obejmującej każdą nieruchomość w całym obszarze analizowanym, zawierającej uzasadnienie jej wyników,

- e) wskazaniu właściwych w sprawie instytucji uzgadniających,
- f) określeniu nieruchomości, które w ocenie sporządzającego projekt decyzji wyznaczają krąg stron postępowania

#### **WYMOGI, KTÓRE POWINIEN SPEŁNIĆ WYKONAWCA:**

Warunki konieczne do spełnienia przez wykonawcę:

- 1) posiadanie wyższego wykształcenia architektonicznego i przynależność do izby samorządu zawodowego architektów;
- 2) samodzielne wykonywanie powierzonych zadań zgodnie z aktualnymi przepisami, w tym ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z rozporządzeniami wykonawczymi i obowiązującymi normami;
- 3) wykorzystywanie w przygotowywanych projektach wypracowanych w Wydziale Architektury i Budownictwa wzorców redakcji ustaleń wynikających z potrzeb powstających w procedurze wydawania pozwolenia na budowę i uwzględnianie polityki urbanistycznej Gminy, reprezentowanej przez ten Wydział;
- 4) podpisywanie sporządzonych projektów decyzji wraz z załącznikami;
- 5) wykonywanie w całości powierzonych do realizacji zadań:
  - a) w terminie 7 dni roboczych od dnia otrzymania kompletnego wniosku albo przekazania rozstrzygnięcia SKO lub sądu administracyjnego w formie elektronicznej, dołączając dodatkowo dokumentację fotograficzną w postaci kolorowych fotografii w formacie nie mniejszym niż 9cm x 13 cm każde zdjęcie, z wizji przeprowadzonej w miejscu lokalizacji inwestycji obejmującej obszar analizowany, z oznaczeniem miejsc wykonywania każdej z fotografii, sporządzoną w sposób stanowiący uzasadnienie sformułowanych wniosków i przyjętych na ich podstawie ustaleń;
  - b) w terminie 14 dni roboczych od dnia otrzymania kompletnego wniosku albo przekazania rozstrzygnięcia SKO lub sądu administracyjnego w formie papierowej w 1 egzemplarzu, dołączając dodatkowo dokumentację fotograficzną w postaci kolorowych fotografii w formacie nie mniejszym niż 9cm x 13 cm każde zdjęcie, z wizji przeprowadzonej w miejscu lokalizacji inwestycji obejmującej obszar analizowany, z oznaczeniem miejsc wykonywania każdej z fotografii, sporządzoną w sposób stanowiący uzasadnienie sformułowanych wniosków i przyjętych na ich podstawie ustaleń chyba, że otrzyma wcześniej informację o konieczności dokonania poprawek,
  - c) w przypadku konieczności wprowadzenia korekt – ponowne przekazanie skorygowanego zadania w terminie 4 dni roboczych od dnia poinformowania o żądanych poprawkach;
- 6) zapewnienie ochrony danych osobowych i informacji zastrzeżonych.

#### **WARUNKI UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU:**

Ubiegający się o zamówienie jest obowiązany:

- 1) zgłosić się do Zamawiającego celem uzyskania wzorcowego wniosku o wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu; termin wysłania odpowiedzi zawierającej taki wniosek i materiały mapowe niezbędne do jego rozpatrzenia na podany adres elektroniczny Oferenta rozpocznie bieg terminu wykonania zadania, uwzględnianego przy ocenie sprawności; formularz zgłoszeniowy stanowi załącznik Nr 1 do niniejszego zapytania;
- 2) złożyć przed upływem wyznaczonego terminu formularz ofertowy, stanowiący załącznik Nr 2 do niniejszego zapytania, wraz z pełnym projektem wzorcowej decyzji obejmującym wszelkie wymagane załączniki, wykonanymi w sposób anonimowy; zaleca się wysyłanie oferty z innego konta poczty elektronicznej i innego adresu IP;

- 3) przekazać wypełniony formularz identyfikacyjny stanowiący załącznik Nr 3 do niniejszego zapytania w okresie 3 dni od dnia ogłoszenia przez Zamawiającego wyników postępowania poprzez ich rozesłanie na adresy podane w formularzach zgłoszeniowych, dołączając:
- ważne zaświadczenie o wpisie na listę izby samorządu zawodowego urbanistów albo architektów (w przypadku złożenia kserokopii dokumentu, należy potwierdzić ją za zgodność z oryginałem);
  - odpis dyplomu ukończenia studiów magisterskich na kierunku architektura i urbanistyka;
  - aktualny odpis z właściwego rejestru albo aktualnego zaświadczenia o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub zgłoszenia do ewidencji działalności gospodarczej (w przypadku złożenia kserokopii dokumentu, należy potwierdzić ją za zgodność z oryginałem);
  - zaakceptowany projekt umowy stanowiącej załącznik Nr 4 do niniejszego zapytania, poprzez zaparafowanie każdej ze stron.

Ubiegający się o zamówienie zobowiązuje się do:

- zawarcia umowy w miejscu i terminie wskazanym przez Zamawiającego w przypadku udzielenia zamówienia;
- wykonywania prac zgodnie z umową a także z należytą starannością oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Wyklucza się udział w postępowaniu:

- pracowników Zamawiającego zatrudnionych w Wydziale Architektury i Budownictwa Urzędu Miasta Torunia lub Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Toruniu,
- etatowych i pozaetatowych członków Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Toruniu.

## **KRYTERIUM WYBORU NAJKORZYSTNIEJSZEJ OFERTY I ZASADY JEJ OCENY:**

- Przy wyborze najkorzystniejszej oferty Zamawiający będzie się kierował kryteriami:
  - najkorzystniejszej ceny, obejmującym jej wysokość,
  - sprawności wykonania zadania, obejmującym liczbę dni na to przeznaczonych
  - jakości projektu (mierzonej oceną udzielonej odpowiedzi).

- Jako cenę należy rozumieć kwotę brutto za zamówienie.

Cena niższa o połowę od ceny średniej wszystkich ofert może zostać uznana za rażąco niską i spowodować, że nie będzie ona odniesieniem do oceny, a oferty ją zawierające będą kolejno odrzucane i nie zostaną rozpatrzone.

Maksymalna liczba punktów możliwa do uzyskania dla ceny to 20pkt, co stanowi 20% ogólnej liczby punktów możliwej do uzyskania (tj. 100pkt).

Liczba punktów liczona będzie wg wzoru:

$$\frac{X}{Y} \times 20 = L$$

gdzie L – liczba punktów

X – najniższa cena spośród złożonych ofert, nie uznana za cenę rażąco niską

Y – cena zaproponowana przez oferenta

Oferta z najniższą ceną uzyska maksymalną liczbę punktów (20pkt), a z najwyższą ceną najmniejszą liczbę punktów.

3. Sprawność wykonania zadania liczona będzie w dobach, jakie upłyną od przekazania wzorcowego wniosku do wysłania pocztą elektroniczną sporządzonego na jego podstawie projektu decyzji wraz z załącznikami i wymaganymi materiałami.  
Maksymalna liczba punktów możliwa do uzyskania dla sprawności wykonania zadania to 10pkt, co stanowi 10% ogólnej liczby punktów możliwej do uzyskania (tj. 100pkt)

Liczba punktów liczona będzie wg wzoru:

$$\frac{X}{Y} \times 10 = L$$

gdzie L – liczba punktów

X – najkrótszy czas złożenia oferty (mierzony w dobach)

Y – czas złożenia projektu przez danego oferenta (mierzony w dobach)

Najszybciej wykonane zadanie uzyska maksymalną liczbę punktów (10pkt), a najpóźniej minimalną liczbę punktów.

4. Ocena jakości projektu zostanie dokonana indywidualnie przez pracowników Wydziału Architektury i Budownictwa w jednolitym gronie obecnych spośród wszystkich przygotowujących w minionych latach decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, włączając w to kierownika Referatu Architektury lub osobę zastępującą, przy uwzględnieniu następujących kryteriów:

- rzetelność, wnikliwość i szczegółowość oraz udokumentowanie analizy,
- jakość materiału ilustracyjnego (fotografii dokumentacyjnych i załączników graficznych),
- prawidłowość stosowania przepisów wykonawczych (Kodeksu postępowania administracyjnego, ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przepisów wykonawczych),
- adekwatność doboru oraz sposób redakcji warunków i szczegółowych zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikających z przepisów odrębnych,
- prawidłowość sposobu systematyzacji ustaleń decyzji,
- prawidłowość wyznaczenia kręgu stron postępowania,
- właściwe określenie zakresu wymaganych uzgodnień,
- dobitność uzasadnienia.

Każdy z oceniających posługiwać się będzie skalą punktową wyrażoną w liczbach całkowitych od 1 do 5 za każde ww. kryterium, gdzie 1 jest oceną najniższą, zaś 5 - najwyższą.

Maksymalna liczba punktów możliwa do uzyskania dla oceny jakości projektu to 70pkt, co stanowi 70% ogólnej liczby punktów możliwej do uzyskania (tj. 100pkt)

Liczba punktów liczona będzie wg wzoru:

$$\frac{Y}{X} \times 70 = L$$

gdzie L – liczba punktów

Y – ocena uzyskana przez oferenta

X – ocena najwyższej ocenionej pracy

Najlepiej przygotowany projekt uzyska maksymalną liczbę punktów (70pkt), a najgorzej minimalną liczbę punktów.

5. Wybrana zostanie oferta, której suma punktów ceny, sprawności wykonania zadania i jakości projektu będzie najwyższa, pod warunkiem przekazania przez Oferenta w wyznaczonym terminie formularza identyfikacyjnego wraz z kompletem załączników.

#### **OKRES REALIZACJI**

Termin realizacji zamówienia: do 31 grudnia 2023 roku lub do wyczerpania kwoty, o której umowa w § 7 ust. 2 projektu umowy.

## **MIEJSCE ORAZ TERMIN SKŁADANIA OFERT**

1. Korespondencję związaną z niniejszym zapytaniem o cenę należy kierować pocztą elektroniczną na adres: [waib@um.torun.pl](mailto:waib@um.torun.pl) lub składać w urnie Urzędu Miasta Torunia przy ul. Grudziądzkiej 126b. Ewentualne pytania mogą być także zadawane telefonicznie pod numerem 56 61 18 430 w godzinach pracy Urzędu – to jest w dni powszednie pomiędzy 7.30 a 15.30.
2. Zgłoszenie do udziału w postępowaniu, złożenie oferty, albo przekazanie danych identyfikacyjnych powinno nastąpić przy pomocy załączonych do niniejszego zapytania formularzy. Dopuszcza się inną formę tych pism pod warunkiem zawarcia w nich wszystkich przewidzianych w formularzach informacji.
3. Termin składania ofert wraz z załącznikami upływa w dniu 12.01.2023 r. o godz. 10:00.
4. Brak spełnienia wymogów formalnych oraz wpływ któregokolwiek z formularzy wraz z załącznikami na adres zamawiającego z przekroczeniem ustalonego terminu spowoduje odrzucenie oferty.

## **POZOSTAŁE INFORMACJE:**

1. Osobą wyznaczoną do kontaktu jest Paulina Żuchowska – starszy specjalista ds. architektury.
2. Niniejsze zapytanie wraz z załącznikami widnieje w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Torunia [www.bip.torun.pl](http://www.bip.torun.pl), w zakładce „Zamówienia publiczne - ogłoszenia o zamówieniach publicznych – ogłoszenia o zamówieniach publicznych o wartości do 130 000 zł netto oraz szacowanie wartości zamówienia”.
3. Otrzymanie każdego formularza będzie Nadawcy potwierdzane przez Zamawiającego wiadomością zwrotną. O wynikach postępowania jego uczestnicy zostaną poinformowani drogą elektroniczną na adresy podane w zgłoszeniu.
4. Wybrany w postępowaniu Wykonawca uzyska wynagrodzenie za przygotowany w jego ramach projekt decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z wynegocjowaną ceną.
5. Zamawiający nie dopuszcza składania ofert częściowych.
6. Niniejsza oferta nie stanowi oferty w myśl art. 66 Kodeksu cywilnego, jak również nie jest ogłoszeniem w rozumieniu ustawy Prawo zamówień publicznych.
7. Zaproszenie nie jest postępowaniem o udzielenie zamówienia publicznego w rozumieniu przepisów Prawa zamówień publicznych oraz nie kształtuje zobowiązania Zamawiającego do przyjęcia którejkolwiek z ofert. Zamawiający zastrzega sobie prawo do rezygnacji z zamówienia bez wyboru którejkolwiek ze złożonych ofert.
8. Zamawiający zastrzega sobie prawo do negocjacji warunków zamówienia oraz ceny za jego wykonanie, a także do rezygnacji z zamówienia bez podania przyczyny.
9. Sposób przygotowania materiału do oceny w ofercie wybranej będzie stanowił odniesienie do oceny należytego wykonywania udzielonego zamówienia.

### Załączniki:

1. Formularz zgłoszeniowy.
2. Formularz ofertowy.
3. Formularz identyfikacyjny.
4. Projekt umowy.

Dyrektor Wydziału  
Architektury i Budownictwa  
*mgr inż. Zbigniew Sulik*