

## **OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

do zapytania ofertowego na wykonanie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Krzywej w Świnoujściu, sporządzanego na podstawie uchwały nr XCI/714/2024 Rady Miasta Świnoujście z dnia 29.02.2024 r.

Zamówienie obejmuje wykonanie projektu uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujście w rejonie ul. Krzywej w Świnoujściu dla obszaru wskazanego uchwałą nr XCI/714/2024 Rady Miasta Świnoujście z dnia 29.02.2024 r. wraz ze wszystkimi załącznikami wymaganymi ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Obszar opracowania obejmuje ok. 13 ha.

Na obszarze obowiązuje Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujścia – jednostka obszarowa III” zatwierdzony uchwałą Nr XXII/180/2004 Rady Miasta Świnoujścia z dnia 29 kwietnia 2004 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 40, z dnia 7 czerwca 2004 r. poz. 765).

**Celem opracowania nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest zmiana funkcji terenów oznaczonych w obowiązującym planie miejscowym jako TO.III.B.23-2, RD.III.B.23-1 to jest terenów otwartych i terenów ogródków działkowych na tereny o dominującej funkcji mieszkaniowej oraz terenu o symbolu LS.III.B.24, a także części terenu LS.III.B.22 i 04.III.KD.L na tereny komunikacji drogowej. Obecnie są to tereny niezabudowane bez możliwości realnej zabudowy. Występuje tam skomplikowany układ działek i wielu współwłaścicieli. Zadanie będzie polegało na zaprojektowaniu niewielkiego osiedla domów jednorodzinnych z drogami dojazdowymi wraz z możliwą koniecznością sporządzenia wniosku leśnego (z celów leśnych na nieleśny, nieduży obszar, o powierzchni nie całości 3 ha).**

**Dodatkowo informuję, że na obszarze opracowania brak jest rozpoznanych obiektów zabytkowych oraz że występuje ujęcie wody Wydrzany.**

### **1. Do obowiązków Zamawiającego będzie należało:**

- 1) przekazanie materiałów wejściowych, niezbędnych do opracowania koncepcji projektu planu (podkład geodezyjny, dane o strukturze własnościowej w granicach opracowania, pliki dxf lub shp z granicami terenów elementarnych obowiązującego planu, itp.),
- 2) wykonanie wykazów złożonych wniosków i uwag do planu, a także wykazów stanowisk organów opiniujących i uzgadniających,
- 3) współudział w przeprowadzeniu procedury legislacyjnej przewidzianej przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym w szczególności w następujących czynnościach dotyczących:
  - a) zamieszczania w prasie stosownych ogłoszeń i ponoszenia kosztów publikacji prasowych,

- b) adresowania, wysyłania czy ponoszenia kosztów korespondencji wysyłanej w imieniu Zamawiającego,
- c) rozsyłania korespondencji i dokumentów związanych z opracowaniem projektu planu, w tym dotyczących etapu opiniowania i uzgadniania,
- d) zorganizowania publicznej dyskusji nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami w siedzibie Zamawiającego oraz sporządzenia protokołu z dyskusji,
- e) przyjmowania uwag dotyczących projektu planu i przekazania ich Wykonawcy,
- f) współudział w skompletowaniu wymaganej prawem dokumentacji prac planistycznych do przedłożenia Wojewodzie Zachodniopomorskiemu w celu oceny zgodności uchwały Rady Miasta z prawem.

## **2. Do obowiązków Oferenta będzie należało:**

- 1) wykonanie przedmiotu umowy,
- 2) wykonanie opracowań i analiz oraz związanych z nimi uzgodnień wynikających z wymagań urzędów lub właściwych jednostek, a także konsultacje i pomoc przy redagowaniu odpowiedzi, stanowisk i informacji przekazanych przez organy, instytucje, jednostki organizacyjne i firmy oraz osoby fizyczne, napływające w trakcie procedury uchwalania planu,
- 3) przygotowanie własnej propozycji rozstrzygnięcia wniosków oraz uwag złożonych do projektu planu,
- 4) udział w spotkaniach z mieszkańcami i właścicielami działek objętych zmianą planu w celu zaprezentowania koncepcji planu i/lub ustaleń projektu planu – maksymalnie 2 spotkania, zorganizowane przez Zamawiającego,
- 5) ponadto udział w dyskusjach publicznych (przewiduje się max. 2 wyłożenia w procedurze), komisjach Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej (max. 2 komisje), komisjach Rady Miasta (2 komisje w tygodniu poprzedzającym sesję) i sesji uchwalającej – koszt dojazdu powinien być w kalkulowany w wycenę zamówienia,
- 6) konsultowanie się z Zamawiającym na każdym etapie opracowywania projektu planu i bezzwłoczne powiadomienie pisemne (za pośrednictwem poczty lub mailowo) o pojawieniu się czynników mogących mieć istotny wpływ na termin realizacji umowy. Niedopuszczalne jest dokonywanie ustaleń dotyczących konkretnych rozwiązań planistycznych bezpośrednio z osobami zainteresowanymi, tj. będącymi właścicielami bądź użytkownikami nieruchomości w obszarze objętym opracowaniem,
- 7) dostosowanie podziałów części graficznej do obowiązującego planu i podział na formatki A3,
- 8) opracowanie warstwy wektorowej ustaleń planu w formacie dxf, gml lub shp na bazie wektorów terenów elementarnych obowiązującego planu, pochodzących z zasobów tut. Biura Geodety Miasta, wraz z georeferencją,
- 9) współuczestniczenie w procesie tworzenia elektronicznej postaci uchwały przy użyciu edytora aktów prawnych Legislator, umożliwiających czytelną publikację w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego (w zakresie załączników graficznych).

Oferent musi posiadać wiedzę, narzędzia i doświadczenie niezbędne do wykonania zlecenia. Oferent nie będzie mógł przenosić na osoby trzecie praw i obowiązków wynikających ze zlecenia bez zgody Zamawiającego w postaci aneksu do umowy lub umowy cesji – z wyjątkiem podzlecenia wykonania opracowań specjalistycznych przewidzianych ustawowo (np. ekofizjografii, prognozy oddziaływania na środowisko, prognozy skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego i in.) - o ile w zespole planistycznym nie ma osób uprawnionych do sporządzania takich opracowań. Oferent zapewni współudział w pracach planistycznych

specjalisty ds. komunikacji drogowej. Przy doborze specjalisty ds. przyrodniczych należy kierować się jego doświadczeniem we współpracy z Regionalną Dyrekcją Ochrony Środowiska w Szczecinie.

**W przypadku podzlecenia opracowań specjalistycznych przewidzianych ustawowo Oferent zapewni wynagrodzenie za wykonanie podzleconych prac z części własnego wynagrodzenia, a także weźmie odpowiedzialność za jakość tych opracowań.**

**Przy wycenie oferty należy uwzględnić ewentualną potrzebę korekty w/w opracowań specjalistycznych w przypadku, gdy będą one wymagane przez któryś z organów uzgadniających projekt planu, bądź gdy prognozy staną się częściowo nieaktualne na skutek rozstrzygnięć uwag przez Prezydenta Miasta.**

### **3. Warunki płatności:**

Przelew zostanie wykonany w terminie 21 dni od daty złożenia faktury/rachunku w siedzibie Zamawiającego, zaś podstawą do wystawienia faktury/rachunku każdorazowo będzie „Protokół zatwierdzenia prac” do każdego z etapów prac projektowych.

**Sporządzenie „Protokołu zatwierdzenia prac” nastąpi nie wcześniej, niż po dostarczeniu prac potwierdzonych „Protokołem przekazania prac” oraz nie wcześniej, niż Zamawiający oceni, iż dostarczony materiał może zostać zaakceptowany bez uwag, a jego odbiór potwierdzony „protokołem zatwierdzenia prac”.**

### **4. Kryteria wyboru oferty i ich waga**

Ocena punktowa oferty stanowi sumę punktów uzyskanych z tytułu ocen wg poszczególnych kryteriów i zawiera się w przedziale od 0 pkt do 100 pkt.

- 1) **Najniższa cena** – liczona wg równania:  $\text{cena najniższa zaoferowana} / \text{cena oferty badanej} \times 30\% \times 100$  0-30 pkt
- 2) **Ilość uchwalonych planów w okresie ostatnich 3 lat** 0-20 pkt  
(proszę podać nazwę opracowania i datę uchwalenia)
- 3) **Ilość uchwalonych planów na terenach skomplikowanych pod względem uwarunkowań gruntowych i form ochrony, w bliskim sąsiedztwie ogrodów działkowych, przy granicy państwa w okresie ostatnich 5 lat** (proszę podać nazwę opracowania i datę uchwalenia) 0-20 pkt
- 4) **Ilość koncepcji, analiz, studiów, prac konkursowych na temat zagospodarowania terenów skomplikowanych pod względem uwarunkowań gruntowych i form ochrony, w bliskim sąsiedztwie ogrodów działkowych, przy granicy państwa w okresie ostatnich 5 lat** (proszę podać nazwę opracowania i datę sporządzenia) 0-20 pkt
- 5) **Potencjał zespołu projektowego** 0-10 pkt

**O wyborze najkorzystniejszej oferty decyduje największa ilość punktów uzyskanych przez Oferenta w poszczególnych kryteriach. Każda oferta podlegać będzie ocenie wg poniższych zasad:**

Ad 2), 3), 4) Liczba punktów w kryteriach:

**Ilość uchwalonych planów w okresie ostatnich 3 lat w formie**

zostanie obliczona wg zasady: - za każdy plan 2 pkt lecz nie więcej niż 20 pkt;

**Ilość uchwalonych planów na terenach skomplikowanych pod względem uwarunkowań gruntowych i form ochrony, w bliskim sąsiedztwie ogrodów działkowych, przy granicy państwa w okresie ostatnich 10 lat**

zostanie obliczona wg zasady: - za każdy plan 2 pkt lecz nie więcej niż 20 pkt;

**Ilość koncepcji, analiz, studiów, prac konkursowych na temat zagospodarowania terenów skomplikowanych pod względem uwarunkowań gruntowych i form ochrony, w bliskim sąsiedztwie ogrodów działkowych, przy granicy państwa w okresie ostatnich 5 lat**

zostanie obliczona wg zasady: - za każde opracowanie 2 pkt lecz nie więcej niż 20 pkt.

Ad 5) Liczba punktów w kryterium „**Potencjał zespołu projektowego**” zostanie obliczona z uwzględnieniem czytelności podziału ról i zakresu odpowiedzialności oraz doświadczenia zawodowego poszczególnych członków zespołu, przy zastosowaniu następującej punktacji:

- kompletność zespołu projektowego gwarantująca realizację całego zlecenia - czytelny podział obowiązków (projektant bądź zespół projektantów, pracownik/współpracownik specjalista ds. przyrodniczych, pracownik/współpracownik rzeczoznawca majątkowy, pracownik/współpracownik z branży drogowej, pracownik/współpracownik specjalista ds. grafiki odpowiedzialny za część graficzną planu, inni współpracownicy/branżyści)

0-10 pkt

W celu adekwatnej wyceny oferty Zamawiający zaleca dokonanie wizji lokalnej we własnym zakresie i zapoznanie się z obowiązującym planem.