

Nowy Duninów, 13.05.2026 r.

Zapytanie ofertowe nr NiOŚ.6730.1.3.05.2026

W postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonego w trybie zapytania ofertowego o wartości poniżej kwoty określonej w art.2 ust.1 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych.

Zamawiający: Gmina Nowy Duninów

ul. Osiedłowa 1

09 – 505 Nowy Duninów

Zaprasza do złożenia ofert cenowych na:

„Usługi urbanistyczne na potrzeby Gminy Nowy Duninów”

I. Warunki formalno – prawne zapytania ofertowego.

1. Przedmiotowe zapytanie ofertowe prowadzone jest z wyłączeniem stosowania przepisów ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 1320 ze zm.) na podstawie art. 2 ust 1. pkt 1 tejże ustawy.
2. Zamawiający wybierze ofertę uznaną za najkorzystniejszą spośród prawidłowo złożonych ofert przez Wykonawców spełniających warunki udziału w postępowaniu.
3. Zamawiający odrzuci oferty z rażąco niską ceną w stosunku do przedmiotu zamówienia oraz budzące wątpliwości co do możliwości wykonania przedmiotu zamówienia zgodnie z wymaganiami określonymi w treści zapytania ofertowego.
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo do podjęcia z Wykonawcami negocjacji cen ofertowych w celu ulepszenia treści ofert lub w przypadku, gdy cena najkorzystniejszej oferty przewyższa kwotę, którą Zamawiający może przeznaczyć na realizację zamówienia.
5. Zamawiający zastrzega sobie prawo do unieważnienia postępowania na każdym jego etapie bez podania przyczyny.
6. Zamawiający informuje o konieczności publikacji danych z formularza ofertowego. Niezbędne dane to nazwa, imię i nazwisko, adres zamieszkania oraz cena oferty.

Publikacja tych danych osobowych jest konieczna ze względu na realizację podstawowego celu zasady konkurencyjności: transparentność (przejrzystość) oraz równe traktowanie Wykonawców.

7. Wykonawca składając ofertę oświadcza, że nie podlega 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. Zamawiający odrzuci ofertę Wykonawcy, która podlega wykluczeniu z postępowania 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.

II. Przedmiot zamówienia: Opracowanie projektów decyzji o warunkach zabudowy, ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz projektów decyzji zmieniających.

1. Zamówienie obejmuje opracowanie projektów decyzji na podstawie przekazywanych przez Zamawiającego wniosków w zakresie:

- 1) ustalenia warunków zabudowy i zagospodarowania terenu,
- 2) ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego,
- 3) projektów decyzji zmieniających.

- a) w przypadku decyzji o warunkach zabudowy:

- przeprowadzenie analizy, o której mowa w rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 15 lipca 2024 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. poz. 1116),

- sporządzenie wstępnego (tzw. „do uzgodnienia”) projektu decyzji o warunkach zabudowy wraz z analizą zgodności z obowiązującymi przepisami wraz ze wskazaniem instytucji uzgadniających,

- w przypadku stwierdzenia przez Wykonawcę, iż po przeprowadzeniu analizy, nie można sporządzić projektu decyzji o warunkach zabudowy zgodnego z przekazanym wnioskiem, sporządza on w ramach niniejszej umowy projekt decyzji o odmowie ustalenia warunków zabudowy wraz z uzasadnieniem przyczyn odmowy.

- b) w przypadku decyzji o ustaleniu inwestycji celu publicznego:

- przeprowadzenie analizy, o której mowa w art. 53 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,

- sporządzenie wstępnego (tzw. „do uzgodnienia”) projektu decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wraz z załącznikiem oraz wskazaniem instytucji uzgadniających,

- w przypadku stwierdzenia przez Wykonawcę, iż po przeprowadzeniu analizy, nie można sporządzić projektu decyzji o ustaleniu inwestycji celu publicznego zgodnego z przekazanym wnioskiem, sporządza on w ramach niniejszej umowy projekt decyzji o odmowie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego wraz z uzasadnieniem przyczyn odmowy.

c) w przypadku decyzji zmieniającej decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego lub decyzji zmieniającej decyzję o warunkach zabudowy:

- dokonanie oceny czy wnioskowana zmiana będzie zgodna z wynikami analizy, przeprowadzonej do wydania decyzji,

- sporządzenie wstępnego (tzw. „do uzgodnienia”) projektu decyzji zmieniającej decyzję o warunkach zabudowy lub projektu decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego,

- w przypadku stwierdzenia przez Wykonawcę, iż wnioskowana zmiana decyzji nie może zostać dokonana sporządza on w ramach niniejszej umowy projekt decyzji o odmowie zmiany decyzji o warunkach zabudowy lub decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wraz z uzasadnieniem przyczyn odmowy.

2. Szacunkowa liczba projektów decyzji do opracowania wynosi ok. 225 w okresie obowiązywania umowy i może ulec zmianie w zależności od bieżących potrzeb Zamawiającego. Rozliczenie nastąpi na podstawie ceny jednostkowej za opracowanie jednego projektu decyzji. Łączna maksymalna wartość wynagrodzenia Wykonawcy z tytułu realizacji zamówienia nie przekroczy kwoty 110 000,00 zł netto. Zamawiający zastrzega, że liczba zleconych projektów może być mniejsza niż wskazana ilość szacunkowa.

3. Sposób opracowania zleconych prac:

1) wstępne projekty decyzji należy opracować w części tekstowej i graficznej w formie papierowej (w przypadku, gdy załącznik graficzny do decyzji oraz załącznik graficzny do analizy funkcji przekraczają format A3, należy dostarczyć odpowiednią liczbę egzemplarzy dla organów uzgadniających),

2) Wykonawca przekazuje Zamawiającemu sporządzone projekty decyzji również w formie elektronicznej (nośnik elektroniczny lub poczta elektroniczna).

4. Wymagania dotyczące realizacji:

1) termin wykonania pojedynczego projektu decyzji – do 7 dni od daty przekazania wniosku,

- 2) maksymalna liczba przekazywanych wniosków – do 15 tygodniowo,
- 3) Okres obowiązywania umowy – od dnia podpisania umowy do dnia 31.12.2026 r.
- 4) Wykonawca zobowiązany jest do wprowadzania poprawek i uzupełnień do sporządzonych projektów decyzji w terminie do 3 dni od dnia przekazania uwag przez Zamawiającego, bez dodatkowego wynagrodzenia,
- 5) Projekt decyzji musi zawierać część tekstową oraz uzasadnienie sporządzone zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa oraz aktualnym orzecznictwem,
- 6) Za dzień rozpoczęcia realizacji projektu decyzji uznaje się dzień przekazania przez Zamawiającego wniosku uznanego za kompletny,
- 7) W przypadku braku kompletu materiałów niezbędnych do opracowania projektu decyzji termin realizacji ulega zawieszeniu do czasu ich uzupełnienia przez Zamawiającego lub wnioskodawcę,
- 8) Ocenę kompletności wniosku dokonuje Zamawiający. Ocena ta jest wiążąca dla Wykonawcy.
5. Zakres obowiązków stron oraz szczegółowy opis przedmiotu zamówienia został określony w projekcie umowy (załącznik nr 3 do zapytania ofertowego).
6. Wykonawca zobowiązany jest do realizacji przedmiotu zamówienia z należytą starannością, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa oraz standardami administracyjnymi.
7. Wynagrodzenie za realizację zamówienia wypłacane będzie na podstawie liczby faktycznie wykonanych projektów decyzji.
8. Termin związania ofertą – 30 dni
9. Kod CPV:
71000000-8 – Usługi architektoniczne, budowlane, inżynieryjne i kontrolne
10. Zamawiający nie dopuszcza składania ofert częściowych.
11. Zamawiający dopuszcza realizację zamówienia z udziałem podwykonawców. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za działania i zaniechania podwykonawców jak za własne. Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia, aby podwykonawcy spełniali wymagania określone w niniejszym zapytaniu ofertowym.

III. Warunki udziału w postępowaniu oraz opis sposobu dokonywania oceny spełnienia tych warunków.

O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy spełniają następujące warunki:

1. Wykonawca zobowiązany jest do dysponowania osobą posiadającą wykształcenie kierunkowe oraz doświadczenie w sporządzaniu projektów decyzji administracyjnych w zakresie planowania przestrzennego.
2. Na potwierdzenie spełnienia warunku, o którym mowa w ust. 1, Wykonawca składa wraz z ofertą dokumenty potwierdzające wykształcenie i kwalifikacje osoby skierowanej do realizacji zamówienia.
3. Wykonawca, którego oferta została uznana za najkorzystniejszą, przed podpisaniem umowy może zostać wezwany przez Zamawiającego do przedłożenia wykazu usług potwierdzającego spełnienie warunku dotyczącego doświadczenia, tj. wykonania co najmniej 50 opracowań projektów decyzji w okresie ostatnich 3 lat. W przypadku nieprzedłożenia wymaganych dokumentów w wyznaczonym terminie lub niewykazania spełnienia warunku dotyczącego doświadczenia, Zamawiający uzna, że Wykonawca uchyła się od zawarcia umowy. W takim przypadku Zamawiający może wybrać ofertę najkorzystniejszą spośród pozostałych ofert niepodlegających odrzuceniu

IV. Termin realizacji zamówienia

Od dnia podpisania umowy do dnia 31.12.2026 r.

V. Opis sposobu obliczania ceny

1. Wykonawca powinien podać cenę jednostkową netto oraz brutto za opracowanie jednego projektu decyzji.
2. Cena oferty musi uwzględniać wszystkie koszty niezbędne do realizacji zamówienia. Cena jednostkowa obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją zamówienia, w tym koszty materiałów, dojazdów, uzgodnień, wydruków oraz wprowadzania poprawek.
3. Wybór oferty najkorzystniejszej zostanie dokonany według kryteriów: Cena – 100%

VI. Warunki płatności

1. Wykonawca będzie wystawiał faktury zbiorcze za wykonane projekty decyzji w okresach miesięcznych.
2. Zamawiający dokona płatności w terminie 14 dni od daty otrzymania prawidłowo wystawionej faktury VAT na wskazany rachunek bankowy.
3. Za wykonanie projektu decyzji uznaje się jego przyjęcie przez Zamawiającego bez uwag lub po wprowadzeniu wymaganych poprawek.
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo do odmowy przyjęcia projektu decyzji w przypadku stwierdzenia istotnych błędów merytorycznych lub formalnych. W

przypadku powtarzających się błędów merytorycznych Zamawiający zastrzega sobie prawo do rozwiązania umowy z winy Wykonawcy.

5. Z chwilą odbioru projektu decyzji Wykonawca przenosi na Zamawiającego autorskie prawa majątkowe do opracowanego projektu bez dodatkowego wynagrodzenia, obejmujące prawo do wielokrotnego wykorzystania, modyfikacji oraz publikacji.
6. Zamawiający zastrzega możliwość czasowego zwiększenia lub zmniejszenia liczby przekazywanych wniosków w zależności od potrzeb.
7. Zmiana liczby przekazywanych wniosków nie stanowi zmiany umowy i nie wymaga aneksu, o ile mieści się w zakresie szacunkowym zamówienia.

VII. Forma i termin składania ofert

Termin złożenia oferty: do dnia 19.05.2026 r. do godziny 15:00

Oferta powinna być przesłana za pośrednictwem poczty, kuriera bądź też złożona przez oferenta w siedzibie Zamawiającego w zamkniętej kopercie z dopiskiem: „**Usługi urbanistyczne na potrzeby Gminy Nowy Duninów**”. **Nie otwierać do dnia 19.05.2026 r. godz. 15:00**”

Oferta musi być sporządzona na formularzu ofertowym stanowiącym załącznik nr 1 i podpisana przez osobę upoważnioną do reprezentowania Wykonawcy. Do oferty należy dołączyć klauzulę RODO (załącznik nr 2)

VIII. Osoby do kontaktu

W zakresie merytorycznym:

Aneta Lachowicz, tel. 789 803 867, e-mail: a.lachowicz@nowyduninow.info.pl

W zakresie składania ofert:

Rafał Winnicki, tel. 512 372 516, e-mail: r.winnicki@nowyduninow.info.pl

IX. Zakończenie postępowania

Zamawiający poinformuje Wykonawcę, którego oferta została uznana za najkorzystniejszą o terminie i miejscu zawarcia umowy.

X. Załączniki

1. Formularz ofertowy
2. Klauzula informacyjna RODO
3. Wzór umowy


WÓJT
Karol Gutkiewicz