

zaprasza do złożenia oferty na wykonanie 2 opracowań:

- a) **miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego pn. „Udorpie – Zachód II” dla terenu położonego w obrębie geodezyjnym Udorpie;**
- b) **miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego pn. „Udorpie – Południe” dla terenu położonego w obrębie geodezyjnym Udorpie.**

1. Nazwa i adres zamawiającego:

Gmina Bytów; 77-100 Bytów, ul. 1 Maja 15.

2. Tryb udzielenia zamówienia:

Zgodnie z art. 4 pkt 8 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2018r. poz. 1986 i 1603) nie podlega ustawie zamówienie, którego wartość szacunkową ustalono poniżej 30.000 EURO.

3. Opis przedmiotu zamówienia:

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie 2 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

- a) **miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego pn. „Udorpie – Zachód II” dla terenu położonego w obrębie geodezyjnym Udorpie;**
- b) **miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego pn. „Udorpie – Południe” dla terenu położonego w obrębie geodezyjnym Udorpie.**

Plany miejscowe należy sporządzić zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym z ustawą z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018r. poz. 1945) oraz stosownymi przepisami wykonawczymi, obowiązującymi normami i przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony środowiska, przyrody, zabytków, prawa wodnego, ochrony gruntów rolnych i leśnych, itd. W przypadku, gdy w trakcie sporządzania planów miejscowych nastąpią zmiany w istotnych z uwagi na przedmiot opracowania aktach prawnych, Wykonawca zobowiązany jest do doprowadzenia projektów planów do stanu zgodności z wprowadzonymi zmianami w przepisach w ramach ustalonej w umowie wysokości wynagrodzenia.

Podstawą sporządzenia obu planów miejscowych są uchwały: Nr: XLV/471/2018 Rady Miejskiej w Bytowie z dnia 27 czerwca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Udorpie – Zachód II” dla terenów w obrębie geodezyjnym Udorpie oraz uchwała Nr: XLV/472/2018 Rady Miejskiej w Bytowie z dnia 27 czerwca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Udorpie - Południe” dla terenów położonych w obrębie geodezyjnym Udorpie. Plany miejscowe należy wykonać zgodnie z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bytów, które obecnie jest w trakcie aktualizacji. Planowane uchwalenie nowego studium – pierwsza połowa 2019 roku.

4. Obszary opracowania

Przystąpienie do sporządzenia planów miejscowych dla terenów zlokalizowanych w miejscowości Udorpie następuje w związku z potrzebą wyznaczenia na terenie gminy nowych obszarów przeznaczonych pod zabudowę produkcyjno-usługową i składową.

Zgodnie z projektem studium, tereny do objęcia miejscowymi planami wskazane są głównie pod rozwój zabudowy produkcyjno-usługowej i składowej. Wobec powyższego w opracowywanych projektach należy określić przeznaczenie funkcjonalne terenów w dostosowaniu do rozwiązań

przewidzianych w projekcie studium. Istotną rolę powinna pełnić zieleń o funkcji dźwiękochłonnej i izolacyjnej. W projektach należy przewidzieć wyznaczenie nowych dróg dla zapewnienia właściwej obsługi komunikacyjnej terenów. W granicach przedmiotowych obszarów występują przede wszystkim grunty rolne klas III-VI. Część gruntów rolnych klasy III może wymagać uzyskania zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze. Dla projektu planu pn. „Udorpie – Południe” konieczne jest uwzględnienie istniejącej infrastruktury sportowo-rekreacyjnej. Należy przyjąć takie rozwiązania, które umożliwią bezkolizyjne funkcjonowanie terenów sportowo-rekreacyjnych oraz produkcyjno-usługowych i składowych przy jednoczesnym uwzględnieniu terenów zieleni oraz sąsiedztwa linii wysokiego napięcia 400kV wraz z jej pasem technologicznym, stanowiącą południową granicę opracowania.

Ekspozowana lokalizacja terenów wskazanych do sporządzenia planów miejscowych wymaga zastosowania rozwiązań architektonicznych (wskaźniki, parametry, kolorystyka zabudowy), które będą minimalizować negatywne oddziaływanie nowej zabudowy na walory krajobrazowe.

Przed przystąpieniem do prac nad projektami planów, konieczne jest przeprowadzenie ogólnej analizy przestrzennośrodowiskowej obu terenów. Wynikiem analizy powinny być wstępne koncepcje zagospodarowania terenu, uwzględniające uwarunkowania krajobrazowe, środowiskowe oraz przestrzenne. W koncepcjach należy wyznaczyć granice terenów produkcyjno-usługowych i składowych oraz wskazać granice terenów wyłączonych z zabudowy. Opracowania powinny zawierać również propozycję wewnętrznych rozwiązań komunikacyjnych wraz z ich powiązaniem z zewnętrznym układem dróg publicznych, zaprojektowanych w porozumieniu z zarządcami przyległych dróg.

Zakres obu koncepcji powinien zostać uzgodniony z Zamawiającym. Finalne dokumenty należy przedłożyć Zamawiającemu w formie elektronicznej (pdf) oraz papierowej.

Szczegółowy przebieg granic obszarów określono na załącznikach graficznych do uchwał Rady Miejskiej w Bytowie w sprawie przystąpienia do sporządzenia planów miejscowych. Obszary do objęcia projektami planów obejmują kolejno ok. 10,3 ha („Udorpie-Zachód II”) oraz ok. 68 ha („Udorpie-Południe”).

5. Materiały geodezyjne i skala opracowania

Projekty planów miejscowych należy sporządzić w skali 1:1000 z wykorzystaniem map zasadniczych w formacie elektronicznym *.tiff i analogowym. Zamawiający dysponuje mapami do wykonania planów w ww. formacie, zaopatrzonymi w pieczęć potwierdzającą pochodzenie z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.

6. Zakres prac i dokumentów

Wykonawca jest zobowiązany do wykonania osobno dla każdego z planów:

- 1) ogłoszeń, obwieszczeń i zawiadomień o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego wraz z wykazem organów i instytucji właściwych do uzgadniania i opiniowania projektu planu,
- 2) wykazu wniosków do projektu planu wraz z propozycją ich rozpatrzenia w oparciu o wykonaną przez Wykonawcę analizę,
- 3) projektu planu miejscowego, składającego się z projektu uchwały obejmującej część tekstową i graficzną (w skali 1:1000),
- 4) opracowania ekofizjograficznego;
- 5) analizy terenu wraz ze wstępną koncepcją zagospodarowania, o której mowa w ust. 4,
- 6) prognozy oddziaływania na środowisko,
- 7) prognozy skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego,
- 8) wystąpień do organów i instytucji właściwych do uzgadniania i opiniowania projektu planu wraz z wykazem tych instytucji,

- 9) wystąpienia do organu właściwego o zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze;
- 10) wykazu uzgodnień i opinii do projektu planu miejscowego wraz z propozycją rozpatrzenia zgłoszonych uwag,
- 11) kompletu dokumentów i opracowań w ilości niezbędnej do wysłania do uzgodnienia i zaopiniowania,
- 12) ogłoszeń, obwieszczeń i zawiadomień o wyłożeniu planu miejscowego do publicznego wglądu,
- 13) wykazu uwag złożonych do projektu planu miejscowego wyłożonego do publicznego wglądu wraz z propozycją ich rozpatrzenia oraz uzasadnieniem uwag nieuwzględnionych,
- 14) kompletnego projektu uchwały w sprawie planu miejscowego zawierającego część tekstową i graficzną wraz z uzasadnieniem, o którym mowa w art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wersji gotowej do uchwalenia przez Radę Miejską w Bytowie,
- 15) końcowej dokumentacji formalno-prawnej prac planistycznych, która wraz z uchwałą w sprawie planu miejscowego zostanie przedłożona Wojewodzie Pomorskiemu celem sprawdzenia zgodności z prawem podjętej uchwały,
- 16) uzasadnienia i podsumowania, o którym mowa w art. 43 pkt 1 i pkt 2 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,
- 17) czynności niezbędnych do doprowadzenia planu miejscowego do stanu zgodności z przepisami prawnymi, w sytuacji stwierdzenia przez Wojewodę Pomorskiego nieważności uchwały w sprawie planu.

Wykonawca jest zobowiązany do uczestniczenia:

- 1) w posiedzeniach Gminnej Komisji Urbanistyczno–Architektonicznej (GKU-A),
- 2) w spotkaniach roboczych z Zamawiającym w sytuacji wymagającej wyjaśnienia przedłożonych materiałów,
- 3) w posiedzeniach komisji Rady Miejskiej w Bytowie,
- 4) w dyskusji publicznej nad rozwiązaniami przyjętymi w projektach planów miejscowych,
- 5) w prezentacji projektów planów miejscowych podczas sesji Rady Miejskiej w Bytowie.

Wykonawca jest zobowiązany do uzyskania akceptacji Zamawiającego dla rozwiązań zastosowanych w projektach na zakończenie kolejnych etapów procedowania, do wprowadzenia zmian wynikających z uzyskanych uzgodnień i opinii oraz ze sposobu rozpatrzenia wniosków i uwag.

Wykonawca przekaze Zamawiającemu 2 kompletne uchwały w sprawie obu planów miejscowych, każda w następującej formie:

- 1) w wersji papierowej edytowanej w formacie A4 zawierającej kolorowe wydruki załączników graficznych w skali 1:1000: 7 sztuk
- 2) w formie elektronicznego zapisu na płytach CD: 2 sztuki zawierające:
 - A. tekst w plikach o rozszerzeniu *.xml, *.doc i *.pdf,
 - B. część graficzną w skali 1:1000 w 3 formatach:
 - a) rastrowej: w pliku o rozszerzeniu .tiff w rozdzielczości 600DPI osadzonego w przestrzennym układzie odniesienia ETRS_1989_Poland_CS92 zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 15 października 2012 r. w sprawie państwowego systemu odniesień przestrzennych (Dz. U. 2012, poz. 1247),
 - b) wektorowej: w formacie SHP (shapefile) wraz ze schematem XML (baza danych GIS, geobaza) z następującymi warunkami:

- wprowadzenie opisów tekstowych występujących na rysunku planu w postaci atrybutów opisowych obiektów graficznych, wprowadzenie informacji do tabeli atrybutów dla przeznaczeń terenu (np. max wskaźnik zabudowy, max wysokość budynków itp.),
- przestrzenny układ odniesienia ETRS_1989_Poland_CS92 zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 15 października 2012 r. w sprawie państwowego systemu odniesień przestrzennych (Dz. U. 2012, poz. 1247),
- warstwy topologiczne, opatrzone metadanymi,

c) pdf.

Baza danych musi łączyć ze sobą informacje przestrzenne oraz zapisy planu poprzez zdefiniowane identyfikatory obiektów przestrzennych i ustaleń. Dokumentacja mapowa załączona do dokumentu XML również powinna zostać przygotowana w wyżej opisanych formatach. Jeśli opracowanie mapowe zawiera wiele plików (tzn. wiele plików warstw lub warstwy złożone są z wielu plików np. *.shp, *.shx, *.dbf, *.prj... lub *.gml, *.xsd itp.) wszystkie pliki projektu powinny być spakowane (ZIP) przed załączeniem do dokumentu XML. Ponadto opracowanie powinno zawierać plik prj opisujący układ współrzędnych.

Zamawiający przekaze Wykonawcy kopie map zasadniczych oraz materiały planistyczne znajdujące się w posiadaniu Zamawiającego mogące służyć do opracowania projektów planów miejscowych. Pozostałe materiały niezbędne do wykonania przedmiotu zamówienia Wykonawca pozyska we własnym zakresie w ramach kwoty wynagrodzenia ustalonej za wykonanie przedmiotu umowy.

7. Warunki realizacji zamówienia

Zamawiający dopuszcza możliwość udziału w zadaniu podwykonawców.

Zamawiający oczekuje od Wykonawcy:

- 1) Wykonania opracowania zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zastosowania rozwiązań projektowych zapewniających ekonomiczną realizację ustaleń planów.
- 2) Zapewnienia udziału w pracach zespołu projektowego osób posiadających wiedzę i doświadczenie umożliwiające należyte wykonanie zamówienia, w tym obowiązkowo:
 - projektanta urbanisty,
 - rzeczoznawcy majątkowego do opracowania prognozy skutków finansowych uchwalenia planu,
 - projektantów – specjalistów we wszystkich niezbędnych dziedzinach związanych z przedmiotem zamówienia w tym projektantów z doświadczeniem w zakresie komunikacji i projektowania w krajobrazie.
- 3) Przedłożenia dokumentów potwierdzających, doświadczenie w wykonywaniu opracowań odpowiadających przedmiotowi niniejszego zamówienia. Wykonawca jest zobowiązany do przedstawienia dokumentów potwierdzających sporządzenie minimum 3 planów miejscowych w latach 2014 – 2018.

8. Termin wykonania zamówienia

Zamawiający przyjął wstępny harmonogram procedury planistycznej dotyczącej sporządzenia planów miejscowych. Określone w harmonogramie terminy ukończenia poszczególnych etapów procedowania mogą ulec zmianie z przyczyn niezależnych od stron umowy. Wstępnie założono, że łączny czas niezbędny na opracowanie koncepcji, o których mowa w ust. 4, a następnie projektów planów wyniesie **90 dni od dnia zawarcia umowy**. Kolejne **14 dni** po uzyskaniu akceptacji Zamawiającego w odniesieniu do projektów planów wyznacza się jako czas na przekazanie projektów do zaopiniowania przez Gminną Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną (GKU-A). Po uzyskaniu pozytywnej opinii GKU-A Wykonawca w terminie **14 dni** zobowiązany jest do przygotowania materiałów koniecznych do uzyskania właściwych opinii i uzgodnień, a także (w zależności od potrzeby) wniosku o zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze. Następnie

w terminie **14 dni** od dnia uzyskania ostatniej pozytywnej opinii lub uzgodnienia od właściwych organów i instytucji oraz zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze Wykonawca zobowiązany jest przekazać Zamawiającemu projekty planów do wyłożenia do publicznego wglądu. Na przekazanie kompletnych uchwał w sprawie planów miejscowych do uchwalenia wraz dokumentacją planistyczną wskazuje się termin **14 dni** po upływie terminu na składanie uwag do wyłożonych do publicznego wglądu projektów planów. Łączny czas przeznaczony Wykonawcy na prace nad projektami planów wynosi **146 dni**. Terminy wykonania kolejnych etapów weryfikowane będą osobno dla każdego z opracowywanych projektów miejscowych planów. Termin końcowy zamówienia, tj. przekazanie Zamawiającemu kompletnych uchwał w sprawie planów miejscowych do uchwalenia - I kwartał 2020 r.

9. Kryteria wyboru

Wybór najkorzystniejszej oferty zostanie dokonany na podstawie bilansu ceny i właściwości Wykonawcy. Pod uwagę będzie brana suma zaoferowanych cen za oba projekty planów miejscowych. Właściwości Wykonawcy określają: doświadczenie w sporządzaniu planów miejscowych o specyfice najbardziej zbliżonej do przedmiotu zamówienia oraz dysponowanie osobami wskazanymi do wykonania zamówienia. W ocenie składu zespołu projektowego będą brane pod uwagę specjalizacje osoby zajmującej stanowisko głównego projektanta (preferowana: architekt/urbanista) oraz zapewnienie udziału specjalistów z zakresu: komunikacji, infrastruktury technicznej, ochrony środowiska przyrodniczego i rzeczoznawstwa majątkowego. Bilans ceny i właściwości Wykonawcy polega na przypisaniu odpowiedniej wartości punktowej zgodnie z poniższym wykazem:

- w zależności od zaoferowanej ceny w zestawieniu z innymi złożonymi ofertami – od 1 do 50 punktów;
- za doświadczenie w sporządzaniu planów miejscowych o specyfice zbliżonej do przedmiotu zamówienia – maksymalnie 25 punktów;
- za dysponowanie osobami wskazanymi do wykonania zamówienia, o których mowa w ust. 7 pkt 2 – maksymalnie 25 punktów.

Oferta najkorzystniejsza to ta, która uzyska najwyższą łączną liczbę punktów (maksymalnie do zdobycia 100 pkt).

10. Zamawiający dopuszcza przeprowadzenie dodatkowych negocjacji z oferentami.

11. Termin i miejsce składania ofert:

- a) Ofertę w formacie elektronicznym należy przesłać w terminie do dnia **21.01.2019 r.** na adres: urząd@bytow.com.pl. Równocześnie, tj. najpóźniej w dniu **14.01.2019 r.**, należy przesłać ofertę pocztą na adres: Urząd Miejski w Bytowie, 77-100 Bytów, ul. 1 Maja 15 z dopiskiem „Opracowanie 2 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego pn. „Udorpie-Zachód II” oraz „Udorpie-Południe”.
- b) Ofertę należy złożyć na formularzu ofertowym stanowiącym załącznik nr 1 do zaproszenia,
- c) Wraz z formularzem ofertowym należy złożyć oświadczenie o wypełnieniu obowiązków informacyjnych w związku z RODO. Załącznik nr 6 zawiera wzór ww. oświadczenia.
- d) Dokumenty przesłane pocztą powinny być złożone w formie oryginału bądź kopii poświadczonych za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę, za wyjątkiem dokumentu pełnomocnictwa, które należy złożyć w formie oryginału lub notarialnie poświadczonych kopii,
- e) W sprawach wymagających wyjaśnienia należy się kontaktować z Panem Krzysztofem Szusterem – Wydział Gospodarki Przestrzennej UM w Bytowie, Tel.: 59 822 8908, k.szuster@bytow.com.pl

Bytów, 2018.12.20

Zup. BURMISTRZA
Krawczyński
Andrzej Krawczyński
ZASTĘPCA BURMISTRZA

Załączniki:

- 1) Formularz ofertowy.
- 2) Uchwała w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego pn. „Udorpie-Zachód II” wraz z uzasadnieniem, załącznikiem graficznym z przebiegiem granic obszaru objętego uchwałą i analizą zasadności przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego (kopia).
- 3) Uchwała w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego pn. „Udorpie-Południe” wraz z uzasadnieniem, załącznikiem graficznym z przebiegiem granic obszaru objętego uchwałą i analizą zasadności przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego (kopia).
- 4) Harmonogram procedury planistycznej dotyczącej sporządzenia planów miejscowych.
- 5) Projekt umowy.
- 6) Klauzula Informacyjna RODO wraz z oświadczeniem.

2018.12.21

Gaw
RADCA PRAWNY
Gaw
mgr **Danuta Gawarecka**

L. Nuber