

Szczegółowy Opis Przedmiotu Zamówienia (SOPZ)
sporządzenie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla:
-terenu położonego w Wołominie pomiędzy ulicami Piłsudskiego, Błońska
i Krakowską,
- rejonu ul. Asfaltowej we wsi Zagościnniec,
- terenu usługowo – produkcyjnego we wsi Stare Grabie

Wykaz użytych skrótów i oznaczeń:

Upzp — ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Uooś — ustawa 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

Rmpzp — rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Uchwała - Uchwała Rady Miejskiej w Wołominie Nr XXIV-142/2020 z dnia 22 października 2020r. W sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Wołominie pomiędzy ulicami Piłsudskiego, Błońska i Krakowską,

-Uchwała Rady Miejskiej w Wołominie Nr XXIV-143/2020 z dnia 22 października 2020r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ul. Asfaltowej we wsi Zagościnniec,

- Uchwała Rady Miejskiej w Wołominie Nr XXIV-144/2020 z dnia 22 października 2020r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu usługowo – produkcyjnego we wsi Stare Grabie,

plan miejscowy - miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sporządzany na podstawie Uchwały Rady Miejskiej w Wołominie Nr XXIV-142/2020 z dnia 22 października 2020 r., Uchwały Rady Miejskiej w Wołominie Nr XXIV-143/2020 z dnia 22 października 2020 r., Uchwały Rady Miejskiej w Wołominie Nr XXIV-144/2020 z dnia 22 października 2020 r.

obszar planu — obszar objęty sporządzeniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie Uchwały Rady Miejskiej w Wołominie Nr XXIV-142/2020 z dnia 22 października 2020 r., Uchwały Rady Miejskiej w Wołominie Nr XXIV-143/2020 z dnia 22 października 2020 r., Uchwały Rady Miejskiej w Wołominie Nr XXIV-144/2020 z dnia 22 października 2020 r.

I. Zamawiający

Gmina Wołomin, ul. Ogrodowa 4, 05-200 Wołomin

II. Opis przedmiotu zamówienia

II.1. Przedmiotem zamówienia jest:

- **część I** - sporządzenie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego dla terenu położonego w Wołominie pomiędzy ulicami Piłsudskiego, Błońska i Krakowską,

- **część II** - sporządzenie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ul. Asfaltowej we wsi Zagościnniec,

- **część III** - sporządzenie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu usługowo – produkcyjnego we wsi Stare Grabie.

II.2. Przedmiot zamówienia obejmuje w przypadku **każdej** z części zamówienia następujące zadania i czynności, w tym wykonanie opracowań, do których zobowiązany jest Wykonawca:

A) Prace wstępne i koncepcyjne:

1. **Skompletowanie i analiza materiałów wejściowych**, w ramach których:

- 1) Wykonawca ustali z Zamawiającym zakres materiałów wejściowych służących do wykonania zamówienia,
 - 2) Zamawiający przekaze Wykonawcy niezbędne do wykonania projektu planu miejscowego podkłady mapowe obejmujące obszar planu i tereny przyległe, w postaci papierowej i cyfrowej-wektorowej,
 - 3) Zamawiający udostępni Wykonawcy niezbędne informacje z rejestru gruntów dla obszaru planu i terenów przyległych,
 - 4) Zamawiający przekaze Wykonawcy wnioski do planu miejscowego i uzgodniony zakres prognozy oddziaływania na środowisko,
 - 5) Zamawiający przekaze lub udostępni Wykonawcy wszystkie plany, strategie, programy i opracowania w jego posiadaniu, zgodnie z ustalonym zakresem, w szczególności obecnie obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz opracowanie ekofizjograficzne gminy,
2. **Sporządzenie inwentaryzacji urbanistycznej i analiza uwarunkowań**, w ramach którego:
- 1) Wykonawca sporządzi inwentaryzację urbanistyczną i analizę uwarunkowań dla obszaru planu, w postaci graficznej i tekstowej, obejmujące i prezentujące w szczególności:
 - a) sposób użytkowania i formy użytkowania terenów,
 - b) funkcje i stan techniczny zabudowy, stan zieleni,
 - c) inne elementy zagospodarowania,
 - d) urządzenia i sieci inżynieryjno-techniczne, ich wydolność i rezerwy eksploatacyjne,
 - e) infrastrukturę transportową i dostępność komunikacyjną (w tym układ drogowy obszaru, ciągi komunikacji pieszej i rowerowej, obsługę transportem zbiorowym),
 - f) uwarunkowania przyrodnicze,
 - g) własność terenów,
 - h) identyfikację przestrzeni i obiektów o wartościach kulturowych (w tym zabytki),
 - i) powiązania funkcjonalne, przestrzenne, kompozycyjne, komunikacyjne, techniczne,
 - 2) inwentaryzowane elementy zainwestowania winny zostać naniesione na podkład mapowy w skali 1:1000,
 - 3) inwentaryzacja i analiza powinny obejmować również niezbędne otoczenie obszaru planu, w zasięgu dopasowanym do przedstawianych i analizowanych treści,
 - 4) inwentaryzację i analizę należy sporządzić w technice barwnej, w postaci papierowej i cyfrowej (w formacie PDF oraz — w odniesieniu do elementów w postaci tekstowej, opisowej - również w formacie ODT), oraz w tych postaciach dostarczyć Zamawiającemu (postać cyfrową na nośniku CD/DVD).
3. **Sporządzenie uproszczonej koncepcji planu miejscowego**, w ramach którego:
- 1) Wykonawca sporządzi rysunek koncepcji planu miejscowego w skali 1:1000, w dwóch wariantach,
 - 2) uproszczona koncepcja winna obejmować strukturalizację obszaru na tereny, określenie dla nich podstawowych wskaźników urbanistycznych i zasad sytuowania zabudowy,
 - 3) Wykonawca określi chłonność mieszkaniową (wyrażoną liczbą mieszkań i mieszkańców) i usługową (wyrażoną powierzchnią użytkową zabudowy) obszaru planu na podstawie uwarunkowań i potencjału obszaru oraz projektowanych (zakładanych) w uproszczonej koncepcji planu miejscowego parametrów planistycznych (dopuszcza się szacunki wariantowe),
 - 4) koncepcję należy sporządzić w technice barwnej, w postaci papierowej i cyfrowej (w formacie PDF oraz — w odniesieniu do elementów w postaci tekstowej, opisowej - również w formacie ODT), oraz w tych postaciach dostarczyć Zamawiającemu (postać cyfrową na nośniku CD/DVD).

B) Sporządzenie projektu planu miejscowego i opracowań towarzyszących:

1. **Sporządzenie projektu planu miejscowego**, w ramach którego:
 - 1) Wykonawca sporządzi projekt planu miejscowego w oparciu o Uchwałę oraz zgodnie z przepisami prawa, a w szczególności zgodnie z wymogami i zakresem wynikającym z Upzp oraz Rmpzp, w postaci projektu uchwały Rady Miejskiej w Wołominie (tekstu planu) wraz z uzasadnieniem i wymaganymi załącznikami, w tym załącznikiem graficznym (rysunkiem planu) oraz danymi przestrzennymi (zgodnie z art. 67a Upzp),
 - 2) projekt planu winien być sporządzony na podstawie rozwiązań (lub ich modyfikacji lub syntezy) z uproszczonej koncepcji planu miejscowego z pkt A.3., zaakceptowanych przez

Zamawiającego, z uwzględnieniem wytycznych i uwag Zamawiającego,

- 3) projekt planu miejscowego winien być zgodny z dokumentami strategicznymi, planami i programami gminnymi, oraz spójny z planami miejscowymi obejmującymi obszary sąsiadujące,
 - 4) Wykonawca wprowadzi do projektu planu miejscowego zmiany wynikające z czynności określonych w art. 17 i 19 Upzp, to jest wynikające z uzyskanych opinii, dokonanych uzgodnień, rozpatrzenia uwag, a także zmiany wynikające z każdorazowego ponowienia tych czynności,
 - 5) tekst planu oraz inne elementy tekstowe (uzasadnienie, niegraficzne załączniki do projektu uchwały) należy sporządzić w postaci papierowej i cyfrowej (w formatach PDF i ODT),
 - 6) rysunek planu należy sporządzić w skali 1:1000 w technice barwnej, w postaci papierowej oraz cyfrowej, w tym wektorowej (w formatach PDF i DXF, w rozwarstwieniu adekwatnym do rozpiętości ustaleń i oznaczeń planu, z nadaniem georeferencji w układzie współrzędnych PL-2000 strefa 7)
 - 7) projekt planu miejscowego należy sporządzić w takiej liczbie wersji, jaka będzie wynikać z krotności wprowadzania zmian do projektu, a każdą wersję należy dostarczyć Zamawiającemu w postaciach wyżej opisanych (postać cyfrową na nośniku CD/DVD), przy czym:
 - projekt w wersji do wyłożenia publicznego należy dodatkowo wykonać i przekazać Zamawiającemu w postaci papierowej,
 - projekt (wraz z załącznikami) w wersji do przedstawienia Radzie Miejskiej w Wołominie do uchwalenia należy dodatkowo wykonać i przekazać Zamawiającemu w postaci papierowej i w postaci pliku sporządzonego w edytorze tekstów jednolitych (format XML),
 - 8) uchwaloną wersję planu miejscowego należy dostarczyć Zamawiającemu w postaci papierowej w 6 egzemplarzach,
2. **Sporządzenie prognozy oddziaływania na środowisko projektu planu miejscowego (POŚ)**, w ramach którego:
- 1) Wykonawca sporządzi POŚ zgodnie z przepisami prawa, w szczególności zgodnie z wymogami i zakresem wynikającymi z Uooś, w postaci projektu dokumentu wraz z podsumowaniem i uzasadnieniem o których mowa w art. 42 pkt 2 i art. 55 ust. 3 Uooś,
 - 2) Wykonawca każdorazowo wprowadzi do projektu POŚ zmiany konieczne ze względu na wprowadzenie zmian do projektu planu miejscowego, oraz wynikające z uzyskanych opinii i rozpatrzenia uwag i wniosków, złożonych w trybie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko,
 - 3) POŚ wraz z elementami towarzyszącymi należy sporządzić w postaci papierowej oraz cyfrowej (w formatach PDF i ODT),
 - 4) POŚ należy sporządzić w takiej liczbie wersji, jaka będzie wynikać z krotności wprowadzania zmian do jej projektu, a każdą wersję należy dostarczyć Zamawiającemu w postaciach wyżej opisanych (postać cyfrową na nośniku CD/DVD).
3. **Sporządzenie prognozy skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego (PSF)**, w ramach którego:
- 1) Wykonawca sporządzi PSF zgodnie z przepisami prawa, w szczególności zgodnie z wymogami Upzp oraz Rmpzp,
 - 2) Wykonawca każdorazowo wprowadzi do projektu PSF zmiany konieczne ze względu na wprowadzenie zmian do projektu planu miejscowego,
 - 3) PSF należy sporządzić w postaci papierowej oraz cyfrowej (w formatach PDF i ODT),
 - 4) PSF należy sporządzić w takiej liczbie wersji, jaka będzie wynikać z krotności wprowadzania zmian do jej projektu, a każdą wersję należy dostarczyć Zamawiającemu w postaciach wyżej opisanych (postać cyfrową na nośniku CD/DVD).
4. **Sporządzenie wniosków o wyrażenie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolne i nieleśne**, w ramach którego:

- 1) Wykonawca sporządzi wnioski niezbędne do uzyskania zgód, o których mowa w art. 17 pkt 6 lit. c Upzp,
- 2) Wykonawca sporządzi wnioski, o ile obszar planu i projekt planu miejscowego będą tego wymagały,
- 3) wnioski należy sporządzić i dostarczyć Zamawiającemu w postaci papierowej w 4 egzemplarzach.

C) Udział w uzgadnianiu, opiniowaniu, konsultowaniu projektu planu miejscowego:

1. przygotowanie przez Wykonawcę propozycji rozpatrzenia wniosków do planu miejscowego,
2. współpraca z Zamawiającym przy ustalaniu listy organów uzgadniających i opiniujących projekt planu miejscowego,
3. współpraca z Zamawiającym przy uzasadnianiu odwołań i zażaleń dotyczących opinii, uzgodnień i zgód uzyskanych do projektu planu miejscowego — o ile Zamawiający zgłosi taką potrzebę,
4. przygotowanie przez Wykonawcę analiz na potrzeby uzasadnienia przyjętych w projekcie planu miejscowego rozwiązań przed organami opiniującymi, uzgadniającymi i organami kontroli nadzorczej, w szczególności analiz, o których mowa w 7 ust. 2 rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie — o ile Zamawiający zgłosi taką potrzebę,
5. udział Wykonawcy w każdorazowym posiedzeniu Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznych dotyczącym projektu planu miejscowego,
6. udział Wykonawcy w dyskusji publicznej zorganizowanej w czasie każdorazowego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu,
7. przygotowanie przez Wykonawcę propozycji rozpatrzenia uwag wniesionych w związku z każdorazowym wyłożeniem projektu planu do publicznego wglądu,
8. udział Wykonawcy w posiedzeniach komisji Rady Miejskiej w Wołominie i na sesji Rady Miejskiej w Wołominie, dotyczących projektu planu miejscowego — o ile Zamawiający zgłosi taką potrzebę,
9. udział w konsultacjach społecznych projektu planu miejscowego, w ramach którego:
 - 1) Wykonawca weźmie udział w konsultacjach społecznych dotyczących projektu planu miejscowego, przeprowadzanych przez Zamawiającego, wykraczających poza obligatoryjne formy konsultacji wynikające z Upzp, w przypadku przeprowadzenia takich konsultacji,
 - 2) konsultacje mogą zostać przeprowadzone na każdym etapie procedury planistycznej,
 - 3) udział Wykonawcy polegać będzie na udziale jego przedstawiciela lub przedstawicieli w spotkaniach konsultacyjnych, w ciągu łącznie maksymalnie 7 dni w trakcie procedury planistycznej.

D) Udział w tworzeniu dokumentacji prac planistycznych

1. sporządzenie przez Wykonawcę dokumentacji określonej w 12 Rmpzp, w zakresie obejmującym wykazy wniosków, uwag, opinii, uzgodnień, materiałów planistycznych, rozstrzygnięcia organu sporządzającego projekt planu miejscowego w sprawie rozpatrzenia uwag i wniosków, informacje o składzie zespołu autorskiego projektu planu, plan miejscowy (uchwałę) i opracowania towarzyszące,
2. współpraca z Zamawiającym w sporządzaniu niewymienionych wyżej elementów ww. dokumentacji i jej przekazaniu do oceny ich zgodności z przepisami prawnymi przez wojewodę.

II.3. Opracowania i dokumenty sporządzane przez Wykonawcę w ramach pkt. II.2.A, II.2.B, II.2.C i II.2.D mogą być wykonane odrębnie lub łącznie dla poszczególnych części planu miejscowego, zgodnie z późniejszymi ustaleniami między Zamawiającym a Wykonawcą.

III. Warunki udziału w postępowaniu

Aby wziąć udział w postępowaniu, Oferent/Wykonawca musi wykazać, że spełnia łącznie poniżej określone warunki:

- 1) dysponuje osobą, która spełnia wymogi określone w art. 5 Upzp, i która w realizacji zamówienia będzie pełnić rolę głównego projektanta planu miejscowego, i która była, w dowolnym okresie, głównym projektantem wykonanych należycie projektów co najmniej trzech, uchwalonych w trybie Upzp i ogłoszonych, miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
- 2) dysponuje osobą, niebędącą osobą określoną w pkt 1, która spełnia wymogi określone w art. 5 Upzp i która w realizacji zamówienia będzie członkiem zespołu projektowego planu miejscowego, i która była, w dowolnym okresie, członkiem zespołu projektowego wykonanych należycie projektów co najmniej trzech, uchwalonych w trybie Upzp i ogłoszonych, miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
- 3) dysponuje co najmniej jedną osobą, która będzie uczestniczyć w sporządzeniu prognozy oddziaływania na środowisko i która spełnia wymogi określone w art. 74a Uooś,

IV. Kryteria oceny ofert

Każda z części zamówienia oceniana będzie **odrębnie**.

Maksymalna liczba punktów, jaką może uzyskać oferta, to 100. Wyboru najkorzystniejszej oferty Zamawiający dokona na podstawie oceny następujących kryteriów:

lp.	Kryterium	Waga	Maksymalna liczba punktów
1	cena	100,00%	100

Opis kryterium „Cena”:

Liczba punktów przyznanych w tym kryterium będzie wynikiem obliczenia z następującego wzoru, zaokrąglonym do dwóch miejsc po przecinku:

$$C = (C_n / C_o) \times 100$$

gdzie:

C — liczba punktów w kryterium „cena”,

C_n — najniższa cena ofertowa spośród złożonych ofert,

C_o — cena ofertowa badanej oferty.

V. Postanowienia dodatkowe

1. Dopuszcza się składanie ofert na wykonanie wszystkich lub wybranych części zamówienia.
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo do kontaktu z Oferentami w celu doprecyzowania ofert i uzyskania dodatkowych wyjaśnień.
3. Termin związania ofertą musi wynosić co najmniej 30 dni (kalendarzowych).
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo do rezygnacji z Zamówienia, bez wyboru którejkolwiek ze złożonych ofert.
5. Wzór umowy może ulec zmianom.