



Gmina Świeszyno

Świeszyno 71, 76-024 Świeszyno, powiat koszaliński

tel. 94 316-01-20

fax 94-316-14-91

www.swieszyno.pl

gmina@swieszyno.pl

Świeszyno, dnia 29.05.2026 r.

RIB.271.73.2026

ZAPYTANIE OFERTOWE

1. Gmina Świeszyno zaprasza do złożenia oferty na „**Przygotowanie i opracowanie projektów decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego i projektów decyzji o zmianie warunków zabudowy lub zmianie lokalizacji inwestycji celu publicznego wraz z analizą stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji.**”

Postępowanie prowadzone jest na podstawie art. 2 ust. 1 pkt. 1 Ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 1320 ze zm.) oraz w oparciu o Zarządzenie nr 307/IX/2026 Wójta Gminy Świeszyno z dnia 2 stycznia 2026 r. w sprawie regulaminu udzielania zamówień publicznych, których wartość nie przekracza kwoty 170 000,00 złotych obowiązującego w Urzędzie Gminy Świeszyno.

2. Opis przedmiotu zamówienia:

Przedmiotem zamówienia jest sporządzenie:

- a) projekty decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego;
- b) projekty decyzji o warunkach zabudowy;
- c) projekty decyzji o warunkach zabudowy dla inwestycji dotyczących budowy wolnostojącego, nie więcej niż dwukondygnacyjnego budynku mieszkalnego jednorodzinnego o powierzchni zabudowy do 70m²;
- d) projekty decyzji zmieniających ustalenia ostatecznych decyzji o warunkach zabudowy,
- e) projekty decyzji zmieniających ustalenia ostatecznych decyzji ustalających lokalizację inwestycji celu publicznego.

Czynności, które projektant wykona w ramach realizacji przedmiotu zlecenia:

1. Analiza złożonych wniosków w sprawie zagospodarowania terenu,
2. Sporządzanie projektów decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu do uzgodnień z właściwymi organami wraz z załącznikami graficznymi (w tym odmowa ustalenia warunków zabudowy i zagospodarowania terenu),
3. Sporządzanie projektów decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego do uzgodnień z właściwymi organami wraz z załącznikami graficznymi (w tym odmowa ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego),
4. Sporządzanie projektów zmiany decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu,
5. Sporządzanie projektów zmiany decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego,
6. Sporządzanie analizy i wyników analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu w zakresie warunków , o których mowa w art. 61 ust. 1-5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w celu wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w formie tekstowej i graficznej
7. Sporządzanie analizy stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji,
8. Ponowne przygotowanie projektu decyzji w przypadku uchylecia decyzji i przekazania do ponownego rozpatrzenia przez organ II instancji,

9. Współpracy przy rozpatrzeniu ewentualnych uwag, wniosków i zastrzeżeń stron postępowania wraz z wnioskami na piśmie,
10. Każdorazowego wskazania organów, o których mowa w art. 53 ust. 4, 60 i 64 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2026 r. poz. 538)
11. W przypadku odwołania się od decyzji, sporządzenia projektu pisma do organu II instancji wraz z uzasadnieniem podjętego w decyzji rozstrzygnięcia,
12. Poprawienia sporządzonego projektu decyzji, w przypadku odmowy uzgodnienia decyzji ze względu na niewłaściwe zapisy w nim zawarte,
13. Na żądanie Zamawiającego Wykonawca jest zobowiązany sporządzić dokumentację fotograficzną zagospodarowania terenu obszaru analizowanego, złożoną ze zdjęć obrazujących istniejący stan zagospodarowania terenu inwestycji oraz tych działek sąsiednich, których sposób zabudowy stał się podstawą do określenia wymagań dotyczących nowej zabudowy w zakresie kontynuacji funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy, w tym gabarytów i formy architektonicznej obiektów budowlanych, linii zabudowy.

W ramach zamówienia Wykonawca jest zobowiązany przekazać Zamawiającemu:

Kompletne projekty decyzji w wersji papierowej z pieczętką i podpisem osoby uprawnionej w 1 egzemplarzu (załączniki graficzne w ilości uzależnionej od organów uzgadniających) oraz w wersji cyfrowej edytowalnej w programie Word i nieedytowalnej w formacie PDF.

3. Termin realizacji zamówienia: **do 15 grudnia 2026 roku.**

4. Okres gwarancji: nie dotyczy.

6. Przy wyborze oferty zostaną zastosowane następujące kryteria oceny ofert¹:

1) **Cena - waga100..... %**,

2) ...-..... - waga-..... %.

Cena oferty powinna obejmować wszystkie koszty, jakie poniesie Wykonawca przy realizacji zamówienia.

W rozpoznaniu mogą wziąć udział oferenci: osoby spełniające warunek określony w art. 5 Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, albo osoby wpisane na listę izby samorządu zawodowego architektów posiadającej uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej alba uprawnienia budowlane do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności architektonicznej.

Zamawiający wymaga, aby Wykonawca posiadał wiedzę i doświadczenie potwierdzające, że w okresie ostatnich trzech lat przed terminem składania ofert wykonał minimum 100 projektów decyzji. Potwierdzenie spełniania warunków udziału w niniejszym postępowaniu, Zamawiający oceniać będzie na podstawie złożonego oświadczenia załączonego do oferty.

¹ Obligatoryjnym kryterium jest zawsze cena. Oprócz ceny można stosować kryteria dotyczące właściwości kupowanego świadczenia.

Zamawiający udzieli zamówienia Wykonawcy, którego oferta jest zgodna z treścią zaproszenia do składania ofert oraz została oceniona, jako najkorzystniejsza w oparciu o podane powyżej kryterium wyboru. W sytuacji kiedy zostaną złożone oferty z taką samą ceną Zamawiający zaprosi tych Wykonawców do złożenia ofert dodatkowych. Zamawiający dopuszcza możliwość przeprowadzenia dodatkowych rokowań z Wykonawcą, który złoży najkorzystniejszą ofertę. Zamawiający zastrzega sobie prawo do wzywania Wykonawców w celu uzupełnienia brakujących dokumentów lub sprostowania błędów, omyłek rachunkowych i pisarskich, które nie będą w sposób istotny zmieniały treści oferty.

Zamawiający zastrzega sobie prawo do odwołania zapytania, zamknięcia zapytania bez dokonywania wyboru oferty lub do unieważnienia postępowania na każdym jego etapie bez podania przyczyny. Z tego tytułu nie przysługują oferentom żadne roszczenia wobec Zamawiającego.

7. Termin otwarcia ofert upływa w dniu **3.06.2026 r. o godz. 14⁰⁰**.

8. Warunki płatności: Rozliczanie prac odbędzie się na podstawie faktur zgodnie z warunkami określonymi w projekcie umowy. Płatność nastąpi w terminie **do 21 dni** od daty otrzymania prawidłowo sporządzonej faktury na podstawie otrzymanego protokołu zdawczo-odbiorczego.

9. Osoba upoważniona do kontaktu z wykonawcami upoważniona jest Pani Aleksandra Mendziak, tel. 094 3160140, a.mendziak@swieszyno.pl

10. Sposób przygotowania oferty²: ofertę należy sporządzić w formie pisemnej/elektronicznej - w języku polskim/ ofertę można złożyć w formie pisemnej na adres **76-024 Świeszyno 71** / ofertę można złożyć jako skan podpisanych dokumentów na adres poczty elektronicznej: gmina@swieszyno.pl / ~~ofertę można złożyć jako korespondencję mailową na adres:~~ / ~~ofertę należy złożyć poprzez system zakupowy udostępniony przez Zamawiającego pod adresem <https://platformazakupowa.pl/pn/swieszyno>.~~

Oferty dostarczone osobiście lub pocztą należy składać w kopercie opisanej w następujący sposób: **„Przygotowanie i opracowanie projektów decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego i projektów decyzji o zmianie warunków zabudowy lub zmianie lokalizacji inwestycji celu publicznego wraz z analizą stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji – nie otwierać przed 3.06.2026 r. godz. 14.00”**

UWAGA: Propozycje cenowe złożone po terminie nie będą rozpatrywane podczas oceny.

O wynikach wyboru oferencji zostaną powiadomieni niezwłocznie po wybraniu najkorzystniejszej oferty.

Wymagane dokumenty przy składaniu oferty:

1. Wypełniony i podpisany formularz ofertowy sporządzony w języku polskim, trwałą i czytelną techniką.
 2. Dokument (kopia) potwierdzający prowadzenie działalności.
 3. Kserokopie dokumentów potwierdzających uprawnienia do sporządzania projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zgodnie z art. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
 4. Oświadczenie o wykonaniu minimum 100 projektów decyzji.
11. Zamawiający dopuszcza możliwość prowadzenia negocjacji ofert z dwoma wykonawcami, którzy złożyli najkorzystniejsze oferty w ramach zastosowanych kryteriów ofert. W toku badania i oceny ofert Zamawiający może żądać od Wykonawców wyjaśnień dotyczących

² Należy dookreślić wymagania co do formy oferty.

treści złożonych ofert.

12. W załączeniu do zaproszenia przesyłamy³.

Załącznik nr 1 - Formularz ofertowy

Załącznik nr 2 - Projekt umowy

³ Wymienić załączniki przekazywane wykonawcom.

Klauzula informacyjna

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (zwane dalej RODO) informuję, iż:

1. Administrator danych osobowych

Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Wójt Gminy Świeszyno z siedzibą - Urząd Gminy Świeszyno 76-024 Świeszyno 71 (dalej zwany jako Administrator).

Z administratorem można się skontaktować:

- 1) listownie na adres: Urząd Gminy Świeszyno 76-024 Świeszyno 71;
- 2) telefonicznie 94 31 60 120
- 3) fax - 94 31 61 491
- 4) przez email: gmina@swieszyno.pl.

2. Inspektor ochrony danych

Administrator wyznaczył Inspektora Ochrony Danych, z którym może się Pani/Pan kontaktować we wszystkich sprawach dotyczących przetwarzania danych osobowych oraz korzystania z praw związanych z przetwarzaniem danych. Z inspektorem można się kontaktować przez email: iod@swieszyno.pl

3. Cele przetwarzania oraz podstawa prawna przetwarzania

Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c RODO w celu związanym z postępowaniem o udzielenie zamówienia publicznego w związku z Ustawą z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (zwaną dalej Ustawą) oraz art. 5-6 ustawy z 14 lipca 1983r. o narodowym zasobie archiwalnym i archiwach – na podstawie tych przepisów mamy obowiązek zarchiwizowania sprawy.

4. Okres przechowywania danych osobowych

Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane, zgodnie z art. 78 ust. 1 ustawy, przez okres 4 lat od dnia zakończenia postępowania o udzielenie zamówienia, a jeżeli czas trwania umowy przekracza 4 lata, okres przechowywania obejmuje cały czas trwania umowy. Okres wskazane powyżej mogą zostać przedłużone do czasu, upływu okresu przedawnienia ewentualnych roszczeń, jeśli przetwarzanie danych osobowych będzie niezbędne do dochodzenia lub obrony przed takimi roszczeniami lub jeżeli przetwarzanie jest niezbędne na podstawie innych przepisów prawa.

5. Odbiorcy danych

Odbiorcami Pani/Pana danych osobowych będą osoby lub podmioty, którym udostępniona zostanie dokumentacja postępowania w oparciu o jawność postępowania (między innymi art. 18, art. 74, art. 252 art. 260 Ustawy).

6. Przekazywanie danych do państwa trzeciego

Administrator nie przewiduje przekazywać danych osobowych do państw trzecich.

7. Prawa związane z przetwarzaniem danych osobowych i podejmowaniem zautomatyzowanych decyzji

Przysługują Pani/Panu następujące prawa związane z przetwarzaniem danych osobowych:

- 1) prawo dostępu do Pani/Pana danych osobowych;
- 2) prawo żądania sprostowania Pani/Pana danych osobowych zgodnie z art. 16 RODO, jednak skorzystanie z tego prawa nie może skutkować zmianą wyniku postępowania o udzielenie zamówienia ani zmianą postanowień umowy w sprawie zamówienia publicznego w zakresie niezgodnym z ustawą.
- 3) prawo żądania usunięcia Pani/Pana danych osobowych, w sytuacji, gdy przetwarzanie danych nie następuje w celu wywiązania się z obowiązku wynikającego z przepisu prawa lub w ramach sprawowania władzy publicznej;
- 4) prawo żądania ograniczenia przetwarzania Pani/Pana danych osobowych z zastrzeżeniem przypadków, o których mowa w art. 18 ust. 2 RODO. Zgłoszenie żądania ograniczenia przetwarzania, o którym mowa w art. 18 ust. 1 RODO, nie ogranicza przetwarzania danych osobowych do czasu zakończenia tego postępowania

Aby skorzystać z powyższych praw, należy skontaktować się z Administratorem lub z naszym

inspektorem ochrony danych.

8. Prawo wniesienia skargi do organu

Prysługuje Pani/Panu także prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego zajmującego się ochroną danych osobowych, tj. Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.

9. Wymóg podania danych

Obowiązek podania przez Panią/Pana danych osobowych bezpośrednio Pani/Pana dotyczących jest wymogiem ustawowym określonym w przepisach ustawy, związanym z udziałem w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego; konsekwencje niepodania określonych danych wynikają z ustawy.

Zatwierdzam: