

I. OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1. Przedmiotem zamówienia są: „Usługi w zakresie sporządzania projektów decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz projektów decyzji o warunkach zabudowy na terenie Gminy Bukowina Tatrzańska”, o których mowa w rozdziale 5 Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024r., poz. 1130 ze zm.), wraz z załącznikami do tych decyzji, które przewiduje się do sporządzenia dodatkowo w 2025 roku;
2. Przedmiotem umowy jest przygotowanie:
 - około 245 projektów decyzji o warunkach zabudowy oraz około 5 projektów decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego – dla przedsięwzięć innych niż inwestycje liniowe;
 - około 2 projektów decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego – obiekty liniowe o łącznej długości nie przekraczającej 500 m;
 - około 2 projektów decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego – obiekty liniowe o długości większej niż 500 m i nie przekraczającej 1500 m;
 - około 6 projektów decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego – obiekty liniowe o długości przekraczającej 1500 m;
 - około 40 projektów decyzji o odmowie ustalenia warunków zabudowy;
 - około 1 projektu o odmowie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego;
 - około 5 projektów decyzji o zmianie decyzji o warunkach zabudowy;
 - około 2 projektów o odmowie zmiany decyzji o warunkach zabudowy,dla inwestycji planowanych w obszarach, dla których Gmina Bukowina Tatrzańska nie posiada obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w 2025 roku.
3. Projekty decyzji, o których mowa w ust. 1 zostaną opracowane na podstawie przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024r., poz. 1130 ze zm.), w oparciu o wnioski i analizy oraz inne materiały niezbędne do ich sporządzenia.
4. W ramach zamówienia, **Wykonawca** sporządzi we własnym zakresie analizy funkcji, cech zabudowy i zagospodarowania terenu na obszarze analizowanym, stanowiące załączniki do decyzji, opracowane stosownie do wymagań Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 15 lipca 2024r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U.2024.1116 ze zm.).
5. W ramach zamówienia, **Wykonawca** ma obowiązek wprowadzania do objętych niniejszym zamówieniem sporządzanych projektów decyzji uwag i ustaleń wynikających z uzgodnień organów, o których mowa w przepisach oraz uwag stron postępowania wraz z przedstawieniem stanowiska na złożone uwagi, celem przygotowania decyzji do wydania;
6. W ramach zamówienia, **Wykonawca** ma obowiązek udzielanie pisemnych wyjaśnień co do wprowadzonych ustaleń w treści decyzji, których przygotowywanie jest przedmiotem niniejszego zamówienia.
7. Ponadto **Wykonawca** zobowiązuje się do:
 - przeprowadzanie szczegółowej analizy, o której mowa w art. 53 ust. 3 ustawy o planowaniu przestrzennym oraz prowadzenie analizy, o której mowa w w/w rozporządzeniu w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, ze szczegółowym opisem i określeniem podstawowych parametrów budynków w formie opisowej, tabelki oraz udokumentowanej analizy fotograficznej;
 - przygotowanie załączników do projektu decyzji i analizy urbanistycznej na kopii mapy zasadniczej przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, obejmującej teren, którego wniosek dotyczy i obszaru, na który inwestycja będzie oddziaływać, w skali 1:500 lub 1:1000, w przypadku braku takiej mapy należy sporządzić załączniki na mapie ewidencyjnej (skala 1:2000 lub 1:2880) i sytuacyjno-wysokościowej przyjętych do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego wraz liniami rozgraniczającymi teren inwestycji i nieprzekraczalną linią zabudowy, zgodny z treścią projektu decyzji i analizą urbanistyczną w skali 1:1000 lub 1:500,
 - każdorazowe wskazanie organów, o których mowa w art. 53 ust. 4, 60 i 64 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, do których należy wystąpić o uzgodnienie projektu decyzji;
 - wprowadzanie do sporządzonych projektów przedmiotowych decyzji uwag i ustaleń wynikających z uzgodnień organów, o których w w/w przepisach, oraz uwag stron postępowania wraz z przedstawieniem stanowiska na złożone uwagi, celem przygotowania decyzji do wydania;

- poprawianie sporządzonego projektu decyzji, w przypadku odmowy uzgodnienia projektu decyzji ze względu na niewłaściwe zapisy w nim zawarte;
- przygotowanie projektów decyzji o odmowie ustalenia warunków zabudowy lub inwestycji celu publicznego, w przypadku stwierdzenia po przeprowadzonej analizie, o której mowa powyżej, braku możliwości ustalenia warunków zabudowy lub lokalizacji inwestycji celu publicznego, a także w przypadku odmowy uzgodnienia któregośkolwiek z organów, o których mowa w art. 53 ust. 4, art. 60 i art. 64 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- przygotowanie projektów decyzji o odmowie zmiany decyzji, o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz decyzji o odmowie zmiany decyzji o warunkach zabudowy, w przypadku stwierdzenia, że nie jest ona możliwa tj. nie jest zgodna z analizą, o której mowa wyżej;
- przygotowanie projektów postanowień co do wprowadzonych ustaleń w treści decyzji, których przygotowywanie jest przedmiotem niniejszego zamówienia.

8. Materiały, które udostępnia Zamawiający:

- 1) Wniosek o ustalenie warunków zabudowy/ustalenie inwestycji celu publicznego wraz z załącznikami.
- Wyżej wymienione materiały **Zamawiający** udostępni po podpisaniu umowy z wybranym **Wykonawcą**.

II. TERMIN WYKONANIA ZAMÓWIENIA:

Przewidywany termin zakończenia: do końca roku 2025r.

WARUNKI UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU ORAZ OPIS SPOSOBU DOKONYWANIA OCENY SPEŁNIANIA TYCH WARUNKÓW

Zamawiający wymaga aby:

- 1) **Wykonawca** wykazał, że **należycie wykonał** w okresie ostatnich 3 lat przed upływem terminu składania ofert, co najmniej:
 - 100 projektów decyzji o warunkach zabudowy;
 - 2 projekty decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego – obiekty liniowe o łącznej długości nie przekraczającej 500 m;
 - 2 projekty decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego – obiekty liniowe o długości większej niż 500 m i nie przekraczającej 1500 m;
 - 2 projekty decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego – obiekty liniowe o długości przekraczającej 1500 m;
 - około 10 projektów decyzji o odmowie ustalenia warunków zabudowy;
 - 2 projekty decyzji o zmianie decyzji o warunkach zabudowy,**zlokalizowane na obszarach wiejskich oraz objętych jedną z poniższych form ochrony przyrody:**
 - Obszar Chronionego Krajobrazu
 - Obszar Natura 2000

W przypadku Obszaru Natura 2000 dopuszcza się, aby projekty WZ zlokalizowane były w Gminie, w granicach której znajdują się te formy ochrony przyrody.
- 2) **Wykonawca** wykazał, że dysponuje co najmniej jedną osobą posiadającą uprawnienia do sporządzenia projektów decyzji o ustaleniu warunków zabudowy (zgodnie z art. 60 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym), która jest osobą z doświadczeniem w sporządzaniu projektów decyzji WZ i ULICP, w charakterze samodzielnego projektanta bądź pełniącą funkcję Głównego Projektanta w projektach, o których mowa w pkt 1.