



## ROZEZNANIE CENOWE

Wójt Gminy Brojce zaprasza do składania ofert na realizację usługi pn. „**Sporządzenie planu ogólnego Gminy Brojce**” w ramach niniejszego rozeznania cenowego – szacowania wartości zamówienia przeprowadzanego zgodnie z art. 28 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2024 poz. 1320 ze zm.) za pośrednictwem ogólnodostępnej strony internetowej Zamawiającego znajdującej się pod adresem <https://platformazakupowa.pl/pn/brojce>

1. **Przedmiotem zamówienia jest sporządzenie planu ogólnego Gminy Brojce zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.).**
2. Granice opracowania – Gmina Brojce w granicach administracyjnych.
3. Powierzchnia terenu objętego przedmiotem zamówienia - 118 km<sup>2</sup> (11 797 ha).
4. Liczba mieszkańców Gminy Brojce zameldowanych na pobyt stały wynosi – 3476 osób (stan na dzień 26.11.2024 r.)
5. Przedmiot zamówienia należy sporządzić w oparciu o następujące uregulowania prawne:
  - 1) ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) i aktami wykonawczymi do w/w ustawy,
  - 2) rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758),
  - 3) rozporządzenie Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 26 października 2020 r. w sprawie zbiorów danych przestrzennych oraz metadanych w zakresie zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2020 r. poz. 1916 ze zm.),
  - 4) ustawę z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2024 r. poz. 54 ze zm.),
  - 5) ustawę z dnia 3 października 2008 r. udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r., poz. 1112),
  - 6) rozporządzenie z dnia 9 września 2002 r. Ministra Środowiska w sprawie opracowań ekofizjograficznych (Dz. U. z 2002 r. poz. 155),
  - 7) ustawę z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2020 r. poz. 1062),
  - 8) akty prawa miejscowego,
  - 9) z uwzględnieniem uwag zgłaszanych przez Zamawiającego w trakcie realizacji umowy i aktualnego orzecznictwa sądowego dotyczącego zagospodarowania przestrzennego,



## Gmina Brojce

---

- 10) z innymi przepisami wynikającymi z odpowiednich aktów prawnych, mających odniesienie do przedmiotu Zamówienia, m. in. dotyczących ochrony środowiska, ochrony zabytków, prawa wodnego, ochrony gruntów rolnych i leśnych, dróg,
  - 11) pozostałymi niewymienionymi powyżej przepisami mającymi zastosowanie w przedmiocie zamówienia
6. Zakres zamówienia obejmuje czynności:
- 1) dokonanie inwentaryzacji urbanistycznej i oceny istniejącego stanu zagospodarowania,
  - 2) sporządzenie opracowania ekofizjograficznego,
  - 3) sporządzenie prognozy oddziaływania na środowisko,
  - 4) przygotowanie projektów pism związanych z ogłoszeniem o przystąpieniu do sporządzenia planu ogólnego oraz zawiadomieniem właściwych instytucji o podjęciu przez Radę Gminy Brojce uchwały o przystąpieniu do opracowania planu ogólnego,
  - 5) analizę wniosków osób fizycznych i prawnych oraz zgłoszonych przez organy i instytucje - sporządzenie wykazu tych wniosków, przygotowanie propozycji ich rozpatrzenia wraz z uzasadnieniem. Opracowanie wykazu odpowiedzi do organów i instytucji określonych ustawą oraz innych instytucji i jednostek poinformowanych o przystąpieniu do planu,
  - 6) przeprowadzenie pełnej procedury związanej z konsultacjami społecznymi w szczególności:
    - a) udział w konsultacjach społecznych dotyczących projektu planu ogólnego zgodnie z art. 8i ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z mieszkańcami Gminy Brojce oraz udzielenie stosownych informacji i wyjaśnień,
    - b) przygotowanie i przekazanie kompletu materiałów koniecznych do rozpoczęcia etapu konsultacji społecznych projektu planu ogólnego oraz prognozy oddziaływania na środowisko,
    - c) uczestnictwo w wybranych przez Zamawiającego formach konsultacji społecznych,
    - d) prezentacja projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, udzielanie wszelkich wyjaśnień w formie pisemnej lub ustnej osobom zainteresowanym projektem planu, w okresach przewidzianych ustawowo, podczas spotkań organizowanych przez Zamawiającego,
    - e) opracowanie raportu podsumowującego przebieg konsultacji społecznych, zawierającego wykaz zgłoszonych uwag z propozycją ich rozpatrzenia i uzasadnieniem oraz protokołu z czynności przeprowadzonych w ramach konsultacji.
  - 7) opracowanie projektu planu ogólnego (część tekstowa i rysunkowa) wraz z prognozą oddziaływania na środowisko,
  - 8) wewnętrzne dyskusje nad opracowaną koncepcją (projektant + władze gminy),
  - 9) przygotowanie projektów pism związanych z opiniowaniem i uzgadnianiem projektu planu ogólnego,



- 10) uzyskanie pozytywnej opinii Gminnej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej o projekcie planu ogólnego,
- 11) udział w spotkaniach, naradach w przypadku zajęcia okoliczności uzasadniających udzielenie wyjaśnień lub zgłaszania potrzeby takich wyjaśnień, w szczególności przy uzgadnianiu i opiniowaniu projektu planu ogólnego z jednostkami wskazanymi w przepisach prawa,
- 12) analizę i opracowanie wykazu uzyskanych uzgodnień i opinii,
- 13) wprowadzenie korekty do projektu planu w związku z uzyskanymi opiniami i dokonanymi uzgodnieniami,
- 14) przygotowanie wymaganych ustawą dokumentów formalno–prawnych związanych ze sporządzeniem projektu planu ogólnego (projektów ogłoszeń, projektów obwieszczenia, zawiadomień),
- 15) przygotowanie uzasadnienia do projektu planu ogólnego zgodnie z art. 13h ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- 16) analiza uwag wniesionych do projektu planu ogólnego wraz z propozycją ich rozpatrzenia przez Wójta wraz z uzasadnieniem,
- 17) korekta planu ogólnego w związku z wniesionymi do projektu planu uwagami i przygotowanie wersji do uchwalenia,
- 18) przedstawienie Radnym projektu planu ogólnego z załącznikami na komisjach Rady Gminy Brojce,
- 19) przygotowanie projektu uchwały z załącznikami i udział w sesji Rady Gminy Brojce uchwalającej plan ogólny,
- 20) opracowanie podsumowania i uzasadnienia, o którym mowa w art. 42 i art. 55 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz w ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r., poz. 1112),
- 21) przygotowanie toku formalno – prawnego prac planistycznych, w zakresie wymaganym przez Wojewodę Zachodniopomorskiego w celu oceny zgodności z przepisami prawa,
- 22) przygotowanie uchwały do publikacji w Dzienniku Urzędowym,
- 23) w przypadku ponowienia procedury – ponowne opracowanie niezbędnych dokumentów i niezbędnych czynności w ramach niniejszej umowy,
- 24) udział w czynnościach niezbędnych do ewentualnego doprowadzenia do zgodności projektu planu ogólnego z przepisami prawa w sytuacji stwierdzenia nieważności uchwały przez Wojewodę,
- 25) przygotowanie innych dokumentów, których potrzeba wyłoni się w trakcie opracowywania przedmiotu zamówienia. Wszelkie prace projektowe lub czynności nie opisane powyżej oraz w projekcie umowy, a wynikające z procedur określonych w ustawie oraz przepisach szczególnych, niezbędne do właściwego i kompletnego opracowania zamówienia Wykonawca winien wykonać w ramach przedmiotu zamówienia, kosztów i terminów wykonania przedmiotu zamówienia,



7. Wykonawca w ramach zaoferowanej ceny ofertowej zobowiązany jest do wykonania następujących obowiązków:

- 1) opracowanie projektu planu ogólnego, w tym projektu uchwały wraz uzasadnieniem i załącznikami, w tym rysunkiem planu ogólnego, w sposób kompleksowy zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami i normatywami oraz zgodnie z Uchwałą Nr VIII/46/2024 Rady Gminy Brojce z dnia 7 listopada 2024 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego Gminy Brojce,
- 2) sporządzenie opracowania ekofizjograficznego,
- 3) czuwania nad prawidłowością procedury planistycznej,
- 4) opracowania dokumentacji prac planistycznych,
- 5) ponowienia czynności bądź ponownego przygotowania materiałów planistycznych w trakcie prowadzonej procedury planistycznej, wynikających z uzyskanych opinii, dokonanych uzgodnień i wniesionych uwag, do chwili uchwalenia planu ogólnego przez Radę Gminy Brojce (jeżeli zajdzie taka potrzeba),
- 6) uzupełnienia (zmiany) opracowania stanowiącego przedmiot umowy o niezbędne czynności merytoryczne i formalne mające na celu dostosowanie opracowania do przepisów obowiązujących na dzień zakończenia realizacji przedmiotu umowy (w przypadku zmiany prawa w trakcie realizacji przedmiotu zamówienia),
- 7) usunięcia wszelkich wad w przedmiocie zamówienia na własny koszt oraz w terminie wskazanym przez Zamawiającego,
- 8) przeniesienia majątkowych praw autorskich oraz wszystkich materiałów wytworzonych w ramach realizacji przedmiotu zamówienia na Zamawiającego (w ramach wynagrodzenia określonego w ofercie),
- 9) zapewnienia odpowiedniej liczby osób do terminowej realizacji przedmiotu zamówienia,
- 10) poniesienia w ramach zaoferowanej ceny, wszelkich kosztów związanych z przygotowaniem i sporządzeniem projektu zmiany planu ogólnego, przygotowanie odpowiednich wniosków wraz z niezbędnymi załącznikami celem uzyskania wszelkich wymaganych prawem uzgodnień, opinii, decyzji itp.,
- 11) wykonania dokumentacji, z najwyższą starannością z uwzględnieniem profesjonalnego charakteru świadczonych przez siebie usług,
- 12) wykonania dokumentacji stanowiącej przedmiot umowy w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu ma służyć,
- 13) na żądanie Zamawiającego udział w spotkaniach dotyczących przedmiotu zamówienia, organizowanych na terenie Gminy,
- 14) informowania Zamawiającego o stopniu zaawansowania prac oraz proponowanych rozwiązaniach. Zamawiający zastrzega sobie prawo do oceny, korekty i akceptacji proponowanych rozwiązań w trakcie realizacji umowy.
- 15) przygotowania plików GML z każdego etapu realizacji przedmiotu zamówienia, zgodnie z przepisami prawa.

8. Kompletnie opracowanie, stanowiące przedmiot odbioru, które Wykonawca przekaże Zamawiającemu w formie tekstu w wersji elektronicznej w formie



numerycznej dostosowanej do systemu informacji istniejącego u Zamawiającego: DOC i PDF w formie graficznej w wymaganych formatach: JPG i PDF oraz SHP. W skład opracowania wchodzić będzie:

- 1) Plan ogólny gminy:
  - a) część tekstowa w formacie A4 w ilości 4 kompletów;
  - b) uzasadnienie składające się z części tekstowej oraz części graficznej obejmująca
  - c) wszystkie kolorowe plansze planu ogólnego w skali 1:25000 w ilości 4 kompletów;
  - d) wizualizacja danych przestrzennych planu ogólnego w wersji kolorowej, wydrukowana na płótnie banerowym lub laminowany, z możliwością jego zawieszenia na ścianie - 1 egz.,
  - e) dokumentacja formalno-prawna i materiały związane ze sporządzeniem planu w wersji papierowej (ułożonateczka formalno – prawna) i elektronicznej;
  - f) kompletny projekt uchwały w sprawie uchwalenia planu ogólnego z załącznikami i uzasadnieniem – wersję elektroniczną utworzoną w Edytorze Aktów Prawnych pliki w formacie XML(zpix) - 1 egz. oraz w formacie DOC lub DOCX.
  - g) plan w wersji elektronicznej sporządzony na nośnikach elektronicznych (3 szt.) do odczytu i wydruku:
  - h) dane przestrzenne oraz metadane w formie elektronicznej winny być opracowane zgodnie z założeniami Dyrektywy 2007/2/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 14 marca 2007 r. ustawiającej infrastrukturę informacji przestrzennej we Wspólnocie Europejskiej (INSPIRE) oraz ustawy z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej;
  - i) dane przestrzenne składające się na treść rysunku planu ogólnego winny być przekazane w wersji elektronicznej (płyta CD/DVD, dysk wymienny na złącze USB) w postaci:
  - j) plików w formacie .shp, dla danych wektorowych, plików w formacie .geotiff dla danych rastrowych oraz plików w innych formatach dla danych przestrzennych, których nie można sporządzić w ww. formatach lub dla danych tych stosuje się powszechnie inny format. Pliki te winny być nazwane i logicznie uporządkowane.
  - k) plików zawierających projekt planu ogólnego, na które składają odpowiednio uporządkowane i wyświetlone treści mapy (dane przestrzenne zgromadzone w warstwach tematycznych – projekt QGIS).
- 2) Opracowanie ekofizjograficzne - 1 egz. (wydruk + wersja elektroniczna). Wersja elektroniczna opracowań w wymaganych formatach: JPG lub PDF.
- 3) Prognoza oddziaływania na środowisko - 1 egz. (wydruk + wersja elektroniczna).
- 4) Wersja elektroniczna opracowań w wymaganych formatach: JPG lub PDF



## Gmina Brojce

---

9. Wykonawca będzie zobowiązany do przeniesienia praw autorskich wykonanych dokumentów i opracowań na czas nieokreślony i bezwarunkowo na zasadach określonych w ustawie z dnia 4 lutego 1994 r. o prawach autorskich i prawach pokrewnych (Dz. U. z 2022 r. poz. 509 ze zm.).
10. **Termin realizacji zamówienia 31.12.2025 r.**
11. Ofertę należy złożyć na własnym wzorze uwzględniającym zaoferowaną cenę netto i cenę brutto za wykonanie przedmiotu zamówienia.
12. **Ofert cenowe należy składać na stronie prowadzonego postępowania w terminie do 04.12.2024 r. do godz. 8.00.**

**Wójt Gminy Brojce**