Załącznik nr 8 do SWZ

Opis przedmiotu zamówienia (OPZ)

1. Przedmiotem zamówienia jest sporządzanie projektów decyzji o warunkach zabudowy na terenie Gminy Skąpe, na podstawie wniosków złożonych w 2026 r. w ilości 249 projektów decyzji o warunkach zabudowy.
2. Ilości podane w ust. 1 są ilościami rzeczywistymi. Ich ilość wynika ze złożonych na dzień sporządzenia niniejszego opisu zamówienia wniosków o warunki zabudowy.
3. Terminy sporządzenia poszczególnych projektów decyzji – zgodnie z postanowieniami przyszłej umowy.
4. Zakres rzeczowy zadania obejmuje:
   1) opracowywanie projektów decyzji o ustaleniu warunków zabudowy, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w szczególności ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 z późn. zm.), wraz z niezbędną dokumentacją, w tym analizą urbanistyczną oraz dokumentacją graficzną;
   2) sukcesywne przekazywanie Zamawiającemu kompletnych projektów decyzji wraz z dokumentacją, o której mowa w pkt 1), w ilości co najmniej 15 projektów tygodniowo, w formie papierowej oraz elektronicznej, za pośrednictwem operatora pocztowego, firmy kurierskiej lub w uzgodnionej formie elektronicznej, z uwzględnieniem terminu realizacji określonego w umowie.
   3) bieżące dokonywanie korekt projektów decyzji, które wynikają ze wskazań, zaleceń organów uzgadniających, o których mowa w art. 53 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 z późn.zm.).
   4) ponowne opracowanie i dostarczenia Zamawiającemu projektów nowych decyzji w przypadku uchylenia przez organ I albo II instancji lub sąd administracyjny decyzji i przekazaniu do ponownego rozpatrzenia, w ramach wynagrodzenia wypłaconego Wykonawcy za przygotowanie projektu decyzji, która została uchylona;
   5) ponowne opracowanie i dostarczanie projektów decyzji w przypadku ich uchylenia bądź zmiany w ramach wynagrodzenia: - przez organ I instancji w razie uwzględnienia odwołania w trybie art. 132 k.p.a - za zgodą stron w trybie art. 155 k.p.a., jak również w trybie art. 154 k.p.a., - w razie wznowienia postępowania w trybie art. 145 k.p.a.
   6) analizowanie złożonych wniosków o wydanie decyzji pod kątem ich kompletności oraz informowania Zamawiającego o wynikach analizy w powyższym zakresie. W przypadku wniosku niekompletnego przygotowywania projektów pism o uzupełnienie brakujących dokumentów;
   7) dokonywanie wizji w terenie w sprawach, w których jest ona niezbędna do prawidłowego opracowania projektu decyzji, z uwzględnieniem charakteru planowanej inwestycji oraz uwarunkowań terenu. Wykonawca zobowiązany jest do oceny, czy dostępne materiały i dane są wystarczające do prawidłowego ustalenia stanu zagospodarowania terenu oraz obszaru analizowanego. W przypadkach, w których materiały te nie pozwalają na jednoznaczne ustalenie stanu faktycznego, Wykonawca zobowiązany jest przeprowadzić wizję w terenie. W uzasadnionych przypadkach, gdy dostępne aktualne materiały, w tym ortofotomapy, dane GIS, zdjęcia lub inne zasoby, pozwalają na wiarygodne ustalenie stanu zagospodarowania terenu, dopuszcza się odstąpienie od wizji lokalnej. Koszty wizji terenowych, w tym dojazdu, należy uwzględnić w cenie ofertowej;
   8) przygotowywanie projektów pism niezbędnych do uzyskania przewidzianych prawem stanowisk (opinii, uzgodnień, zgód itp.) właściwych organów i instytucji;
   9) przygotowywanie postanowień wyjaśniających decyzje, o których mowa w pkt a) powyżej, w trybie art. 113 § 2 k.p.a.;
   10) rektyfikację decyzji administracyjnych (sprostowanie lub uzupełnienie) w trybie art. 111 k.p.a. i art. 113 § 1 k.p.a.
   11) udzielanie, na żądanie Zamawiającego, wszelkich informacji i wyjaśnień dotyczących ustaleń projektów decyzji;
   12) udzielanie informacji i wyjaśnień wnioskodawcom ubiegającym się o ustalenie warunków zabudowy;

13) przyjmowanie od Zamawiającego, raz w tygodniu w ustalonym dniu, w ilości ustalonej z Wykonawcą, kserokopii lub skanów wniosków o wydanie decyzji, jak również kserokopii lub skanów innych dokumentów złożonych do akt postępowań toczących się na podstawie wniosków, w tym także stanowisk (opinii, zgód itp.) właściwych organów lub instytucji. Dokumentacja może być przekazywana osobiście, za pośrednictwem operatora pocztowego lub firmy kurierskiej, a także w formie elektronicznej za pośrednictwem uzgodnionego adresu poczty elektronicznej lub bezpiecznego kanału komunikacji. Każdorazowe przekazanie dokumentacji powinno być potwierdzone zestawieniem zawierającym co najmniej oznaczenie sprawy i datę przekazania albo odpowiednim potwierdzeniem nadania, odbioru lub przekazania elektronicznego. W przypadku przekazywania dokumentacji za pośrednictwem operatora pocztowego lub firmy kurierskiej koszty przesyłki ponosi Wykonawca;
14) uczestniczenie w rozprawach administracyjnych;
15) dostarczanie Zamawiającemu w terminie 7 dni kalendarzowych sporządzonych projektów decyzji, na podstawie otrzymanych wniosków, w formie papierowej oraz elektronicznej, w formacie doc, docx lub rtf, a dokumentację graficzną i pozostałe załączniki również w formie umożliwiającej ich odczytanie i wykorzystanie przez Zamawiającego. Dokumentacja może być przekazywana osobiście, za pośrednictwem operatora pocztowego lub firmy kurierskiej albo w uzgodnionej formie elektronicznej. Przekazanie dokumentacji powinno być potwierdzone protokołem odbioru, dowodem doręczenia lub potwierdzeniem przekazania elektronicznego;
16) nieudostępnianie osobom trzecim wniosków o wydanie decyzji, ani żadnych innych materiałów przekazanych Wykonawcy w związku z realizacją umowy i w tym zakresie Wykonawca zobowiązany jest do bezwzględnego przestrzegania ustawy o ochronie danych osobowych, z uwzględnieniem postanowień § 9 umowy;
17) wykonanie prac określonych umową z należytą starannością, mając na względzie standardy i normy stosowane przy pracach urbanistycznych i architektonicznych.

5. Nazwy i kody zamówienia według Wspólnego Słownika Zamówień (CPV):
   1) Przedmiot główny: 71410000-5 usługi planowania przestrzennego.
   2) Dodatkowe: 71400000-2 usługi architektoniczne dotyczące planowania przestrzennego i zagospodarowania terenu.
6. <u>Sporządzanie projektów decyzji, o których mowa w opisie zamówienia winno być zgodne z przepisami:</u>
   - ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2026 r., poz. 538 z późn.zm.),
   - rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 15 lipca 2024 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. z 2024 r., poz. 1116),
   - rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy (Dz.U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1589),
   - przepisami odrębnymi oraz zasadami wiedzy technicznej.