



Urząd Gminy w Lełkowie

REFERAT ROZWOJU GOSPODARCZEGO

14-521 Lełkowo, Lełkowo 21, tel. 55 244 81 28, fax. 55 244 81 83

[http:// biplelkowo.warmia.mazury.pl](http://biplelkowo.warmia.mazury.pl)

ZAPYTANIE OFERTOWE

RG.271.11.2025

O SPORZĄDZENIE PROJEKTÓW DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH

Wójt Gminy Lełkowo zwraca się zapytaniem ofertowym o przedstawienie ceny na wykonywanie usługi polegającej na sporządzaniu projektów decyzji o warunkach zabudowy, projektów decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego, projektów decyzji podziałowych oraz scalania działek, projektów decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla Gminy Lełkowo.

Zamawiający: Gmina Lełkowo

Lełkowo 21

14-521 Lełkowo

NIP: 5821560961

tel. 55 244 81 28

I. Przedmiot zamówienia.

Sporządzanie projektów decyzji o warunkach zabudowy, projektów decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego, projektów decyzji podziałowych i scalania działek oraz projektów decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach wraz z załącznikami i analizą oraz projektów zmiany w/w decyzji wraz z załącznikami i analizą od dnia podpisania umowy do 31 grudnia 2026r.

Obowiązki Wykonawcy:

1. Sporządzanie projektów decyzji o warunkach zabudowy wraz z załącznikami i analizą oraz projektów zmiany decyzji o warunkach zabudowy wraz z załącznikami i analizą (ok. 28/rok).
2. Sporządzanie projektów decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego wraz z załącznikami i analizą (ok.5/rok).
3. Sporządzanie projektów decyzji podziałowych i scalania działek wraz z załącznikami



Urząd Gminy w Lelkowie

REFERAT ROZWOJU GOSPODARCZEGO

14-521 Lelkowo, Lelkowo 21, tel. 55 244 81 28, fax. 55 244 81 83

[http:// biptelkowo.warmia.mazury.pl](http://biptelkowo.warmia.mazury.pl)

- i analizą (ok.5/rok).
4. Sporządzanie projektów decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach wraz z załącznikami i analizą (ok.5/rok).
 5. Analiza i ocena złożonych do gminy wniosków pod kątem ich kompletności.
 6. Pozyskiwanie we własnym zakresie informacji niezbędnych do prawidłowego wykonania projektu decyzji, w tym np. dokonanie wizji w terenie, dokonanie oceny pod kątem zgodności inwestycji z przepisami o ochronie przyrody (położenie w odniesieniu do zatwierdzonych form ochrony przyrody i krajobrazu), zgodności inwestycji z przepisami o ochronie środowiska (wymóg dokonania oceny, czy inwestycja wymaga przeprowadzenia postępowania w sprawie oddziaływania na środowisko), zgodności z przepisami o ochronie gruntów rolnych i leśnych (ustalenie odniesienia inwestycji w stosunku do gruntów wymagających uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze lub nieleśne).
 7. W toku realizacji umowy, Zamawiający będzie kierował pocztą elektroniczną(e-mail) lub pocztą tradycyjną do Wykonawcy zlecenia jednostkowe na wykonanie obowiązków wskazanych w sekcji „Obowiązki Wykonawcy”.
 8. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania usługi z należytą starannością zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi normami oraz obowiązującymi przepisami oraz oświadcza, że posiada odpowiednią wiedzę, doświadczenie i kwalifikacje do należytego wykonania zobowiązań przyjętych na podstawie niniejszej umowy oraz dysponuje stosownym potencjałem technicznym do wykonania przedmiotu umowy.
 9. Prace należy wykonać zgodnie z:
 - a) Ustawą z dnia 07.07.1994 r. Prawo Budowlane (t. j. Dz. U. z 2025 r. poz. 418 z późn. zm.).
 - b) Ustawą z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 572).
 - c) Ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) oraz rozporządzeniom wykonawczym do ustawy.
 - d) Ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1478).
 - e) Ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 647 z późn. zm.).



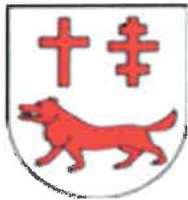
Urząd Gminy w Lelkowie

REFERAT ROZWOJU GOSPODARCZEGO

14-521 Lelkowo, Lelkowo 21, tel. 55 244 81 28, fax. 55 244 81 83

[http:// biplelkowo.warmia.mazury.pl](http://biplelkowo.warmia.mazury.pl)

- f) Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 82).
 - g) Rozporządzenie 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. poz. 1116).
 - h) Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z. późn. zm.).
 - i) Ustawa z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1151 z. późn. zm.).
 - j) 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 (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1112).
 - k) Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzjach o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz decyzjach o warunkach zabudowy (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1589).
 - l) Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz. U. poz. 729).
10. Prace należy wykonać zgodnie z ww. i innymi obowiązującymi przepisami i normami dotyczącymi przedmiotu zamówienia.
11. W przypadku wniesienia odwołania albo wniesienia zażalenia dotyczącego przedmiotowych decyzji – Wykonawca zobowiązany jest do ustosunkowania się merytorycznego do zarzutów odwołania czy zażalenia, formułowanie pism, uzasadnień
12. Poprawiania sporządzonego projektu decyzji, w przypadku odmowy uzgodnienia projektu decyzji ze względu na niewłaściwe zapisy w nim zawarte.
13. Aktywne uczestnictwo w procedurze administracyjnej związanej z wydaniem decyzji, w tym: opracowanie korekt decyzji w oparciu o uzyskane uzgodnienia jeśli zajdzie taka potrzeba.
14. Wykonawca zobowiązuje się do realizacji każdorazowego zlecenia jednostkowego we wcześniej ustalonych terminach, uregulowanych w umowie (przewidywane czas



Urząd Gminy w Lelkowie

REFERAT ROZWOJU GOSPODARCZEGO

14-521 Lelkowo, Lelkowo 21, tel. 55 244 81 28, fax. 55 244 81 83

[http:// biplekowo.warmia.mazury.pl](http://biplekowo.warmia.mazury.pl)

potrzebny na wykonywanie jednostkowych obowiązków wykonawcy powinien znaleźć się w ofercie).

II. Wykaz dokumentów jakie Wykonawca ma dołączyć do oferty w celu potwierdzenia spełnienia warunków udziału w postępowaniu.

1. O udział w zamówienia nie mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy podlegają wykluczeniu z udziału w postępowaniu na podstawie art. 7 ustawy o Szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainie oraz służące ochronie bezpieczeństwa narodowego.
2. Aktualny odpis z odpowiedniego rejestru albo zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub zgłoszenia do ewidencji działalności gospodarczej, wystawione nie wcześniej niż 6 miesięcy przed terminem składania ofert.
3. Kserokopię dokumentów potwierdzających kwalifikację, kompetencję i doświadczenie wymagane do świadczenia usług ujętych w sekcji „Obowiązki Wykonawcy” na rzecz Zamawiającego w jak najwyższym standardzie.
4. Kserokopię dokumentów potwierdzających spełnienie warunków wymaganych do pełnienia obowiązków na rzecz Zamawiającego ujętych w sekcji „Obowiązki Wykonawcy” na podstawie art. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130).
 5. Aktualne zaświadczenie o wpisaniu na listę samorządu zawodowego urbanistów.
 6. Inne uprawnienia Wykonawcy niezbędne do wykonania przedmiotu zamówienia.
 7. Oświadczenie wykonawcy – załącznik nr. 3.

III. Termin realizacji zamówienia.

W okresie od podpisania umowy do 31.12.2026 r.



Urząd Gminy w Lelkowie

REFERAT ROZWOJU GOSPODARCZEGO

14-521 Lelkowo, Lelkowo 21, tel. 55 244 81 28, fax. 55 244 81 83

[http:// biplelkowo.warmia.mazury.pl](http://biplelkowo.warmia.mazury.pl)

IV. Opis sposobu obliczania ceny.

Wykonawca podaje cenę za wykonanie usługi, podaje cenę za wykonanie zlecenia jednostkowego.

Cena powinna obejmować wykonanie wszystkich niezbędnych czynności, będących przedmiotem zamówienia.

Cena określona przez składającego ofertę zostanie ustalona na okres ważności umowy i nie będzie podlegała zmianom.

V. Kryteria oceny ofert i wagi procentowe im przypisane:

Kryterium 1 – Cena – waga - 60%

Kryterium 2 -czas wykonania zlecenia jednostkowego jaki zobowiązuję się przestrzegać składający ofertę – waga 40%

VI. Sposób oceny oferty

1. Maksymalna liczba punktów w kryterium równa jest określonej wadze kryterium w %.
2. Sposób oceny oferty – Zamawiający będzie oceniał ofertę na podstawie podstawienia do wzoru zawartego w ust. 4, odpowiednich cen przedstawionych w ofertach przez Wykonawcę, obliczonych w sposób określony w punkcie VI- Zapytania. Zamawiający przy ocenie oferty będzie brał pod uwagę cenę końcową podaną w formularzu ofertowym.
3. Liczba punktów jaką można uzyskać w kryterium, obliczona zostanie na podstawie następującego wzoru:

$$PK = [CN / CR] \times 100$$

PK - ilość punktów dla kryterium

CN - najniższa oferowana cena

CR - cena brutto oferty rozpatrywanej

Wykonawca może uzyskać maksymalnie 100 pkt

VII. Termin i miejsce składania ofert.

1. Oferty należy składać za pośrednictwem poczty elektronicznej na adres:
budownictwo@uglelkowo.pl



Urząd Gminy w Lelkowie

REFERAT ROZWOJU GOSPODARCZEGO

14-521 Lelkowo, Lelkowo 21, tel. 55 244 81 28, fax. 55 244 81 83

[http:// biplelkowo.warmia.mazury.pl](http://biplelkowo.warmia.mazury.pl)

2. Termin składania ofert upływa dnia **05.12.2025 r. o godz. 12:00**

VIII. Opis sposobu przygotowania ofert

1. Oferta Wykonawcy na wykonanie przedmiotu powinna być napisana na komputerze albo ręcznie długopisem lub nieścieralnym atramentem, (zeskanowana – jeśli zachodzi taka potrzeba) i przesłana na adres e-mail budownictwo@uglelkowo.pl
2. Wszystkie załączniki powinny być podpisane w sposób czytelny i trwały.
3. Każda poprawka w treści oferty winna być parafowana przez składającego ofertę.
4. Oferta cenowa i wszystkie oświadczenia muszą zawierać nazwę i adres Wykonawcy oraz podpis
5. Wzór formularza oferty stanowi załącznik nr 1 do niniejszego zapytania ofertowego.
6. Wzór umowy stanowi załącznik nr 2 do niniejszego zapytania ofertowego.
7. Wzór oświadczenia stanowi załącznik nr 3 do niniejszego zapytania ofertowego.
8. Dokumenty załączone do oferty powinny mieć formę oryginału bądź kopii potwierdzonej za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę.
9. W ofercie należy podać cenę netto i brutto za realizację zlecenia jednostkowego.
10. W ofercie należy podać czas przewidywany realizację zlecenia jednostkowego.

IX. Zastrzeżenia.

1. Zamawiający zastrzega sobie prawo do unieważnienia niniejszego zapytania bez podania przyczyny.
2. Zamawiający zastrzega sobie możliwość odstąpienia od części zamówienia.
3. Zamawiający nie może być pociągany do odpowiedzialności za jakiegokolwiek koszty czy wydatki poniesione przez Wykonawców w związku z przygotowaniem i dostarczeniem oferty.
4. Nadesłane oferty nie podlegają zwrotowi.

X. Postanowienie końcowe.

Na podstawie 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 sposobu przepływu tych danych oraz uchylecia dyrektywy



Urząd Gminy w Lelkowie

REFERAT ROZWOJU GOSPODARCZEGO

14-521 Lelkowo, Lelkowo 21, tel. 55 244 81 28, fax. 55 244 81 83

[http:// biplelkowo.warmia.mazury.pl](http://biplelkowo.warmia.mazury.pl)

95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych osobowych – RODO) – zwanego dalej Rozporządzeniem, Zamawiający informuje, że:

1. Zamawiający jako Administrator jest administratorem danych osobowych w rozumieniu art. 4 pkt. 7 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady UE2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 roku w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie przepływu takich danych;
2. Administrator zamierza powierzyć Wykonawcy jako Podmiotowi Przetwarzającemu przetwarzanie danych osobowych, a Podmiot Przetwarzający zamierza przyjąć powierzone mu dane osobowe do przetwarzania w imieniu Administratora, zgodnie z umową oraz przepisami regulacyjnymi przetwarzania danych osobowych, wiążącemu Podmiot Przetwarzający i Administratora.


WÓJT
Łukasz Skrzyszewski

