

**Ogłoszenie dotyczące zamówienia, dla którego nie ma obowiązku stosowania ustawy Pzp
Usługi
Sporządzenie „Planu ogólnego miasta Świeradów-Zdrój”**

SEKCJA I – ZAMAWIAJĄCY

- 1.1.) Nazwa zamawiającego:** Gmina Miejska Świeradów-Zdrój
- 1.3.) Krajowy Numer Identyfikacyjny:** REGON 230821397
- 1.4.) Adres zamawiającego**
- 1.4.1.) Ulica:** 11 Listopada 35
- 1.4.2.) Miejscowość:** Świeradów-Zdrój
- 1.4.3.) Kod pocztowy:** 59-850
- 1.4.4.) Województwo:** dolnośląskie
- 1.4.5.) Kraj:** Polska
- 1.4.6.) Lokalizacja NUTS 3:** PL515 - Jeleniogórski
- 1.4.9.) Adres poczty elektronicznej:** um@swieradowzdroj.pl
- 1.4.10.) Adres strony internetowej zamawiającego:** <https://swieradowzdroj.pl/>
- 1.5.) Rodzaj zamawiającego:** Zamawiający publiczny - jednostka sektora finansów publicznych - jednostka samorządu terytorialnego
- 1.6.) Przedmiot działalności zamawiającego:** Ogólne usługi publiczne

SEKCJA II – INFORMACJE PODSTAWOWE

- 2.2.) Numer ogłoszenia:** 2026/BZP 00129798
- 2.3.) Wersja ogłoszenia:** 01
- 2.4.) Data ogłoszenia:** 2026-02-26

SEKCJA III – INFORMACJE O ZAMÓWIENIU**3.1.) Nazwa zamówienia**

Sporządzenie „Planu ogólnego miasta Świeradów-Zdrój”

3.2.) Rodzaj zamówienia: Usługi

3.3.) Krótki opis przedmiotu zamówienia: Przedmiotem zamówienia jest opracowanie planu ogólnego miasta Świeradów-Zdrój zgodnie z:

- a) przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 ze zm.), a w szczególności z przepisami art. 13a-13m, które weszły w życie w dniu 24 września 2023 r., a także przepisami wykonawczymi do tej ustawy. Przedmiot tej części zamówienia obejmuje obszar miasta Świeradów-Zdrój w jego granicach administracyjnych, a podstawą do sporządzenia planu ogólnego jest Uchwała Nr XXIX/208/2026 Rady Miasta Świeradów-Zdrój z dnia 27 stycznia 2026 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego miasta Świeradów-Zdrój;
- b) wymaganiami innych obowiązujących przepisów prawa dotyczących przedmiotu umowy;
- c) aktualnymi dokumentami strategicznymi, lokalnymi i wyższego rzędu tj. strategii województwa oraz krajowej strategii rozwoju regionalnego, planistycznymi i programowymi szczebla wspólnotowego, krajowego i regionalnego, w zakresie jakiego dotyczy przedmiot zamówienia.

1. Zadanie obejmuje w szczególności:

- a) przygotowanie dokumentacji formalno-prawnej (wymaganych ustawowo pism, zawiadomień, ogłoszeń i obwieszczeń), w szczególności:
- wykazu wniosków do projektu planu ogólnego z propozycją rozpatrzenia wniosków przez burmistrza wraz z uzasadnieniem,
 - wystąpień do właściwych instytucji i organów o uzgodnienie projektu planu ogólnego oraz o opinie o projekcie planu ogólnego,
 - wykazu opinii i uzgodnień projektu planu ogólnego,
 - ogłoszenia o rozpoczęciu konsultacji społecznych,
 - wykazu uwag zgłoszonych do projektu planu ogólnego gminy w trakcie konsultacji społecznych z propozycją rozpatrzenia uwag przez burmistrza wraz z uzasadnieniem,
 - oraz innych dokumentów, których konieczność przedłożenia wyniknie w trakcie opracowania planu ogólnego, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa;

- b) dokonanie inwentaryzacji urbanistycznej i oceny istniejącego stanu zagospodarowania terenu miasta Świeradów-Zdrój;
- c) sporządzenie opracowania ekofizjograficznego na potrzeby planu ogólnego, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2025 r., poz. 647 ze zm.);
- d) pozyskanie urzędowych kopii map w odpowiedniej skali, gromadzonych w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym z przeznaczeniem do celów planistycznych zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- e) wprowadzenie ewentualnych zmian wynikających z uzgodnień, powtórzenie procedury w niezbędnym zakresie, jeśli będzie to konieczne, w razie potrzeby przygotowania treści zażaleń na postanowienia;
- f) przeprowadzenie konsultacji społecznych zgodnie z art. 8i, 8j, 8k ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w formie ustalonej z Zamawiającym (po godzinach pracy Urzędu), w tym sporządzenie protokołów z czynności przeprowadzonych w ramach konsultacji społecznych oraz opracowanie raportu podsumowującego przebieg konsultacji społecznych, w tym składania wyjaśnień osobom zainteresowanym (pisemnych lub ustnych). Zamawiający wymaga osobistego stawiennictwa głównego projektanta planu ogólnego podczas konsultacji społecznych, a także przewiduje min. 3-krotne ich przeprowadzenie w ramach procedury planistycznej;
- g) przygotowanie w niezbędnych ilościach i formach kompletów opracowania do przeprowadzenia opiniowania/uzgodnień, konsultacji społecznych oraz na sesję Rady Miasta uchwalającą plan ogólny;
- h) udział w procedurze sporządzenia planu ogólnego określonej w art. 13i ust. 3 oraz art. 13j ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym wprowadzanie zmian do projektu planu ogólnego wynikających z uzyskanych opinii, dokonanych uzgodnień, konsultacji społecznych oraz wynikających z możliwego stwierdzenia Rady Miasta o konieczności dokonania zmian w przedstawionym do uchwalenia projekcie planu ogólnego, a także ponowienie w niezbędnym zakresie procedury planistycznej;
- i) prowadzenie bieżących konsultacji przyjmowanych rozwiązań projektowych z Zamawiającym, udzielania pisemnych wyjaśnień i interpretacji oraz udział w sesji Rady Miasta uchwalającej plan ogólny głównego projektanta planu ogólnego;
- j) prezentacji projektu planu i uczestnictwa w konsultacjach społecznych na temat rozwiązań przyjętych w projekcie (udział osobisty), podczas posiedzeń miejskiej komisji urbanistyczno-architektonicznej (udział osobisty/online) oraz uczestnictwo w spotkaniach z udziałem radnych (komisjach Rady Miasta oraz sesjach - udział osobisty);
- k) sporządzenie uzasadnienia planu zgodnie z art. 13h ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- l) opracowanie danych przestrzennych do planu zgodnie z art. 67a ustawy (na różnych etapach opracowania planu);
- m) przeprowadzenie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, w tym sporządzenie prognozy oddziaływania na środowisko projektu planu zgodnie z przepisami ustawy 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 ze zm.);
- n) skompletowanie dokumentacji formalno-prawnej zgodnie z rozporządzeniem 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);
- o) wykonanie innych czynności niewymienionych w umowie, a przewidzianych przepisami prawa w celu uchwalenia ogólnego planu, wraz z niezbędną dokumentacją zgodnie z przepisami prawa;
- p) wprowadzenie do uchwały zatwierdzającej plan, zmian wynikających z rozstrzygnięć nadzorczych wojewody, ustosunkowania się do tych rozstrzygnięć (ewentualnie powtórzenie procedury w zakresie wymaganym przez wojewodę);
- r) ustosunkowanie się do ewentualnych skarg wniesionych do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego i Naczelnego Sądu Administracyjnego (w przypadku wniesienia skargi).

3.5) Kod waluty: PLN

3.6.) Termin składania wniosków lub ofert: 2026-03-10 11:00

3.7.) Informacje dla wykonawców dotyczące warunków zamówienia

O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy spełniają poniższe warunki:

a) Doświadczenie:

Wykonawca musi wykazać, że w okresie ostatnich 5 lat należycie wykonał:

- co najmniej 2 opracowania Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (SUiKZP) lub jego zmiany, dla których sporządzany był bilans terenów pod zabudowę.
- co najmniej 3 opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (MPZP) dla obszaru o powierzchni minimum 20 ha każde.

b) Personel:

Wykonawca dysponuje:

- Głównym Projektantem (1 osoba): spełniającym wymogi art. 5 ust. 1-3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który w ostatnich 3 latach pełnił funkcję głównego projektanta przy: 2 SUiKZP (z bilansem), 3 MPZP (>20 ha).
- Zespołem projektowym (min. 2 osoby): spełniającym wymogi art. 5 ust. 1-5 ww. ustawy, z min. 1-letnim doświadczeniem w projektowaniu urbanistycznym.
- Specjalistą ds. GIS (1osoba): posiadającym doświadczenie w sporządzaniu danych przestrzennych (pliki GML/SHP) zgodnie z aktualnymi standardami danych planistycznych.

SEKCJA VI – INFORMACJE DODATKOWE

Znak Sprawy: NIZP.6720.4.2026

Pełna treść ZAPROSZENIA DO SKŁADANIA OFERT NA USŁUGI:

<https://bip.swieradowzdroj.pl/artykul/sporzadzenie-planu-ogolnego-miasta-swieradow-zdroj>