Ogłoszenie o zamówieniu
Usługi
„Przygotowanie projektów decyzji o warunkach zabudowy oraz projektów decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego” z podziałem na części.

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego

Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: GMINA OLECKO

1.3.) Oddział zamawiającego: Gmina Olecko

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 790671277

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: Plac Wolności 3

1.5.2.) Miejscowość: Olecko

1.5.3.) Kod pocztowy: 19-400

1.5.4.) Województwo: warmińsko-mazurskie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL623 - Ełcki

1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: um@olecko.eu

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: www.um.olecko.pl

1.6.) Rodzaj zamawiającego: Zamawiający publiczny - jednostka sektora finansów publicznych - jednostka samorządu terytorialnego

1.7.) Przedmiot działalności zamawiającego: Ogólne usługi publiczne

SEKCJA II – INFORMACJE PODSTAWOWE

2.1.) Ogłoszenie dotyczy:

Zamówienia publicznego

2.2.) Ogłoszenie dotyczy usług społecznych i innych szczególnych usług: Nie

2.3.) Nazwa zamówienia albo umowy ramowej:

„Przygotowanie projektów decyzji o warunkach zabudowy oraz projektów decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego” z podziałem na części.

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-363cd11b-01a5-4d74-8c89-9c82b950d4e7

2.5.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00459834

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2026-09-28

2.8.) Zamówienie albo umowa ramowa zostały ujęte w planie postępowań: Nie

2.11.) O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się wyłącznie wykonawcy, o których mowa w art. 94 ustawy: Nie

2.14.) Czy zamówienie albo umowa ramowa dotyczy projektu lub programu współfinansowanego ze środków Unii Europejskiej: Nie

2.16.) Tryb udzielenia zamówienia wraz z podstawą prawną

Zamówienie udzielane jest w trybie podstawowym na podstawie: art. 275 pkt 2 ustawy

SEKCJA III – UDOSTĘPNIANIE DOKUMENTÓW ZAMÓWIENIA I KOMUNIKACJA

3.1.) Adres strony internetowej prowadzonego postępowania
https://umolecko.logintrade.net

3.2.) Zamawiający zastrzega dostęp do dokumentów zamówienia: Nie

3.4.) Wykonawcy zobowiązani są do składania ofert, wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu, oświadczeń oraz innych dokumentów wyłącznie przy użyciu środków komunikacji elektronicznej: Tak

3.5.) Informacje o środkach komunikacji elektronicznej, przy użyciu których zamawiający będzie komunikował się z wykonawcami - adres strony internetowej: https://umolecko.logintrade.net

3.6.) Wymagania techniczne i organizacyjne dotyczące korespondencji elektronicznej: 1. Komunikacja w postępowaniu o udzielenie zamówienia, w tym składanie ofert w postępowaniu, wymiana informacji oraz przekazywanie dokumentów lub oświadczeń między Zamawiającym a Wykonawcą odbywa się przy użyciu środków komunikacji elektronicznej za pośrednictwem Platformy zakupowej Gminy Olecko (https://umolecko.logintrade.net/). Przez środki komunikacji elektronicznej rozumie się środki komunikacji elektronicznej zdefiniowane w ustawie z dnia 18 lipca 2002 r. o świadczeniu usług drogą elektroniczną.
2. Ofertę, oświadczenia, o których mowa w art. 125 ust. 1 p.z.p., podmiotowe środki dowodowe, przedmiotowe środki dowodowe, pełnomocnictwa, zobowiązanie podmiotu udostępniającego zasoby sporządza się w postaci elektronicznej, w ogólnie dostępnych formatach danych określonych w przepisach wydanych na podstawie art. 18 ustawy z dnia 17 lutego 2005 r. o informatyzacji działalności podmiotów realizujących zadania publiczne, w szczególności w formatach .txt, .rtf, .pdf, .doc, .docx, .odt . Zamawiający rekomenduje na format danych przesyłanych plików: .pdf.
3. Ofertę, a także oświadczenia o których mowa w art. 125 ust. 1 p.z.p. składa się, pod rygorem nieważności, w formie elektronicznej (opatrzonej kwalifikowanym podpisem elektronicznym – zgodnie z art. 78 kodeksu cywilnego) lub w postaci elektronicznej opatrzonej podpisem zaufanym lub podpisem osobistym za pośrednictwem Platformy zakupowej Gminy Olecko (https://umolecko.logintrade.net/).
4. Podmiotowe środki dowodowe, w tym oświadczenie, o którym mowa w art. 117 ust. 4 p.z.p., oraz zobowiązanie podmiotu udostępniającego zasoby, przedmiotowe środki dowodowe, dokumenty, o których mowa w art. 94 ust. 2 p.z.p., niewystawione przez upoważnione podmioty, oraz pełnomocnictwo przekazuje się w postaci elektronicznej i opatruje się kwalifikowanym podpisem elektronicznym, podpisem zaufanym lub podpisem osobistym. W pozostałym zakresie do komunikacji należy stosować rozporządzenie Prezesa Rady Ministrów z dnia 30 grudnia 2020 r. w sprawie sposobu sporządzania i przekazywania informacji oraz wymagań technicznych dla dokumentów elektronicznych oraz środków komunikacji elektronicznej w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego lub konkursie.
5. Do połączenia z wykorzystaniem Platformy zakupowej Gminy Olecko (https://umolecko.logintrade.net/) używany jest szyfrowany protokół HTTPS. Szyfrowanie danych odbywa się przy pomocy protokołu SSL. Certyfikat SSL zapewnia poufność transmisji danych przesyłanych przez Internet. Wykonawca posiadający konto na Platformie Przetargowej Gminy Olecko ma dostęp do możliwości złożenia, zmiany, wycofania oferty, a także funkcjonalności pozwalających na zadawanie pytań do treści SWZ oraz komunikację z Zamawiającym w pozostałych obszarach. Za moment przekazania dokumentów oraz informacji przyjmuje się chwilę ich wysłania za pośrednictwem ww. platformy.
6. Wymagania techniczne wysyłania i odbierania dokumentów elektronicznych, elektronicznych kopii dokumentów i oświadczeń oraz informacji przekazywanych przy użyciu Platformy Przetargowej Gminy Olecko.

3.8.) Zamawiający wymaga sporządzenia i przedstawienia ofert przy użyciu narzędzi elektronicznego modelowania danych budowlanych lub innych podobnych narzędzi, które nie są ogólnie dostępne: Nie

3.12.) Oferta - katalog elektroniczny: Nie dotyczy

3.14.) Języki, w jakich mogą być sporządzane dokumenty składane w postępowaniu:

polski

SEKCJA IV – PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

4.1.) Informacje ogólne odnoszące się do przedmiotu zamówienia.

4.1.1.) Przed wszczęciem postępowania przeprowadzono konsultacje rynkowe: Nie

4.1.2.) Numer referencyjny: ZP.271.6.2026

4.1.3.) Rodzaj zamówienia: Usługi

4.1.4.) Zamawiający udziela zamówienia w częściach, z których każda stanowi przedmiot odrębnego postępowania: Tak

4.1.8.) Możliwe jest składanie ofert częściowych: Tak

4.1.9.) Liczba części: 4

4.1.10.) Ofertę można składać na wszystkie części

4.1.11.) Zamawiający ogranicza liczbę części zamówienia, którą można udzielić jednemu wykonawcy: Nie

4.1.13.) Zamawiający uwzględnia aspekty społeczne, środowiskowe lub etykiety w opisie przedmiotu zamówienia: Nie

4.2. Informacje szczegółowe odnoszące się do przedmiotu zamówienia:

Część 1

4.2.2.) Krótki opis przedmiotu zamówienia

„Przygotowanie projektów decyzji o warunkach zabudowy oraz projektów decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego” z podziałem na części.

4.2.6.) Główny kod CPV: 71400000-2 - Usługi architektoniczne dotyczące planowania przestrzennego i zagospodarowania terenu

4.2.8.) Zamówienie obejmuje opcje: Tak

4.2.9) Rodzaj i maksymalna wartość opcji oraz okoliczności skorzystania z opcji:
1. Zamawiający przewiduje możliwość skorzystania z prawa opcji, o którym mowa w art. 441 ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych.
2. Prawo opcji polega na możliwości zlecenia Wykonawcy dodatkowego opracowania projektów:
1. decyzji o warunkach zabudowy oraz
2. decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego – w przypadku wpływu wniosków dotyczących takich decyzji, w zakresie tożsamym z przedmiotem zamówienia podstawowego, dla danej części zamówienia.
3. Maksymalny zakres zamówienia realizowanego w ramach prawa opcji wynosi 80% liczby projektów decyzji przewidzianych w zamówieniu podstawowym w danej części.
4. Zamawiający może skorzystać z prawa opcji w całości albo w części, odrębnie dla każdej części zamówienia, do wyczerpania maksymalnego zakresu opcji wskazanego w ust. 3.
5. Maksymalna wartość wynagrodzenia należnego Wykonawcy z tytułu realizacji zamówień objętych prawem opcji stanowi iloczyn liczby faktycznie zleconych projektów decyzji w ramach opcji oraz zaoferowanej przez Wykonawcę jednostkowej ceny brutto za opracowanie jednego projektu decyzji dla danej części zamówienia.
6. Cena jednostkowa brutto za opracowanie jednego projektu decyzji w ramach prawa opcji jest taka sama jak cena jednostkowa brutto zaoferowana dla realizacji zamówienia podstawowego w danej części zamówienia.
7. Zamawiający przewiduje skorzystanie z prawa opcji w razie wystąpienia rzeczywistej potrzeby opracowania liczby projektów decyzji przekraczającej zakres podstawowy.
8. Realizacja projektów decyzji zleconych w ramach prawa opcji będzie odbywać się na zasadach, w terminach, według wymagań, stawek i z zastosowaniem warunków przewidzianych dla zamówienia podstawowego.
9. Skorzystanie z prawa opcji następuje przez złożenie Wykonawcy przez Zamawiającego, przed upływem terminu obowiązywania umowy, pisemnego oświadczenia albo oświadczenia w postaci elektronicznej opatrzonego kwalifikowanym podpisem elektronicznym, wskazującego liczbę dodatkowo zlecanych projektów decyzji oraz część zamówienia, której dotyczy zlecenie.
Zamawiający może korzystać z prawa opcji jednorazowo albo wielokrotnie, do czasu wyczerpania maksymalnego zakresu opcji określonego dla danej części zamówienia.

4.2.10.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej: do 2026-12-30

4.2.11.) Zamawiający przewiduje wznowienia: Nie

4.2.13.) Zamawiający przewiduje udzielenie dotychczasowemu wykonawcy zamówień na podobne usługi lub roboty budowlane: Nie

4.3.) Kryteria oceny ofert:

4.3.2.) Sposób określania wagi kryteriów oceny ofert: Procentowo

4.3.3.) Stosowane kryteria oceny ofert: Wyłącznie kryterium ceny

Kryterium 1

4.3.5.) Nazwa kryterium: Cena

4.3.6.) Waga: 100,00

4.3.10.) Zamawiający określa aspekty społeczne, środowiskowe lub innowacyjne, żąda etykiet lub stosuje rachunek kosztów cyklu życia w odniesieniu do kryterium oceny ofert: Nie

Część 2

4.2.2.) Krótki opis przedmiotu zamówienia

„Przygotowanie projektów decyzji o warunkach zabudowy oraz projektów decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego” z podziałem na części.

4.2.6.) Główny kod CPV: 71400000-2 - Usługi architektoniczne dotyczące planowania przestrzennego i zagospodarowania terenu

4.2.8.) Zamówienie obejmuje opcje: Tak

4.2.9) Rodzaj i maksymalna wartość opcji oraz okoliczności skorzystania z opcji:

1. Zamawiający przewiduje możliwość skorzystania z prawa opcji, o którym mowa w art. 441 ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych.
2. Prawo opcji polega na możliwości zlecenia Wykonawcy dodatkowego opracowania projektów:
1. decyzji o warunkach zabudowy oraz
2. decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego – w przypadku wpływu wniosków dotyczących takich decyzji, w zakresie tożsamym z przedmiotem zamówienia podstawowego, dla danej części zamówienia.
3. Maksymalny zakres zamówienia realizowanego w ramach prawa opcji wynosi 80% liczby projektów decyzji przewidzianych w zamówieniu podstawowym w danej części.
4. Zamawiający może skorzystać z prawa opcji w całości albo w części, odrębnie dla każdej części zamówienia, do wyczerpania maksymalnego zakresu opcji wskazanego w ust. 3.
5. Maksymalna wartość wynagrodzenia należnego Wykonawcy z tytułu realizacji zamówień objętych prawem opcji stanowi iloczyn liczby faktycznie zleconych projektów decyzji w ramach opcji oraz zaoferowanej przez Wykonawcę jednostkowej ceny brutto za opracowanie jednego projektu decyzji dla danej części zamówienia.
6. Cena jednostkowa brutto za opracowanie jednego projektu decyzji w ramach prawa opcji jest taka sama jak cena jednostkowa brutto zaoferowana dla realizacji zamówienia podstawowego w danej części zamówienia.
7. Zamawiający przewiduje skorzystanie z prawa opcji w razie wystąpienia rzeczywistej potrzeby opracowania liczby projektów decyzji przekraczającej zakres podstawowy.
8. Realizacja projektów decyzji zleconych w ramach prawa opcji będzie odbywać się na zasadach, w terminach, według wymagań, stawek i z zastosowaniem warunków przewidzianych dla zamówienia podstawowego.
9. Skorzystanie z prawa opcji następuje przez złożenie Wykonawcy przez Zamawiającego, przed upływem terminu obowiązywania umowy, pisemnego oświadczenia albo oświadczenia w postaci elektronicznej opatrzonego kwalifikowanym podpisem elektronicznym, wskazującego liczbę dodatkowo zlecanych projektów decyzji oraz część zamówienia, której dotyczy zlecenie.
Zamawiający może korzystać z prawa opcji jednorazowo albo wielokrotnie, do czasu wyczerpania maksymalnego zakresu opcji określonego dla danej części zamówienia.

4.2.10.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej: do 2026-12-30

4.2.11.) Zamawiający przewiduje wznowienia: Nie

4.2.13.) Zamawiający przewiduje udzielenie dotychczasowemu wykonawcy zamówień na podobne usługi lub roboty budowlane: Nie

4.3.) Kryteria oceny ofert:

4.3.2.) Sposób określania wagi kryteriów oceny ofert: Procentowo

4.3.3.) Stosowane kryteria oceny ofert: Wyłącznie kryterium ceny

Kryterium 1

4.3.5.) Nazwa kryterium: Cena

4.3.6.) Waga: 100,00

4.3.10.) Zamawiający określa aspekty społeczne, środowiskowe lub innowacyjne, żąda etykiet lub stosuje rachunek kosztów cyklu życia w odniesieniu do kryterium oceny ofert: Nie

Część 3

4.2.2.) Krótki opis przedmiotu zamówienia

Przygotowanie projektów decyzji o warunkach zabudowy oraz projektów decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego” z podziałem na części.

4.2.6.) Główny kod CPV: 71400000-2 - Usługi architektoniczne dotyczące planowania przestrzennego i zagospodarowania terenu

4.2.8.) Zamówienie obejmuje opcje: Tak

4.2.9) Rodzaj i maksymalna wartość opcji oraz okoliczności skorzystania z opcji:
1. Zamawiający przewiduje możliwość skorzystania z prawa opcji, o którym mowa w art. 441 ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych.
2. Prawo opcji polega na możliwości zlecenia Wykonawcy dodatkowego opracowania projektów:
1. decyzji o warunkach zabudowy oraz
2. decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego – w przypadku wpływu wniosków dotyczących takich decyzji, w zakresie tożsamym z przedmiotem zamówienia podstawowego, dla danej części zamówienia.
3. Maksymalny zakres zamówienia realizowanego w ramach prawa opcji wynosi 80% liczby projektów decyzji przewidzianych w zamówieniu podstawowym w danej części.
4. Zamawiający może skorzystać z prawa opcji w całości albo w części, odrębnie dla każdej części zamówienia, do wyczerpania maksymalnego zakresu opcji wskazanego w ust. 3.
5. Maksymalna wartość wynagrodzenia należnego Wykonawcy z tytułu realizacji zamówień objętych prawem opcji stanowi

iloczyn liczby faktycznie zleconych projektów decyzji w ramach opcji oraz zaoferowanej przez Wykonawcę jednostkowej ceny brutto za opracowanie jednego projektu decyzji dla danej części zamówienia.
6. Cena jednostkowa brutto za opracowanie jednego projektu decyzji w ramach prawa opcji jest taka sama jak cena jednostkowa brutto zaoferowana dla realizacji zamówienia podstawowego w danej części zamówienia.
7. Zamawiający przewiduje skorzystanie z prawa opcji w razie wystąpienia rzeczywistej potrzeby opracowania liczby projektów decyzji przekraczającej zakres podstawowy.
8. Realizacja projektów decyzji zleconych w ramach prawa opcji będzie odbywać się na zasadach, w terminach, według wymagań, stawek i z zastosowaniem warunków przewidzianych dla zamówienia podstawowego.
9. Skorzystanie z prawa opcji następuje przez złożenie Wykonawcy przez Zamawiającego, przed upływem terminu obowiązywania umowy, pisemnego oświadczenia albo oświadczenia w postaci elektronicznej opatrzonego kwalifikowanym podpisem elektronicznym, wskazującego liczbę dodatkowo zlecanych projektów decyzji oraz część zamówienia, której dotyczy zlecenie.
Zamawiający może korzystać z prawa opcji jednorazowo albo wielokrotnie, do czasu wyczerpania maksymalnego zakresu opcji określonego dla danej części zamówienia.

4.2.10.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej: do 2026-12-30

4.2.11.) Zamawiający przewiduje wznowienia: Nie

4.2.13.) Zamawiający przewiduje udzielenie dotychczasowemu wykonawcy zamówień na podobne usługi lub roboty budowlane: Nie

4.3.) Kryteria oceny ofert:

4.3.2.) Sposób określania wagi kryteriów oceny ofert: Procentowo

4.3.3.) Stosowane kryteria oceny ofert: Wyłącznie kryterium ceny

Kryterium 1

4.3.5.) Nazwa kryterium: Cena

4.3.6.) Waga: 100,00

4.3.10.) Zamawiający określa aspekty społeczne, środowiskowe lub innowacyjne, żąda etykiet lub stosuje rachunek kosztów cyklu życia w odniesieniu do kryterium oceny ofert: Nie

Część 4

4.2.2.) Krótki opis przedmiotu zamówienia

Przygotowanie projektów decyzji o warunkach zabudowy oraz projektów decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego” z podziałem na części.

4.2.6.) Główny kod CPV: 71400000-2 - Usługi architektoniczne dotyczące planowania przestrzennego i zagospodarowania terenu

4.2.8.) Zamówienie obejmuje opcje: Tak

4.2.9) Rodzaj i maksymalna wartość opcji oraz okoliczności skorzystania z opcji:
1. Zamawiający przewiduje możliwość skorzystania z prawa opcji, o którym mowa w art. 441 ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych.
2. Prawo opcji polega na możliwości zlecenia Wykonawcy dodatkowego opracowania projektów:
1. decyzji o warunkach zabudowy oraz
2. decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego – w przypadku wpływu wniosków dotyczących takich decyzji, w zakresie tożsamym z przedmiotem zamówienia podstawowego, dla danej części zamówienia.
3. Maksymalny zakres zamówienia realizowanego w ramach prawa opcji wynosi 80% liczby projektów decyzji przewidzianych w zamówieniu podstawowym w danej części.
4. Zamawiający może skorzystać z prawa opcji w całości albo w części, odrębnie dla każdej części zamówienia, do wyczerpania maksymalnego zakresu opcji wskazanego w ust. 3.
5. Maksymalna wartość wynagrodzenia należnego Wykonawcy z tytułu realizacji zamówień objętych prawem opcji stanowi iloczyn liczby faktycznie zleconych projektów decyzji w ramach opcji oraz zaoferowanej przez Wykonawcę jednostkowej ceny brutto za opracowanie jednego projektu decyzji dla danej części zamówienia.
6. Cena jednostkowa brutto za opracowanie jednego projektu decyzji w ramach prawa opcji jest taka sama jak cena jednostkowa brutto zaoferowana dla realizacji zamówienia podstawowego w danej części zamówienia.
7. Zamawiający przewiduje skorzystanie z prawa opcji w razie wystąpienia rzeczywistej potrzeby opracowania liczby projektów decyzji przekraczającej zakres podstawowy.
8. Realizacja projektów decyzji zleconych w ramach prawa opcji będzie odbywać się na zasadach, w terminach, według wymagań, stawek i z zastosowaniem warunków przewidzianych dla zamówienia podstawowego.
9. Skorzystanie z prawa opcji następuje przez złożenie Wykonawcy przez Zamawiającego, przed upływem terminu obowiązywania umowy, pisemnego oświadczenia albo oświadczenia w postaci elektronicznej opatrzonego kwalifikowanym podpisem elektronicznym, wskazującego liczbę dodatkowo zlecanych projektów decyzji oraz część zamówienia, której

dotyczy zlecenie.
Zamawiający może korzystać z prawa opcji jednorazowo albo wielokrotnie, do czasu wyczerpania maksymalnego zakresu opcji określonego dla danej części zamówienia.

4.2.10.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej: do 2026-12-30

4.2.11.) Zamawiający przewiduje wznowienia: Nie

4.2.13.) Zamawiający przewiduje udzielenie dotychczasowemu wykonawcy zamówień na podobne usługi lub roboty budowlane: Nie

4.3.) Kryteria oceny ofert:

4.3.2.) Sposób określania wagi kryteriów oceny ofert: Procentowo

4.3.3.) Stosowane kryteria oceny ofert: Wyłącznie kryterium ceny

Kryterium 1

4.3.5.) Nazwa kryterium: Cena

4.3.6.) Waga: 100,00

4.3.10.) Zamawiający określa aspekty społeczne, środowiskowe lub innowacyjne, żąda etykiet lub stosuje rachunek kosztów cyklu życia w odniesieniu do kryterium oceny ofert: Nie

SEKCJA V - KWALIFIKACJA WYKONAWCÓW

5.1.) Zamawiający przewiduje fakultatywne podstawy wykluczenia: Tak

5.2.) Fakultatywne podstawy wykluczenia:

Art. 109 ust. 1 pkt 4

Art. 109 ust. 1 pkt 5

Art. 109 ust. 1 pkt 6

Art. 109 ust. 1 pkt 7

5.3.) Warunki udziału w postępowaniu: Tak

5.4.) Nazwa i opis warunków udziału w postępowaniu.
1. Udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy nie podlegają wykluczeniu z postepowania na zasadach określonych w Rozdziale VIII SWZ oraz spełniają określone przez Zamawiającego warunki udziału w postępowaniu.
2. Udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy spełniają warunki dotyczące:
˜ Zdolności do występowania w obrocie gospodarczym:
Zamawiający nie stawia warunku w powyższym zakresie.
˜ Uprawnień do prowadzenia określonej działalności gospodarczej lub zawodowej, o ile wynika to z odrębnych przepisów:
Zamawiający nie stawia warunku w powyższym zakresie.
˜ Sytuacji ekonomicznej lub finansowej:
Zamawiający nie stawia warunku w powyższym zakresie.
˜ Zdolności technicznej lub zawodowej:
a) Zamawiający wymaga, aby Wykonawca w okresie ostatnich 3 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, należycie wykonał usługi polegające na opracowaniu projektów decyzji o warunkach zabudowy oraz projektów decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, w łącznej liczbie co najmniej 50 sztuk projektów wykonanych w okresie nie dłuższym niż 12 kolejnych miesięcy i wartości nie mniejszej niż … zł. Dopuszcza się sumowanie liczby wykonanych projektów decyzji w ramach odrębnych umów zrealizowanych na rzecz innych zamawiających.
Poprzez usługę opracowania projektu decyzji rozumie się wykonanie projektu decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu/ ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego wraz z analizą urbanistyczną w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (T.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538 z późn. zm.) oraz rozporządzeń wykonawczych tej ustawy.
Powyższy wymóg dotyczy wykonawców składajacych oferty na jedną, kilka lub wszystkie części zamówienia.
b) Wykonawca wykaże, że dysponuje:
1) co najmniej jedną osobą, która będzie sporządzała projekty decyzji o warunkach zabudowy i decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, spełniającą wymagania określone w art. 50 ust. 4 oraz art. 60 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (T.j. Dz. U. z 2026 r., poz. 538 z późn. zm.), zgodnie z którymi sporządzenie projektu decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego/projektu decyzji o ustaleniu warunków zabudowy powierza się osobie, o której mowa w art. 5, albo osobie wpisanej na listę izby samorządu zawodowego architektów posiadającej uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej albo

uprawnienia budowlane do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności architektonicznej. Powyższy wymóg dotyczy wykonawców składajacych oferty na jedną, kilka lub wszystkie części zamówienia. Zgodnie z art. 5 ww. ustawy osoba sporządzająca projekt decyzji o ustaleniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu, winna spełniać jeden z warunków:
• nabyły uprawnienia do projektowania w planowaniu przestrzennym na podstawie ustawy z dnia 12 lipca 1984 r. o planowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1989 r. poz. 99, 178 i 192, z 1990 r. poz. 198 i 505 oraz z 1993 r. poz. 212);
• nabyły uprawnienia urbanistyczne na podstawie art. 51 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. poz. 139, z późn. zm.);
• posiadają kwalifikacje do wykonywania zawodu urbanisty na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej uzyskane na podstawie ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów (Dz. U. z 2013 r. poz. 932 i 1650);
• posiadają dyplom ukończenia studiów wyższych w zakresie architektury, urbanistyki lub gospodarki przestrzennej;
• posiadają dyplom ukończenia studiów wyższych w zakresie innym niż określony w pkt 4 oraz ukończyły studia podyplomowe w zakresie planowania przestrzennego, urbanistyki lub gospodarki przestrzennej;
• są obywatelami państw członkowskich Unii Europejskiej, Konfederacji Szwajcarskiej lub państwa członkowskiego Europejskiego Porozumienia o Wolnym Handlu (EFTA) - strony umowy o Europejskim Obszarze Gospodarczym, którzy nabyli kwalifikacje zawodowe do projektowania zagospodarowania przestrzeni i zagospodarowania przestrzennego w skali lokalnej i regionalnej odpowiadające wymaganiom określonym w pkt 4 lub 5.
W przypadku zmiany osób wskazanych w wykazie osób (Załącznik nr 6 do SWZ) w trakcie realizacji zamówienia, nowe osoby będą musiały spełniać ww. wymagania.
3. Zamawiający żąda podania przez Wykonawcę nazw (firm) Podwykonawców, na których zasoby Wykonawca powołuje się na zasadach określonych w art. 118 ust. 3 p.z.p., w celu wykazania spełnienia warunków udziału w postępowaniu.

5.5.) Zamawiający wymaga złożenia oświadczenia, o którym mowa w art.125 ust. 1 ustawy: Tak

5.9.) Zamawiający przewiduje uzupełnienie przedmiotowych środków dowodowych: Tak

5.10.) Przedmiotowe środki dowodowe podlegające uzupełnieniu po złożeniu oferty:
Inne dokumenty

SEKCJA VI - WARUNKI ZAMÓWIENIA

6.1.) Zamawiający wymaga albo dopuszcza oferty wariantowe: Nie

6.3.) Zamawiający przewiduje aukcję elektroniczną: Nie

6.4.) Zamawiający wymaga wadium: Nie

6.5.) Zamawiający wymaga zabezpieczenia należytego wykonania umowy: Nie

6.7.) Zamawiający przewiduje unieważnienie postępowania, jeśli środki publiczne, które zamierzał przeznaczyć na sfinansowanie całości lub części zamówienia nie zostały przyznane: Nie

SEKCJA VII - PROJEKTOWANE POSTANOWIENIA UMOWY

7.1.) Zamawiający przewiduje udzielenia zaliczek: Nie

7.3.) Zamawiający przewiduje zmiany umowy: Tak

7.4.) Rodzaj i zakres zmian umowy oraz warunki ich wprowadzenia:
1. Wybrany Wykonawca jest zobowiązany do zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego na warunkach określonych w projektowanych postanowieniach umowy.
2. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany zawartej umowy w stosunku do treści wybranej oferty w zakresie uregulowanym w art. 454-455 p.z.p. oraz wskazanym w projektowanych postanowieniach umowy.

7.5.) Zamawiający uwzględnił aspekty społeczne, środowiskowe, innowacyjne lub etykiety związane z realizacją zamówienia: Nie

SEKCJA VIII – PROCEDURA

8.1.) Termin składania ofert: 2026-10-07 10:00

8.2.) Miejsce składania ofert: W celu złożenia oferty należy zarejestrować (zalogować) się na Platformie i postępować zgodnie z instrukcjami dostępnymi u dostawcy rozwiązania informatycznego pod adresem platformy zakupowej Gminy Olecko: https://umolecko.logintrade.net/

8.3.) Termin otwarcia ofert: 2026-10-07 10:30

8.4.) Termin związania ofertą: do 2026-11-06

8.5.) Zamawiający przewiduje wybór najkorzystniejszej oferty z możliwością negocjacji:

Część 1 : Tak

Część 2 : Tak

Część 3 : Tak

Część 4 : Tak