Ogłoszenie o zamówieniu
Usługi
Wykonanie usługi polegającej na kontynuowaniu procedury planistycznej opracowania projektu planu ogólnego dla terenu gminy Sochaczew

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego

Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: GMINA SOCHACZEW

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 750148526

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: ul. Warszawska 115

1.5.2.) Miejscowość: Sochaczew

1.5.3.) Kod pocztowy: 96-500

1.5.4.) Województwo: mazowieckie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL913 - Warszawski zachodni

1.5.7.) Numer telefonu: 468642633

1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: sekretariat@sochaczew.org.pl

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: http://sochaczew.org.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:

Wykonanie usługi polegającej na kontynuowaniu procedury planistycznej opracowania projektu planu ogólnego dla terenu gminy Sochaczew

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-c3433b58-1e16-467e-9460-2b461484c114

2.5.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00486818

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2026-10-14

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

2.9.) Numer planu postępowań w BZP: 2026/BZP 00063514/16/P

2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

1.3.7 Wykonanie usługi polegającej na kontynuowaniu procedury planistycznej opracowania projektu planu ogólnego dla terenu gminy Sochaczew

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 1 ustawy

SEKCJA III – UDOSTĘPNIANIE DOKUMENTÓW ZAMÓWIENIA I KOMUNIKACJA

3.1.) Adres strony internetowej prowadzonego postępowania
https://gminasochaczew.ezamawiajacy.pl/

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://gminasochaczew.ezamawiajacy.pl/

3.6.) Wymagania techniczne i organizacyjne dotyczące korespondencji elektronicznej: Po założeniu konta Wykonawca ma możliwość złożenia Oferty w postępowaniu. Komunikacja między Zamawiającym a Wykonawcami, w szczególności zawiadomienia oraz informacje, przekazywane są w formie elektronicznej za pośrednictwem Platformy Zakupowej. Za datę przekazania zaświadczeń oraz informacji przyjmuje się datę ich wysłania za pośrednictwem zakładki „Korespondencja". 2. Wykonawca może zwrócić się do Zamawiającego o wyjaśnienie treści SWZ. Wniosek należy przesłać za pośrednictwem Platformy Zakupowej przez opcję „Zadaj pytanie" lub przy użyciu zakładki „Korespondencja". W celu zadania pytania Zamawiającemu, Wykonawca klika lewym przyciskiem myszy klawisz ZADAJ PYTANIE. Powoduje to otwarcie okna, w którym należy uzupełnić dane Wykonawcy, temat i treść/przedmiot pytania, po wypełnieniu wskazanych pól wraz z wymaganym kodem weryfikującym z obrazka Wykonawca klika klawisz POTWIERDŹ, wykonawca uzyskuje potwierdzenie wysłania pytania poprzez komunikat systemowy "Pytanie wysłane". 3. Zamawiający udzieli wyjaśnień niezwłocznie, jednak nie później niż na 2 dni przed upływem terminu składania ofert, pod warunkiem, że wniosek o wyjaśnienie treści SWZ wpłynął do Zamawiającego nie później niż na 4 dni przed upływem terminu składania ofert. Jeżeli wniosek o wyjaśnienie treści SWZ wpłynie po upływie terminu, o którym mowa powyżej, lub dotyczy udzielonych wyjaśnień, Zamawiający może udzielić wyjaśnień albo pozostawić wniosek bez rozpoznania. Przedłużenie terminu składania ofert nie wpływa na bieg terminu składania wniosku o wyjaśnienie treści SWZ. 4. Treść pytań (bez ujawniania źródła zapytania) wraz z wyjaśnieniami bądź informacje o dokonaniu modyfikacji SWZ, Zamawiający przekaże Wykonawcom za pośrednictwem Platformy Zakupowej. 5. Zamawiający informuje, iż w przypadku jakichkolwiek wątpliwości związanych z zasadami korzystania z Platformy, Wykonawca winien skontaktować się z dostawcą rozwiązania teleinformatycznego Platforma zakupowa tel. +48 22 257 22 23 (infolinia dostępna w dni robocze, w godzinach 9.00-17.00) e-mail: oneplace@marketplanet.pl 6. Zamawiający określa dopuszczalny format podpisu elektronicznego, jako: 6.1. dokumenty w formacie „pdf" zaleca się podpisywać formatem PAdES, 6.2. dopuszcza się podpisanie dokumentów w formacie innym niż „pdf", wtedy będzie wymagany oddzielny plik z podpisem. W związku z tym Wykonawca będzie zobowiązany załączyć, prócz podpisanego dokumentu, oddzielny plik z podpisem. 7. Zamawiający określa niezbędne wymagania sprzętowo- aplikacyjne umożliwiające pracę na Platformie Zakupowej tj.: 7.1. Stały dostęp do sieci Internet o gwarantowanej przepustowości nie mniejszej niż 512 kb/s; 7.2. Komputer klasy PC lub MAC, o następującej konfiguracji: pamięć min 2GB Ram, procesor Intel IV 2GHZ, jeden z systemów operacyjnych - MS Windows 7 , Mac Os x 10.4, Linux, lub ich nowsze wersje; 7.3. Zainstalowana dowolna przeglądarka internetowa obsługująca TLS 1.2, najlepiej w najnowszej wersji w przypadku Internet Explorer minimalnie wersja 10.0; 7.4. Włączona obsługa JavaScript; 7.5. Zainstalowany program Acrobat Reader lub inny obsługujący pliki w formacie .pdf. 8. Zamawiający określa dopuszczalne formaty przesyłanych danych tj. plików o wielkości do 100 MB w txt, rtf, pdf ,xps, odt, ods, odp, doc, xls, ppt, docx, xlsx, pptx, csv, jpg, jpeg, tif, tiff, geotiff, png, svg, wav, mp3, avi, mpg, mpeg, mp4, m4a, mpeg4, ogg, ogv, zip, tar, gz, gzip, 7z, html, xhtml, css, xml, xsd, gml, rng, xsl, xslt, TSL, XMLsig, XAdES, CAdES, ASIC, XMLenc.

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

3.15.) RODO (obowiązek informacyjny): Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 rozporządzenia 2016/679, zamawiający informuje, że: 1. Administratorem Państwa danych osobowych jest Wójt Gminy Sochaczew, adres siedziby: Urząd Gminy Sochaczew, ul. Warszawska 115, 96-500 Sochaczew, tel. 46 864 26 00, e-mail gminasochaczew@sochaczew.org.pl
2. W sprawach dotyczących przetwarzania danych osobowych, możecie się Państwo skontaktować z Inspektorem Ochrony Danych, za pośrednictwem poczty elektronicznej pod adresem e-mail: rodo@sochaczew.org.pl lub wysyłając pisemną korespondencję na adres Urzędu Gminy Sochaczew z dopiskiem „Inspektor Ochrony Danych". 3. Pani/Pana dane osobowe będą przetwarzane w celach związanych z prowadzeniem przedmiotowego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego oraz zawarcia umowy, a podstawą prawną ich przetwarzania jest obowiązek prawny stosowania
sformalizowanych procedur udzielania zamówień publicznych spoczywających na Zamawiającym, na podstawie Ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo Zamówień Publicznych (Dz. U. z 2022 poz. 1710 z późn. zm.) oraz art. 6 ust. 1 lit. c RODO. 4. Odbiorcami Pani/Pana danych osobowych będą osoby lub podmioty, którym udostępniona zostanie dokumentacja postępowania w oparciu o art. 18 oraz art. 74 ustawy PZP.
5. Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane, zgodnie z art. 78 ust. 1 PZP, przez okres 4 lat od dnia zakończenia postępowania o udzielenie zamówienia, a jeżeli czas trwania umowy przekracza 4 lata, okres przechowywania obejmuje cały czas trwania umowy. 6. Obowiązek podania przez Panią/Pana danych osobowych bezpośrednio Pani/Pana dotyczących jest wymogiem określonym w przepisach ustawy PZP, związanym z udziałem w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego. Pełna treść

zapisów dostępna w dokumentacji postępowania.

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: D.271.37.2026

4.1.3.) Rodzaj zamówienia: Usługi

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

4.1.8.) Możliwe jest składanie ofert częściowych: 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:

4.2.2.) Krótki opis przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest Przedmiotem zamówienia jest kontynuacja projektu planu ogólnego dla terenu gminy Sochaczew zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (t.j. Dz.U. z 2026 r. poz. 538 ze zm.) oraz przepisami szczególnymi dotyczącymi poszczególnych zagadnień regulowanych przez plan ogólny. Zamawiający wymaga, aby opracowanie było pełne i kompletne z punktu widzenia celu, któremu ma służyć. Szczegółowe warunki zamówienia Zamawiający określił w projekcie umowy stanowiącym załącznik nr 2 do SWZ.

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

4.2.7.) Dodatkowy kod CPV:

71410000-5 - Usługi planowania przestrzennego

4.2.8.) Zamówienie obejmuje opcje: Nie

4.2.10.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej: do 2027-06-30

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

4.3.1.) Sposób oceny ofert: Oferty zostaną ocenione przez Zamawiającego w oparciu o następujące kryteria i ich wagi:
Kryterium Waga kryterium wyrażona w procentach
Cena ofertowa brutto (C) - 60 %
Okres gwarancji (G) - 40 %
Każdy z Wykonawców otrzyma w wyżej wymienionym kryterium odpowiednią liczbę punktów, wyliczoną w następujący sposób:
1) Kryterium „cena ofertowa brutto” (C) – maksymalnie 60 punktów
wg następującego wzoru:
Cena najtańszej oferty (brutto) spośród nieodrzuconych ofert
C = ---------- x 60 pkt
Cena badanej (przeliczanej) oferty (brutto)
2) Kryterium „Doświadczenie” (D) – maksymalnie 40 punktów zgodnie
z poniższym zapisem:
a) Wykonawca, który posiada minimalne wymagane doświadczenie zgodnie z warunkami zamówienia tj. wykonanie 1 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz 2 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego o charakterze wielofunkcyjnym lub 1 planu ogólnego – otrzyma 0 pkt;
b) Wykonawca, który w okresie ostatnich 3 lat wykonał 2 - 3 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz 3 - 4 miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego o charakterze wielofunkcyjnym lub 2 plany ogólne – otrzyma 20 pkt;
c) Wykonawca, który w okresie ostatnich 3 lat wykonał 4 - 5 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz 5 - 6 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego o charakterze wielofunkcyjnym lub 3 plany ogólne – otrzyma 40 pkt.
Zamawiający zastrzega sobie prawo do weryfikacji oświadczenia wykonawcy w tym zakresie na każdym etapie postępowania.

4.3.2.) Sposób określania wagi kryteriów oceny ofert: Procentowo

4.3.3.) Stosowane kryteria oceny ofert: Kryterium ceny oraz kryteria jakościowe

Kryterium 1

4.3.5.) Nazwa kryterium: Cena

4.3.6.) Waga: 60

Kryterium 2

4.3.4.) Rodzaj kryterium:
inne.

4.3.5.) Nazwa kryterium: Doświadczenie

4.3.6.) Waga: 40

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: Nie

5.3.) Warunki udziału w postępowaniu: Tak

5.4.) Nazwa i opis warunków udziału w postępowaniu.
O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy:
1) nie podlegają wykluczeniu, na podstawie art. 108 ust. 1 ustawy Pzp oraz art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego (t.j.: Dz.U. z 2025 r., poz. 514)
2) spełniają warunki udziału w postępowaniu dotyczące zdolności technicznej lub zawodowej:
Warunek zostanie spełniony, jeżeli Wykonawca wykaże, że:
a) w okresie ostatnich trzech lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie, wykonał (zakończył) w sposób należyty co najmniej 1 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz minimum 2 miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego o charakterze wielofunkcyjnym lub co najmniej 1 plan ogólny - wszystkie ww. opracowania muszą być uchwalone i opublikowane w dzienniku urzędowym, w okresie ostatnich 3 lat;
b) dysponuje zespołem osób, które posiadają kwalifikacje do projektowania w planowaniu przestrzennym oraz minimum 5 letnie doświadczenie.

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

5.7.) Wykaz podmiotowych środków dowodowych na potwierdzenie spełniania warunków udziału w postępowaniu: - Wykaz usług wykonanych (załącznik nr 4 do SWZ) a w przypadku świadczeń powtarzających się lub ciągłych również wykonywanych, w okresie ostatnich 3 lat, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie, wraz z podaniem ich wartości, przedmiotu, dat wykonania i podmiotów, na rzecz których usługi zostały wykonane lub są wykonywane, oraz załączeniem dowodów określających, czy te usługi zostały wykonane lub są wykonywane należycie, przy czym dowodami, o których mowa, są referencje bądź inne dokumenty sporządzone przez podmiot, na rzecz którego usługi zostały wykonane, a w przypadku świadczeń powtarzających się lub ciągłych są wykonywane, a jeżeli Wykonawca z przyczyn niezależnych od niego nie jest w stanie uzyskać tych dokumentów - oświadczenie Wykonawcy.
W przypadku świadczeń powtarzających się lub ciągłych nadal wykonywanych referencje bądź inne dokumenty potwierdzające ich należyte wykonywanie powinny być wystawione w okresie ostatnich 3 miesięcy.
- Wykaz osób (załącznik nr 5 do SWZ) skierowanych przez Wykonawcę do realizacji zamówienia publicznego, w szczególności odpowiedzialnych za świadczenie usług, kontrolę jakości lub kierowanie robotami budowlanymi, wraz z informacjami na temat ich kwalifikacji zawodowych, uprawnień, doświadczenia i wykształcenia niezbędnych do wykonania zamówienia publicznego, a także zakresu wykonywanych przez nie czynności oraz informacją o podstawie do dysponowania tymi osobami.
Certyfikacja Wykonawców zamówień publicznych:
1) Wykonawca może, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 5 sierpnia 2025 r. o certyfikacji wykonawców zamówień publicznych, wykazać brak podstaw wykluczenia oraz spełnianie warunków udziału w postępowaniu poprzez przedłożenie ważnego certyfikatu wykonawcy, w zakresie objętym udzieloną certyfikacją. Wykonawca może, zamiast odpowiednich podmiotowych środków dowodowych wymaganych przez Zamawiającego w niniejszym postępowaniu, posłużyć się certyfikatem Wykonawcy zamówień publicznych, jeżeli certyfikat ten potwierdza okoliczności wymagane przez Zamawiającego w zakresie braku podstaw wykluczenia lub spełniania warunków udziału w postępowaniu. Złożenie albo wskazanie certyfikatu jest uprawnieniem Wykonawcy. Zamawiający nie wymaga posiadania certyfikatu jako warunku udziału w postępowaniu i nie uzależnia możliwości ubiegania się o zamówienie od posiadania certyfikacji;
2) jeżeli Wykonawca posiada ważny certyfikat Wykonawcy, Zamawiający uzna wymagania objęte zakresem certyfikacji za spełnione, bez konieczności składania odpowiadających im podmiotowych środków dowodowych, chyba że z przepisów prawa lub zakresu certyfikacji wynika obowiązek złożenia dodatkowych dokumentów;
3) w przypadku, gdy certyfikat obejmuje wyłącznie część podstaw wykluczenia lub część warunków udziału w postępowaniu, Wykonawca zobowiązany jest złożyć pozostałe wymagane podmiotowe środki dowodowe w zakresie nieobjętym certyfikacją;
4) Zamawiający może zweryfikować ważność oraz zakres certyfikacji w Bazie Danych o Certyfikacji Wykonawców Zamówień Publicznych lub zażądać wyjaśnień, jeżeli jest to niezbędne do prawidłowego przeprowadzenia postępowania.

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: Tak

6.6.) Wymagania dotyczące składania oferty przez wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia:
1. Wykonawcy wspólnie ubiegający się o zamówienie:
1) ponoszą solidarną odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązania;
2) zobowiązani są ustanowić Pełnomocnika do reprezentowania ich w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego albo reprezentowania w postępowaniu i zawarcia umowy w sprawie zamówienia;
3) pełnomocnictwo musi wynikać z umowy lub z innej czynności prawnej, mieć formę pisemną - fakt ustanowienia Pełnomocnika musi wynikać z załączonych do oferty dokumentów;
4) Wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia, wraz z ofertą składają oświadczenie, z którego wynika który zakres przedmiotu zamówienia wykonają poszczególni Wykonawcy;
5) jeżeli oferta Wykonawców wspólnie ubiegających się o zamówienie (konsorcjum) zostanie wybrana jako najkorzystniejsza, Zamawiający może przed zawarciem umowy żądać przedstawienia w określonym terminie umowy regulującej współpracę tych Wykonawców.

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:
Rodzaj i zakres zmian umowy oraz warunki ich wprowadzania zostały szczegółowo określone w projekcie umowy stanowiącym załącznik nr 2 do SWZ.

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

SEKCJA VIII – PROCEDURA

8.1.) Termin składania ofert: 2026-10-22 10:00

8.2.) Miejsce składania ofert: https://gminasochaczew.ezamawiajacy.pl/

8.3.) Termin otwarcia ofert: 2026-10-22 10:30

8.4.) Termin związania ofertą: do 2026-11-20