Ogłoszenie o wyniku postępowania
Usługi
Opracowanie projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla obszarów zlokalizowanych na terenie Miasta i Gminy Olsztyn

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego
Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: Miasto i Gmina Olsztyn

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 151398132

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: Plac Marszałka Józefa Piłsudskiego 10

1.5.2.) Miejscowość: Olsztyn

1.5.3.) Kod pocztowy: 42-256

1.5.4.) Województwo: śląskie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL224 - Częstochowski

1.5.7.) Numer telefonu: (34) 3285076

1.5.8.) Numer faksu: (34) 3285057

1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: sekretariat@olsztyn-jurajski.pl

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: www.olsztyn-jurajski.pl

1.6.) Adres strony internetowej prowadzonego postępowania:
https://ezamowienia.gov.pl/mp-client/search/list/ocds-148610-d90cd9d3-9a1d-4a81-87fc-9a1cfb5da7b9

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

1.8.) 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:
Opracowanie projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla obszarów zlokalizowanych na terenie Miasta i Gminy Olsztyn

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-d90cd9d3-9a1d-4a81-87fc-9a1cfb5da7b9

2.5.) Numer ogłoszenia: 2025/BZP 00243257

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2025-05-22

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

2.9.) Numer planu postępowań w BZP: 2025/BZP 00034310/03/P

2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

1.3.8 Opracowanie projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla obszarów zlokalizowanych na terenie Miasta i Gminy Olsztyn

2.11.) Czy zamówienie albo umowa ramowa dotyczy projektu lub programu współfinansowanego ze środków Unii

Europejskiej: Nie

2.13.) Zamówienie/umowa ramowa było poprzedzone ogłoszeniem o zamówieniu/ogłoszeniem o zamiarze zawarcia umowy: Tak

2.14.) Numer ogłoszenia: 2025/BZP 00223311

SEKCJA III – TRYB UDZIELENIA ZAMÓWIENIA LUB ZAWARCIA UMOWY RAMOWEJ

3.1.) Tryb udzielenia zamówienia wraz z podstawą prawną Zamówienie udzielane jest w trybie podstawowym na podstawie: art. 275 pkt 1 ustawy

SEKCJA IV – PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

4.1.) Numer referencyjny: IZP.271.6.2025

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

4.4.) Rodzaj zamówienia: Usługi

4.5.1.) Krótki opis przedmiotu zamówienia

1. Przedmiotem postępowania jest: Opracowanie projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla obszarów zlokalizowanych na terenie Miasta i Gminy Olsztyn
2. W ramach postępowania zadaniem Wykonawcy będzie:
- Opracowanie projektu mpzp obszaru położonego w miejscowości Turów w rejonie ulicy Olsztyńskiej;
- Opracowanie projektu zmiany mpzp gminy Olsztyn dla miejscowości Olsztyn i Skrajnica;
- Opracowanie projektu mpzp obszaru zlokalizowanego po wschodniej stronie drogi powiatowej w miejscowości Kusięta.
3. Zakres przedmiotu zamówienia określają uchwały Rady Miejskiej w Olsztynie oraz Gminy Olsztyn wraz z zał. graficznymi - zał. nr 1 do SWZ.
4.Opis poszcz. zadań:
a)Opracowanie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w miejscowości Turów w rejonie ulicy Olsztyńskiej:
Zgodnie z zapisami uchwały nr VI/76/25 Rady Miejskiej w Olsztynie z dn. 25 lutego 2025 r. teren dla którego należy wykonać projekt mpzp dot. obszaru położonego w miejsc. Turów w rejonie ulicy Olsztyńskiej obejmuje obszar o pow. 8300m2. Obszar położony jest w rejonie ulicy Olsztyńskiej i przylegającej do torów kolejowych drogi powiatowej. Prace planistyczne mają na celu ujednolicenie uwarunkowań prawnych użytkowania terenów w ramach obszaru istniejącej obecnie zarówno na przedm. terenie jak i w jego rejonie zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej zgodnie z dok. kierunkowym polityki przestrzennej gminy Olsztyn. Obszar będący przedmiotem opracowania jest zgodny z wieloletnim programem prac planistycznych na lata 2024-2028, przyjętym uchwałą nr XXXVIII/459/24 Rady Miejskiej w Olsztynie dnia 19 marca 2024 r. w sprawie aktualności studium uikzp gminy Olsztyn oraz miejscowych planów zagospodarowania, stanowi również fragm. rejonu wskazanego w studium uikzp, dla którego gmina zamierza sporządzić plan miejscowy. Projektowania funkcja – zabudowa mieszkaniowa. W ramach prowadzenia procedury planistycznej zadaniem wykonawcy będzie również wykonanie prognozy oddziaływania na środowisko - jeżeli okaże się, że jest wymagana.
b)Opracowanie projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Olsztyn dla miejscowości Olsztyn i Skrajnica;
W przypadku powyższego zadania Wykonawca zobowiązany będzie do usunięcia części zapisu w § 67 uchwały nr XXI/150/08 Rady Gminy Olsztyn z dnia 25 lipca 2008 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Olsztyn, dla miejscowości Olsztyn i Skrajnica, zmienionej uchwałą nr XII/109/16 Rady Gminy Olsztyn z dnia 16 lutego 2016 r. w odniesieniu do terenów ozn. symb. 1U i 2U przy ulicy Zamkowej w Olsztynie, uchwałą nr XXIX/339/18 Rady Gminy Olsztyn z dnia 16 października 2018 r. w zakresie § 16 ww. uchwały oraz uchwałą nr III/28/19 Rady Gminy Olsztyn z dnia 5 marca 2019 r. w odniesieniu do obszaru położonego w rejonie ul. Karłowatej Sosny w miejscowości Olsztyn. W ramach prowadzenia procedury planistycznej zadaniem wykonawcy będzie również wykonanie prognozy oddziaływania na środowisko - jeżeli jest ona wymagana. Podjęcie prac planistycznych ma na celu ujednolicenie uwarunkowań prawnych użytkowania terenów, poprzez usunięcie zapisów odnoszących się do zasad i warunków zagospodarowania terenu tiret pierwszy oraz „w tym: przebudowa, rozbudowa i budowa nowych obiektów ograniczona do poziomu jednej kondygnacji z ograniczeniem wysokości do 4.0 m od poziomu terenu do linii okapu, z dachem symetrycznym o kącie nachylenia połaci dachowych w granicach 25°” w tiret szósty. Dokładny opis zawiera projekt uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Olsztyn dla miejscowości Olsztyn i Skrajnica.
c)Opracowanie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zlokalizowanego po wschodniej stronie drogi powiatowej w miejscowości Kusięta.
Zgodnie z uchwałą nr VII/94/25 z dnia 29 kwietnia 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zlokalizowanego po wschodniej stronie drogi powiatowej w miejscowości Kusięta obszar objęty opracowaniem obejmuje ok. 19,7 ha z czego ok. 5,8 ha stanowi nowo projektowany teren budowy mieszkaniowej jednorodzinnej, położony w południowo-wschodniej części wsi Kusięta. Kierunek potencjalnych zmian dotychczasowych ustaleń planu miejscowego jest zgodny z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Olsztyn, przyjęte Uchwałą nr XV/141/2012 Rady Gminy Olsztyn z dnia 28 czerwca 2012 r. z późn. zm. Obszar jest równocześnie fragmentem rejonu wskazanego w studium uikzp, dla którego Miasto

i Gmina Olsztyn zamierza sporządzić plan miejscowy. W ramach prowadzenia procedury planistycznej zadaniem wykonawcy będzie również wykonanie prognozy oddziaływania na środowisko - jeżeli okaże się, że jest ona wymagana
5. Przedmiot zamówienia ma uwzględniać ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Olsztyn oraz proponowane postanowienia umowne. Termin wykonania zamówienia oraz jego poszczególnych etapów został szczegółowo określony w harmon. rzeczowo-finansowym stanowiącym zał. do umowy. Harmon.zostanie podpisany oddzielnie dla każdego wykonywanego projektu mpzp oraz projektu zmiany mpzp.
6.Do obowiązków Wykonawcy należy:
1)przeprowadzenie procedury formalnoprawnej wymaganej dla projektu mpzp oraz projektu zmiany mpzp, wynikającej z ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz.U.2024 poz. 1130 ze zm.), kompletowanie dok. formalno-prawnej w ciągu całego okresu sporządzania projektu planu oraz sporządzenie dokumentacji pracplanistycznych zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa a w szczególności zgodnie z:
• ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz.U. 2024 poz. 1130 ze zm.),
• Rozp.Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U.2021. 2404),
• Rozp. Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 26 października 2020 r. w sprawie zbiorów danych przestrzennych oraz metadanych w zakresie zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2020 r. poz. 1916)
• ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środ. i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środ. oraz o ocenach oddziaływania na środ. (Dz.U.2024.1112 ze zm.)
• ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2024 r. poz. 51 ze zm.),
• Rozp. z dnia 9 września 2002 r. Ministra Środowiska w sprawie opracowań ekofizjograf. (Dz. U. z 2002 r. poz. 155),
• z wymogami zawartymi w ustawach i przepisach odrębnych odnoszących się do przedmiotu postępowania oraz planowania i zagospodarowania przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody, zabytków, prawa wodnego, ochrony gruntów leśnych i rolnych, rewitalizacji itd. oraz ochrony danych osobowych
2) przygotowanie projektów dokumentów, wynikających z procedury planistycznej, o której mowa w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym projektów uchwał Rady Miejskiej w Olsztynie,
3) opracowanie koncepcji mpzp,
4) opracowanie projektów mpzp oraz zmiany projektu mpzp w zakresie zgodnym z art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
5) opracowanie prognoz oddziaływania na środowisko zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r o udostępnianiu informacji o środ. i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środow. oraz ocenach oddziaływania na środow. (Dz.U z 2024 r. poz.1112 ze zm.) – jeżeli są wymagane
6) sporządzenie opracowania ekofizjograficznego zgodnie z Rozporz. Ministra Środowiska z dnia 9 września 2002 r. w sprawie opracowań ekofizjograficznych (Dz. U. z 2002 r. Nr 155 poz.1298),
7) opracowanie wniosku o wyrażenie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze i nieleśne wykonanego do projektu planu miejscowego - o ile jest wymagany,
7.Wykonawca winien na bieżąco uwzględniać w opracowywanych planach zmiany w przepisach i zasadach wiedzy technicznej. Przekazane Zamawiającemu przez Wykonawcę zamówienia projekty planów zagospodarowania oraz projekty zmiany planów winny być zgodne z przepisami i zasadami wiedzy technicznej obowiązującymi na dzień przekazania.
8. Zam. nie dopuszcza wskazywania w opracowanych planach znaków towarowych, nazw własnych producentów, patentów lub pochodzenia produktów, urządzeń i materiałów. Wyjątkiem zgodnie z art. 99 ust. 5 i 6 p. z. p. jest przypadek, w którym wskazanie znaków towarowych, patentów lub pochodzenia, źródła lub szczególnego procesu, który charakteryzuje produkty lub usługi dostarczane przez konkretnego wykonawcę jest uzasadnione specyfiką przedmiotu zamówienia i nie ma możliwości opisania przedmiotu zamówienia w wystarczająco precyzyjny i zrozumiały sposób, a wskazaniu takiemu towarzyszą wyrazy „lub równoważny”.
Jeżeli przedmiot umowy został opisany w sposób, o którym mowa powyżej, Wykonawca wskazuje dla tych elementów projektu, gdzie określono nazwy własne, opis (kryteria), które będą stanowiły podstawę do oceny równoważności. W przypadku, gdy Wykonawca użył oznaczeń norm, europejskich ocen technicznych, aprobat, specyfikacji technicznych i systemów referencji technicznych, o których mowa w art. 101 ust. 1 pkt 2 i 3 p. z. p. należy je rozumieć, jako przykładowe.
9. Zamawiający zgodnie z art. 101 ust. 1 pkt 4 p. z. p. dopuszcza w każdym przypadku zastosowanie rozwiązań równoważnych opisywanych w treści SWZ. Każdorazowo, gdy wskazana jest w niniejszej SWZ lub zał. do SWZ norma, europejska ocena techniczna, aprobata, specyfikacja techniczna i system referencji technicznej, należy przyjąć, że w odniesieniu do niej użyto sformułowania „lub równoważna”.
10. Zakres i forma dokumentacji którą Wykonawca winien wykonać i przedłożyć Zamawiającemu: zgodnie z § 1 pkt 6 ppu - zał. nr 11 do SWZ.
11. Program ze środków UE: Zamówienie nie jest finansowane ze środków UE.

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

4.5.4.) Dodatkowy kod CPV:

71410000-5 - Usługi planowania przestrzennego

SEKCJA V ZAKOŃCZENIE POSTĘPOWANIA

5.1.) Postępowanie zakończyło się zawarciem umowy albo unieważnieniem postępowania: Postępowanie/cześć postępowania zakończyła się unieważnieniem

5.2.) Podstawa prawna unieważnienia postępowania: art. 255 pkt 3 ustawy

5.2.1.) Przyczyna unieważnienia postępowania:
W przedmiotowym postępowaniu wpłynęła jedna oferta złożona przez:
Wanik Mirosław ul. Jaskółek 35, 41-211 Sosnowiec na kwotę 190 650,00 zł brutto.
Zaoferowana przez Wykonawcę kwota znacznie przekracza możliwości finansowe Zamawiającego, który na sfinansowanie zamówienia przeznaczył kwotę w wysokości 70 000,00 zł brutto. Zamawiający nie może zwiększyć kwoty przeznaczonej na sfinansowanie zamówienia do kwoty wskazanej w ofercie przez Wykonawcę, w związku
z czym działając na podstawie art. 255 pkt 3) ustawy p. z. p. unieważnia postępowanie.