Ogłoszenie o wyniku postępowania
Usługi
„Opracowanie projektów decyzji o warunkach zabudowy oraz projektów decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego”

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego
Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: Gmina Jeleniewo

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 790670898

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: Słoneczna 3

1.5.2.) Miejscowość: Jeleniewo

1.5.3.) Kod pocztowy: 16-404

1.5.4.) Województwo: podlaskie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL843 - Suwalski

1.5.7.) Numer telefonu: 875638551

1.5.8.) Numer faksu: 875638563

1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: ug_jeleniewo@pro.onet.pl

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: www.jeleniewo.com.pl

1.6.) Adres strony internetowej prowadzonego postępowania:
https://ezamowienia.gov.pl/mp-client/search/list/ocds-148610-e229e6a6-3160-451c-ad43-a289c072790e

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 decyzji o warunkach zabudowy oraz projektów decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego”

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-e229e6a6-3160-451c-ad43-a289c072790e

2.5.) Numer ogłoszenia: 2025/BZP 00435523

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2025-09-22

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

2.9.) Numer planu postępowań w BZP: 2025/BZP 00025473/03/P

2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

1.3.3 Opracowanie projektów decyzji o warunkach zabudowy oraz projektów decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

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 00420016

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: ZPD.271.5.2025

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 zamówienia jest wykonanie projektów decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz projektów decyzji o warunkach zabudowy wraz z analizą urbanistyczną zgodnie z wymogami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), z wymogami rozporządzenia 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. z 2024, poz. 1116) oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy (Dz. U. z 2003, Nr 164, poz. 1589). Wykonawca zobowiązuje się do:
1.1.Sporządzenia analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu w zakresie warunków, o których mowa w art. 61 ust. 1-5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w celu wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w formie tekstowej i graficznej. Zamawiający wymaga aby analiza urbanistyczna zawierała: w formie tekstowej tabelaryczne zestawienie parametrów działek i budynków objętych analizą, które zostały uwzględnione do analizy oraz w formie graficznej wskazanie nieruchomości uwzględnionych do analizy.
1.2.Sporządzenia analizy stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji.
1.3.Przeprowadzenia analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu objętego wnioskiem, wynikających z przepisów szczególnych w tym z ustawy o ochronie i opiece nad zabytkami, prawo ochrony środowiska, prawo wodne itp.
1.4.Określenia parametrów i cech kształtowania nowej zabudowy, w tym gabarytów i formy architektonicznej obiektów budowlanych, linii zabudowy, intensywności wykorzystania terenu.
1.5.Sporządzenia projektów decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w oparciu o przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz z przepisami wykonawczymi do tejże ustawy.
1.6.Przygotowania wyników analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu, które zawierać będą część tekstową i graficzną stanowiącą załącznik do decyzji o warunkach zabudowy.
1.7.Sporządzenia projektów decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego w oparciu o przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz z przepisami wykonawczymi do tejże ustawy.
1.8.Skorygowania projektów decyzji, które będą wymagały zmian po uzgodnieniu z właściwymi organami - w ramach tego samego zlecenia.
2. Przedmiot zamówienia obejmuje także:
2.1.Uczestniczenie w postępowaniach administracyjnych w sprawach dotyczących wydania decyzji albo ich zmiany, w tym weryfikacji sporządzonego projektu decyzji po uzyskaniu uzgodnień oraz po wniesieniu przez strony uwag w trakcie prowadzonego postępowania administracyjnego (np. po zapoznaniu się ze zgromadzonym materiałem dowodowym).
2.2.Ustosunkowanie się wobec zarzutów zawartych w odwołaniu od decyzji wydanej w oparciu o sporządzony przez Wykonawcę projekt i przygotowanie zmiany decyzji w trybie art. 132 k.p.a.
2.3.W przypadku uchylenia decyzji organu I instancji z powodu jej wadliwości merytorycznej przez Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Suwałkach lub Wojewódzki Sąd Administracyjny, nieodpłatnego poprawienia i doprowadzenia do zgodności z prawem projektu decyzji oraz analizy (w terminie 7 dni), nawet po upływie obowiązywania umowy lecz nie dłużej niż do dnia 31 grudnia 2026 r.
2.4.Wyjaśnienia treści decyzji (sporządzonej przez Wykonawcę) w związku ze złożonym przez stronę wnioskiem w trybie art. 113 § 2 k.p.a., nawet po upływie obowiązywania umowy lecz nie dłużej niż do dnia 31 grudnia 2026 r.
2.5.Opracowania postanowień w oparciu o art. 113 § 1 k.p.a. - prostowanie błędów pisarskich, rachunkowych oraz innych oczywistych omyłek w wydanych decyzjach, nawet po upływie obowiązywania umowy lecz nie dłużej niż do dnia 31 grudnia 2026 r.
2.6.Opracowywanie projektów zmian decyzji.
2.7.Opracowanie projektów decyzji odmownych.
2.8.Skanowanie map o formacie większym niż A3 oraz wydruk wersji papierowej projektu decyzji wraz z załącznikami.
3. Wymaga się, aby projekty decyzji przekazywane były w wersji papierowej oraz elektronicznej w formacie PDF oraz tekstu edytowalnego w programie WORD.
Realizacja prac następować będzie na podstawie pisemnych zleceń przekazywanych przez pracownika merytorycznego

kompletnych wniosków inwestorów określających zakres prac. Wykonawca będzie stawiał się w siedzibie Zamawiającego raz na dwa tygodnie w celu odbioru wniosków o ustalenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz dostarczenia wykonanych projektów decyzji, jak również omówienia bieżących spraw i problemów powstałych na etapie prowadzonych postępowań.
4. Przewidywana wielkość zamówienia:
- około 200 projektów decyzji o warunkach zabudowy;
- około 5 projektów decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego;
- około 5 projektów zmian decyzji.
Zamawiający zastrzega, że podana planowana liczba projektów decyzji stanowi wartość orientacyjną, a Wykonawcy nie przysługują względem zamawiającego żadne roszczenia w przypadku zlecenia mniejszej liczby opracowań. Wykonawcy zostanie wypłacone wynagrodzenie za faktycznie wykonany zakres prac. Wskazane wyżej ilości mogą ulec zmianie w zależności od liczby złożonych wniosków.
5. Szczegółowe informacje są zawarte w SWZ.

4.5.3.) Główny 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 6 ustawy

5.2.1.) Przyczyna unieważnienia postępowania:
W Formularzu ofertowym – załącznik nr 1 do SWZ Zamawiający nie uniemożliwił możliwości wpisania jednego z kryterium oceny ofert, tj. Termin przygotowania projektu decyzji wraz z analizą - T, co spowodowało, że Wykonawca został wprowadzony w błąd i nie wpisał w formularzu ofertowym wymaganym Specyfikacją Warunków Zamówienia niezbędnego kryterium oceny ofert. W związku z tym, iż wpłynęła jedna oferta w postępowaniu, złożona przez firmę: Pracownia Urbanistyczna Anna Makarewicz ul. Generała Władysława Andersa 7A, 16-400 Suwałki i przez błąd w Formularzu ofertowym Wykonawca nie wpisał terminu przygotowania projektu decyzji wraz z analizą.
W związku z powyższym w ocenie Zamawiającego błąd popełniony w Formularzu ofertowym, powoduje, iż postępowanie obarczone jest niemożliwą do usunięcia wadą uniemożliwiającą zawarcie niepodlegającej unieważnieniu umowy w sprawie zamówienia publicznego.

SEKCJA VI OFERTY

6.1.) Liczba otrzymanych ofert lub wniosków: 1

6.1.1.) Liczba otrzymanych ofert wariantowych: 0

6.1.2.) Liczba ofert dodatkowych: 0

6.1.3.) Liczba otrzymanych od MŚP: 1

6.1.4.) Liczba ofert wykonawców z siedzibą w państwach EOG innych niż państwo zamawiającego: 0

6.1.5.) Liczba ofert wykonawców z siedzibą w państwie spoza EOG: 0

6.1.6.) Liczba ofert odrzuconych, w tym liczba ofert zawierających rażąco niską cenę lub koszt: 0

6.1.7.) Liczba ofert zawierających rażąco niską cenę lub koszt: 0

6.2.) Cena lub koszt oferty z najniższą ceną lub kosztem: 140035,50 PLN

6.3.) Cena lub koszt oferty z najwyższą ceną lub kosztem: 140035,50 PLN

6.4.) Cena lub koszt oferty wykonawcy, któremu udzielono zamówienia: 140035,50 PLN

6.5.) Do wyboru najkorzystniejszej oferty zastosowano aukcję elektroniczną: Nie

6.6.) Oferta wybranego wykonawcy jest ofertą wariantową: Nie