Ogłoszenie o wyniku postępowania
Usługi
Opracowywanie projektów decyzji o warunkach zabudowy i 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 LUBISZYN

1.3.) Oddział zamawiającego: Gmina Lubiszyn

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 210966817

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: ul. Plac Jedności Robotniczej 1

1.5.2.) Miejscowość: Lubiszyn

1.5.3.) Kod pocztowy: 66-433

1.5.4.) Województwo: lubuskie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL431 - Gorzowski

1.5.7.) Numer telefonu: 957277130

1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: j.ratajczak@lubiszyn.pl

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: www.lubiszyn.pl

1.6.) Adres strony internetowej prowadzonego postępowania:
https://lubiszyn.logintrade.net/rejestracja/przetargi.html

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:
Opracowywanie projektów decyzji o warunkach zabudowy i projektów decyzji
o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.”

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-8997548a-0da4-4704-aa11-77ed2034b4bf

2.5.) Numer ogłoszenia: 2025/BZP 00480887

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2025-10-17

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

2.9.) Numer planu postępowań w BZP: 2025/BZP 00021836/10/P

2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

1.3.9 Opracowywanie projektów decyzji o warunkach zabudowy i 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 00432696

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: RIT.271.4.07.2025

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

4.3.) Wartość zamówienia: 113821,14 PLN

4.4.) Rodzaj zamówienia: Usługi

4.5.1.) Krótki opis przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie analiz urbanistycznych stanu istniejącego i projektów decyzji o warunkach zabudowy oraz decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego zgodnie z wymogami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm) i sporządzenie projektów decyzji o warunkach zabudowy i decyzji o ustaleniu celu w Gminie Lubiszyn.
Usługa realizowana będzie w sposób ciągły poprzez sukcesywne zlecanie Wykonawcy wykonania czynności objętych przedmiotem zamówienia.
Przez projekty decyzji, rozumie się projekty decyzji wraz z załącznikami tekstowymi i graficznymi, analizami, wynikami analiz dla postępowania administracyjnego pod jednym znakiem sprawy.
Projekty decyzji objęte przedmiotem zamówienia powinny zostać sporządzone przez Wykonawcę zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm),
Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003, Nr 164, poz. 1588 ze zm.) oraz rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzjach o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu (Dz. U. z 2003 r., Nr 164, poz. 1589), a także zgodnie z przepisami odrębnymi i obowiązującym orzecznictwem.
Zakres prac obejmuje w szczególności:
1) w odniesieniu do decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego:
a) przeprowadzenie analizy, o której mowa w art. 53 ust. 3 w/w ustawy o planowaniu
i zagospodarowaniu przestrzennym,
b) sporządzenie projektu decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wraz z załącznikami oraz wskazaniem organów i instytucji uzgadniających,
c) w przypadku stwierdzenia przez Wykonawcę, iż po przeprowadzeniu analizy, o której mowa
w lit. a) powyżej, nie można sporządzić projektu decyzji o ustaleniu inwestycji celu publicznego zgodnego z przekazanym wnioskiem, sporządza on w ramach niniejszej umowy projekt decyzji o odmowie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego wraz z załącznikami, tak jak w przypadku decyzji o ustaleniu inwestycji celu publicznego, uzasadniając w tej decyzji przyczynę odmowy,
d) w przypadku wniosku o zmianę wcześniej wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego:
- dokonanie oceny czy wnioskowana zmiana będzie zgodna z wynikami analizy, o której mowa w lit. a powyżej,
- sporządzenie projektu decyzji zmieniającego decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego,
- sporządzenie załącznika graficznego do projektu decyzji zmieniającego decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego – w przypadku, gdy zmiana wymaga jego opracowania,
2) w odniesieniu do decyzji o warunkach zabudowy:
a) sporządzenie analizy i wyników analizy oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu
w zakresie warunków, o których mowa w art. 61 ust. 1-5a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w celu ustalenia wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w formie tekstowej i graficznej. Zamawiający wymaga aby analiza urbanistyczna zawierała: w formie tekstowej zestawienie tabelaryczne nieruchomości, które zostały uwzględnione do analizy oraz w formie graficznej wskazanie nieruchomości uwzględnionych do analizy,
b) sporządzenie projektu decyzji o warunkach zabudowy, w oparciu o analizę o której mowa w lit. a powyżej zgodnego z przepisami wymienionymi w ust.3, wraz ze wskazaniem instytucji uzgadniających,
c) w przypadku stwierdzenia przez Wykonawcę, iż po przeprowadzeniu analizy, o której mowa w lit.a powyżej, nie można sporządzić projektu decyzji o warunkach zabudowy zgodnego z przekazanym wnioskiem, sporządza on w ramach niniejszej umowy projekt decyzji o odmowie ustalenia warunków zabudowy wraz z załącznikami takimi jak w przypadku decyzji o warunkach zabudowy, uzasadniając w tej decyzji przyczynę odmowy,
d) w przypadku wniosku o zmianę wcześniej wydanej decyzji o warunkach zabudowy:

- dokonanie oceny czy wnioskowana zmiana będzie zgodna z wynikami analizy,
o której mowa w lit. a powyżej,
- sporządzenie załącznika graficznego do projektu decyzji – w przypadku, gdy zmiana wymaga jego opracowania,
- sporządzenie projektu decyzji zmieniającej decyzję o warunkach zabudowy,
- w przypadku stwierdzenia przez Wykonawcę, iż wnioskowana zmiana decyzji nie może zostać dokonana sporządza on w ramach niniejszej umowy projekt decyzji o odmowie zmiany decyzji o warunkach zabudowy uzasadniając w tej decyzji przyczynę odmowy;
3) w przypadku decyzji, o których mowa w pkt 1) i pkt 2),
a) niezwłoczne usuwanie błędów oraz wprowadzanie korekt niewłaściwych zapisów w sporządzonych projektach decyzji bez dodatkowego wynagrodzenia,
b) wprowadzanie do sporządzonych projektów decyzji uwag i ustaleń wynikających z dokonanych uzgodnień oraz poprawianie sporządzonych projektów decyzji, w przypadku odmowy uzgodnienia projektu decyzji ze względu na niewłaściwe zapisy w nich zawarte, bez dodatkowego wynagrodzenia,
c) ustosunkowanie się do podnoszonych zarzutów w odwołaniach od decyzji wydanych w oparciu o sporządzony przez Wykonawcę projekt decyzji,
d) poprawienie i doprowadzenie do zgodności z prawem w ramach tego samego
zlecenia bez dodatkowego wynagrodzenia projektu decyzji oraz analizy w przypadku uchylenia decyzji organu I instancji z powodu ich wadliwości.
e) uczestniczenie w spotkaniach w Urzędzie Gminy Lubiszyn z przedstawicielami Zamawiającego i Wnioskodawców według bieżących potrzeb w związku z prowadzonymi postępowaniami administracyjnymi do momentu gdy w/w decyzje staną się one decyzjami ostatecznymi w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (j.t.: Dz. U. z 2024 r., poz. 572 ze zm.) oraz w zakresie wskazanym w niniejszej umowie.
4) Przekazywanie sporządzonych projektów decyzji stanowiących przedmiot niniejszej umowy osobiście do siedziby Zamawiającego.
Przedmiot zamówienia obejmuje szacunkowo sporządzenie 358 szt. projektów decyzji
o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.
Ostateczna liczba projektów decyzji będzie zależna od ilości wniosków, które wpłyną do Zamawiającego, jednocześnie Zamawiający zastrzega sobie prawo nie wykorzystania tej ilości, a Wykonawca zobowiązuje się, że nie będzie z tego tytułu występował wobec Zamawiającego z żadnymi roszczeniami.
Minimalny zakres realizacji przedmiotowego zamówienia to 300 decyzji.
Zamawiający nie wymaga odbycia przez Wykonawcę wizji lokalnej lub sprawdzenia przez Wykonawcę dokumentów niezbędnych do realizacji zamówienia dostępnych na miejscu u Zamawiającego jednakże zaleca zapoznanie z terenem, objętym przedmiotowym zamówieniem.
2) Wykonawca zobowiązany jest do
a) uzyskania akceptacji Zamawiającego dla każdej wykonanej decyzji.
b/ Uzyskania we własnym zakresie wszelkich wymaganych materiałów , danych , niezbędnych do wykonania przedmiotowej usługi.
c/ Opracowania przez Wykonawcę decyzji o warunkach zabudowy i decyzji o ustaleniu celu publi9cznego w Gminie Lubiszyn winno być wykonane zgodnie z aktualnymi przepisami, normami i zasadami wiedzy technicznej obowiązującym w dniu przekazania projektów decyzji dla Zamawiającego.
d/ Dostarczenia dokumentów w wersji papierowej i elektronicznej (płyta CD lub e-maila) Dostarczenie odpowiedniej ilości załączników do projektów decyzji z zachowaniem odpowiedniej skali, w ilości niezbędnej do uzgodnienia i wydania decyzji.

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

SEKCJA V ZAKOŃCZENIE POSTĘPOWANIA

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

SEKCJA VI OFERTY

6.1.) Liczba otrzymanych ofert lub wniosków: 2

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: 1

6.2.) Cena lub koszt oferty z najniższą ceną lub kosztem: 161100 PLN

6.3.) Cena lub koszt oferty z najwyższą ceną lub kosztem: 396306 PLN

6.4.) Cena lub koszt oferty wykonawcy, któremu udzielono zamówienia: 161100 PLN

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

6.6.) Oferta wybranego wykonawcy jest ofertą wariantową: Nie

SEKCJA VII WYKONAWCA, KTÓREMU UDZIELONO ZAMÓWIENIA

7.1.) Czy zamówienie zostało udzielone wykonawcom wspólnie ubiegającym się o udzielenie zamówienia: Nie

7.3.) Dane (firmy) wykonawcy, któremu udzielono zamówienia:

7.3.1) Nazwa (firma) wykonawcy, któremu udzielono zamówienia: Artur Bobrowski

7.3.2) Krajowy Numer Identyfikacyjny: 5992858408

7.3.3) Ulica: Spokojna

7.3.4) Miejscowość: Glinik

7.3.5) Kod pocztowy: 66-446

7.3.6.) Województwo: lubuskie

7.3.7.) Kraj: Polska

7.4.) Czy wykonawca przewiduje powierzenie wykonania części zamówienia podwykonawcom?: Nie

SEKCJA VIII UMOWA

8.1.) Data zawarcia umowy: 2025-10-14

8.2.) Wartość umowy/umowy ramowej: 161100 PLN

8.3.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej:
do 2025-12-31