Ogłoszenie o wyniku postępowania
Usługi
Sporządzanie projektów decyzji o warunkach zabudowy oraz decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz ich zmian

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego
Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: GMINA I MIASTO ODOLANÓW

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 250855127

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: Rynek 1

1.5.2.) Miejscowość: Odolanów

1.5.3.) Kod pocztowy: 63-430

1.5.4.) Województwo: wielkopolskie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL416 - Kaliski

1.5.7.) Numer telefonu: 733-15-81

1.5.8.) Numer faksu: 733-38-92

1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: sekretariat@odolanow.pl

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

1.6.) Adres strony internetowej prowadzonego postępowania:
https://e-propublico.pl/

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:
Sporządzanie projektów decyzji o warunkach zabudowy oraz decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz ich zmian

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-b3d4cd6f-c522-48d5-9fd7-344bbbeb64d8

2.5.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00001300

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2026-01-02

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

2.9.) Numer planu postępowań w BZP: 2025/BZP 00010399/09/P

2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

1.3.3 Sporządzanie projektów decyzji o warunkach zabudowy oraz decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz ich zmian

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 00544774

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: RGiZP.271.2.24.2025

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

4.3.) Wartość zamówienia: 203150 PLN

4.4.) Rodzaj zamówienia: Usługi

4.5.1.) Krótki opis przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest realizacja zadania pn. "Sporządzanie projektów decyzji o warunkach zabudowy i lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz ich zmian".

. Zamawiający zamawia, a Wykonawca przyjmuje realizację usługi w zakresie:
1) sporządzania projektów decyzji o warunkach zabudowy oraz ich zmian wraz z analizą oraz sporządzanie projektów decyzji zmieniających decyzję o warunkach zabudowy, o których mowa w art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 poz. 1130 ze zm.), w tym decyzji o warunkach zabudowy dla terenu osiedla mieszkaniowego dla działek zlokalizowanych w sąsiedztwie, powstałych w wyniku podziału jednej nieruchomości, dla wszystkich miejscowości gminy Odolanów w zakresie:
a) budownictwa zamieszkania zbiorowego,
b) obiektów sportowych,
c) obiektów sakralnych,
d) budynków użyteczności publicznej,
e) budynków przemysłu, rzemiosła, usług, handlu,
f) infrastruktury technicznej;
2) sporządzania projektów decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz ich zmian wraz z analizą oraz sporządzanie projektów decyzji zmieniających decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, dla wszystkich miejscowości gminy Odolanów.

2. Projekty wymienione w ust. 1 pkt 1) i 2) powinny zostać sporządzone przez Wykonawcę zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 15 lipca 2024r. (Dz. U. z 2024, poz.1116) w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego 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 (Dz. U. Nr 164, poz. 1589), a także zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Zakres zlecanych prac obejmuje w szczególności:
1) w przypadku decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego:
a) sporządzenia wstępnego (tzn. "do uzgodnienia") projektu decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wraz z załącznikiem oraz wskazaniem instytucji uzgadniających,
b) sporządzenie końcowego projektu decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, uwzględniającego uzgodnienia o których mowa w art. 53 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, z zastrzeżeniem art. 53 ust. 5, 5b i 5c tejże ustawy,
2) w przypadku decyzji o warunkach zabudowy:
a) przeprowadzenie analizy o której mowa w rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 15 lipca 2024r. (Dz. U. z 2024, poz. 1116) w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
b) sporządzenie wstępnego (tzn. "do uzgodnienia") projektu decyzji o warunkach zabudowy, w oparciu o analizę, zgodnego z przepisami wymienionymi w ust. 2, wraz ze wskazaniem instytucji uzgadniających,
c) sporządzenie końcowego projektu decyzji o warunkach zabudowy, uwzględniającego uzgodnienia o których mowa w art. 53 ust.4, w związku z art. 64 oraz art. 60 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
d) w przypadku stwierdzenia przez Wykonawcę, iż po przeprowadzeniu analizy, nie można sporządzić projektu decyzji o warunkach zabudowy zgodnego z przekazanym wnioskiem, sporządza on w ramach niniejszego zamówienia projekt decyzji o odmowie ustalenia warunków zabudowy wraz z załącznikami takimi jak w przypadku decyzji o warunkach zabudowy, uzasadniając w tej decyzji przyczynę odmowy,
3) w przypadku decyzji zmieniającej decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego lub decyzji zmieniającej

decyzję o warunkach zabudowy:
a) dokonanie oceny czy wnioskowana zmiana będzie zgodna z wynikami analizy urbanistycznej,
b) sporządzenie projektu decyzji zmieniającej decyzję o warunkach zabudowy lub projektu decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

4. Sposób opracowania zleconych prac, terminy realizacji oraz sposób przekazania zleconych prac Zamawiającemu określa wzór umowy, stanowiący załącznik do SWZ.

5. Minimalna ilość do realizacji zamówienia podstawowego (poza opcją) wynosi:
a) 450 sztuk projektów decyzji o warunkach zabudowy,
b) 233 sztuki projektów decyzji o warunkach zabudowy dla terenu
osiedla mieszkaniowego dla działek zlokalizowanych w sąsiedztwie, powstałych w wyniku podziału jednej nieruchomości,
c) 5 sztuk projektów decyzji zmieniającej decyzję o warunkach zabudowy,
d) 20 sztuk projektów decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego,
e) 2 sztuki projektów decyzji zmieniającej decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

6. Maksymalna wielkość zadania została określona we wzorze umowy (paragraf 5 ust. 11), jako wysokość maksymalnego wynagrodzenia, która stanowi sumę brutto wskazaną w ofercie.

7. Zamawiający jest uprawniony do zamówienia u Wykonawcy dodatkowego zakresu rzeczowego zamówienia tj. zlecenia dodatkowej ilości projektów decyzji wraz z analizą, w stosunku do ilości wskazanej w ust. 5 powyżej. Przedmiotem Opcji będą takie same projekty jak opisane powyżej w ust. 5 i zaoferowane przez Wykonawcę. W ramach opcji, wedle wyboru Zamawiającego mogą zostać zamówione dodatkowe projekty decyzji wraz z analizą, które nie będą przekraczały:
1) 10 sztuk projektów decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego,
2) 1 sztuka projektu decyzji zmieniającej decyzję o ustaleniu
lokalizacji inwestycji celu publicznego,
3) 350 sztuk projektów decyzji o warunkach zabudowy,
4) 15 sztuk projektów decyzji zmieniającej decyzję o warunkach zabudowy,
5) 300 sztuk projektów decyzji o warunkach zabudowy dla terenu osiedla mieszkaniowego dla działek zlokalizowanych w sąsiedztwie, powstałych w wyniku podziału jednej nieruchomości.

8. Podstawą określenia wartości zamówienia dodatkowego w ramach Opcji (w celu określenia jej zakresu) będzie cena za 1 sztukę poszczególnych projektów decyzji, wpisane w formularzu ofertowym przez wykonawcę.

9. Zamawiający nie jest zobowiązany do zamówienia dodatkowych projektów decyzji będących przedmiotem Opcji, a Wykonawcy nie służy roszczenie o dodatkowe zamówienia.

10. Zamawiający przewiduje możliwość skorzystania z Opcji w przypadku wystąpienia potrzeby zwiększenia zakresu rzeczowego zamówienia, w przypadkach:
1) gdy na skutek zgłoszenia się większej liczby mieszkańców konieczne będzie wydanie decyzji ponad ilości wskazane powyżej, w ustępie 5 ,
2) w przypadkach gdy nastąpi zmiana przepisów prawa powszechnie obowiązującego, na skutek czego konieczne będzie zwiększenie zakresu rzeczowego.

11. Skorzystanie z Opcji będzie polegać na sporządzeniu aneksu do umowy określającej wielkość zamówienia objętego prawem Opcji oraz należne z tego tytułu wynagrodzenie dodatkowe wykonawcy.

12. Termin skorzystania z prawa Opcji. Zamawiający może skorzystać z prawa Opcji w okresie do dnia upływu terminu końcowego wykonania umowy. Skorzystanie z prawa Opcji będzie polegać na złożeniu oświadczenia Wykonawcy o skorzystaniu z prawa Opcji. Oświadczenie to będzie określać także ilość projektów decyzji objętych prawem Opcji. Zamawiający może wielokrotnie składać oświadczenie o skorzystaniu z prawa Opcji do wyczerpania ilości projektów decyzji objętych prawem Opcji. Jeżeli zamawiający złoży takie oświadczenie, to wykonawca zobowiązany jest do podpisania aneksu obejmującego złożony w oświadczeniu poszerzony zakres zamówienia.

13. Za dni robocze uznaje się wszystkie dni z wyłączeniem sobót, niedziel i dni ustawowo wolnych. Termin ten będzie liczony od dnia następnego przekazania wniosków.

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: 5

6.1.2.) Liczba ofert dodatkowych: 0

6.1.3.) Liczba otrzymanych od MŚP: 2

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: 1

6.1.7.) Liczba ofert zawierających rażąco niską cenę lub koszt: 1

6.2.) Cena lub koszt oferty z najniższą ceną lub kosztem: 237746,70 PLN

6.3.) Cena lub koszt oferty z najwyższą ceną lub kosztem: 567645,00 PLN

6.4.) Cena lub koszt oferty wykonawcy, któremu udzielono zamówienia: 237746,7 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: PUNKT Katarzyna Grochowska

7.3.2) Krajowy Numer Identyfikacyjny: 8981474858

7.3.3) Ulica: Chwalisław

7.3.4) Miejscowość: Złoty Stok

7.3.5) Kod pocztowy: 27-250

7.3.6.) Województwo: dolnośląskie

7.3.7.) Kraj: Polska

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

SEKCJA VIII UMOWA

8.1.) Data zawarcia umowy: 2026-01-02

8.2.) Wartość umowy/umowy ramowej: 237746,70 PLN

8.3.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej: 12 miesiące

SEKCJA IX INFORMACJE DODATKOWE

Umowa zawarta jest na okres 12 miesięcy od dnia 01.01.2026 r.