

**Ogłoszenie o wyniku postępowania
Usługi**

Opracowanie projektów decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego dla terenu Gminy i Miasta Chęciny.

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego

Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: GMINA CHĘCINY

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 291009722

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: pl. 2 Czerwca 4

1.5.2.) Miejscowość: Chęciny

1.5.3.) Kod pocztowy: 26-060

1.5.4.) Województwo: świętokrzyskie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL721 - Kielecki

1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: gmina@checiny.pl

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

1.6.) Adres strony internetowej prowadzonego postępowania:

www.checiny.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:

Opracowanie projektów decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego dla terenu Gminy i Miasta Chęciny.

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-d099757c-166e-4f25-b915-f1e2c05c33cc

2.5.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00007018

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2026-01-07

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

2.9.) Numer planu postępowań w BZP: 2025/BZP 00034911/11/P

2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

1.3.11 Opracowanie projektów decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego dla terenu Gminy i Miasta Chęciny

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 00573289

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: ZP-IX.271.23.2025.KS

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

Przedmiotem zamówienia jest sporządzanie projektów decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz projektów decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla Gminy Chęciny, zgodnie z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) oraz 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) w tym:

- a) 496 projektów decyzji o warunkach zabudowy w celu ustalenia sposobu zagospodarowania terenu i warunków zabudowy dla inwestycji nie będących inwestycjami celu publicznego;
- b) 50 projektów decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego;
- c) 15 projektów decyzji zmieniających decyzje o warunkach zabudowy oraz decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego;
- d) 15 projektów decyzji o warunkach zabudowy dotyczącej obiektu budowlanego, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane.

Projekty decyzji o warunkach zabudowy i zmiany decyzji o warunkach zabudowy, dla Gminy Chęciny będą sporządzane w zakresie:

- a) budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego wraz z infrastrukturą techniczną,
- b) wolnostojących, nie więcej niż dwukondygnacyjnych budynków mieszkalnych jednorodzinnych o powierzchni zabudowy do 70 m², których obszar oddziaływania mieści się w całości na działce lub działkach, na których zostały zaprojektowane, a budowa jest prowadzona w celu zaspokojenia własnych potrzeb mieszkaniowych inwestora,
- c) budownictwa mieszkaniowego wielorodzinnego wraz z infrastrukturą techniczną,
- d) przebudowy, nadbudowy, rozbudowy budynków mieszkalnych,
- e) zmiany sposobu użytkowania lokali mieszkalnych na usługę,
- f) budynków w zabudowie zagrodowej,
- g) budynków gospodarczych, wiat, garaży, budynków rekreacji indywidualnej,
- h) małej architektury,
- i) budowli,
- j) tymczasowych obiektów budowlanych.

Projekty decyzji lokalizacji inwestycji celu publicznego i decyzji o warunkach zabudowy będą sporządzane 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,
- g) innych inwestycji celu publicznego.

Zakres zleczanych prac obejmuje w szczególności:

- 1) Sporządzanie projektów decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w oparciu o przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z przepisami wykonawczymi do tejże ustawy.
- 2) 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 oraz zgodności wniosków z rozporządzeniem 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. 2024 poz. 1116) przedstawionej w formie graficznej wraz z pisemnym opracowaniem wyników przeprowadzonej analizy, stanowiącej załącznik do decyzji o warunkach zabudowy.
- 3) Sporządzenia analizy stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji, tj. inwentaryzację urbanistyczną tzw. „obszaru analizowanego” obejmującą m.in. inwentaryzację istniejącej zabudowy wg funkcji, orientacyjnych wysokości istniejących obiektów, geometrii dachów, ślepych ścian, inwentaryzację istniejących dojazdów oraz innych elementów charakterystycznych dla analizowanego obszaru.
- 4) Przeprowadzenia analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu objętego wnioskiem, wynikających z przepisów

szczególnych, w tym z ustaw: o ochronie i opiece nad zabytkami, prawo ochrony środowiska, prawo wodne itp.

5) Określenie parametrów i cech kształtowania nowej zabudowy, w tym gabarytów i formy architektonicznej obiektów budowlanych, linii zabudowy, intensywności wykorzystania terenu.

6) 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.

7) Korygowania projektów decyzji, które będą wymagały zmian po uzgodnieniu z właściwymi organami - w ramach tego samego zlecenia.

8) Analizę ewentualnych uwag, wniosków i zastrzeżeń stron postępowania, z wnioskami na piśmie.

9) Zredagowanie treści projektów decyzji wraz z załącznikami z uwzględnieniem przepisów 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. Nr 164, poz. 1589).

10) 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).

11) 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.

12) W przypadku uchylecia decyzji organu I instancji z powodu jej wadliwości merytorycznej przez Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Kielcach 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 2028 r.

13) 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 2028 r.

14) 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 2028 r.

15) Opracowywanie projektów zmian decyzji.

16) Opracowanie projektów decyzji odmownych.

17) Skanowanie map o formacie większym niż A3 oraz wydruk wersji papierowej projektu decyzji wraz z załącznikami.

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 zawarciem umowy

SEKCJA VI OFERTY

6.1.) Liczba otrzymanych ofert lub wniosków: 3

6.1.1.) Liczba otrzymanych ofert wariantowych: 0

6.1.2.) Liczba ofert dodatkowych: 0

6.1.3.) Liczba otrzymanych od MŚP: 0

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: 201600,00 PLN

6.3.) Cena lub koszt oferty z najwyższą ceną lub kosztem: 259200,00 PLN

6.4.) Cena lub koszt oferty wykonawcy, któremu udzielono zamówienia: 255450,00 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: AS PLANOWANIE I PROJEKTOWANIE AGNIESZKA SULEJ

7.3.2) Krajowy Numer Identyfikacyjny: 9591599995

7.3.3) Ulica: Malików 89a

7.3.4) Miejscowość: Kielce

7.3.5) Kod pocztowy: 25-639

7.3.6.) Województwo: świętokrzyskie

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: 255450,00 PLN

8.3.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej:
Od 2026-01-02 do 2026-12-31