

**Ogłoszenie o wyniku postępowania
Usługi**

Sporządzanie projektów decyzji o ustaleniu warunków zabudowy oraz projektów decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla Gminy Płońsk

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego

Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: GMINA PŁOŃSK

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 130378031

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: ul. Pułtуска 39

1.5.2.) Miejscowość: Płońsk

1.5.3.) Kod pocztowy: 09-100

1.5.4.) Województwo: mazowieckie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL922 - Ciechanowski

1.5.7.) Numer telefonu: 23 6625635

1.5.8.) Numer faksu: 23 6622426

1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: zamowieniapubliczne@ugplonsk.pl

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: <https://bip.gminaplonsk.eu>

1.6.) Adres strony internetowej prowadzonego postępowania:

<https://gminaplonsk.ezamawiajacy.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 ustaleniu warunków zabudowy oraz projektów decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla Gminy Płońsk

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-845f3ade-568e-494a-8a2e-4c0ed5755792

2.5.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00081724

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2026-01-29

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

2.9.) Numer planu postępowań w BZP: 2026/BZP 00002738/01/P

2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

1.3.1 Sporządzanie projektów decyzji o ustaleniu warunków zabudowy oraz projektów decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla Gminy Płońsk

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: 2026/BZP 00005210

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: RGP.271.1.2026

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

4.3.) Wartość zamówienia: 483252,03 PLN

4.4.) Rodzaj zamówienia: Usługi

4.5.1.) Krótki opis przedmiotu zamówienia

Przedmiotem niniejszego zamówienia jest Sporządzanie projektów decyzji o ustaleniu warunków zabudowy oraz projektów decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla Gminy Płońsk.

5.1. Przedmiotem zamówienia jest sporządzanie:

- projektów decyzji o ustaleniu warunków zabudowy
- projektów decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego w ramach zadania pn.: „Sporządzanie projektów decyzji o ustaleniu warunków zabudowy oraz projektów decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla Gminy Płońsk”.

Na zakres zamówienia składa się:

- 1) analiza złożonych wniosków w sprawie ustalenia warunków zabudowy,
- 2) analiza złożonych wniosków w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego,
- 3) sporządzenie projektów decyzji o ustaleniu warunków zabudowy,
- 4) sporządzenie projektów decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego,
- 5) sporządzenie projektów zmiany do wydanych decyzji o warunkach zabudowy,
- 6) sporządzenie projektów zmiany do wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, zwanych w treści umowy „projektami decyzji”

Projekty decyzji powinny zostać sporządzone przez Wykonawcę zgodnie z:

- ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 z późn. zm.),
- 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. z 2004 r., poz. 1116),
- przepisami odrębnymi,
- obowiązującym orzecnictwem.

5.2. Zakres przedmiotu zamówienia obejmuje:

- a) opracowanie analizy, o której mowa w art. 53 ust. 3 w zakresie spełnienia warunków, o których mowa w art. 61 ust. 1 – 5a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- b) sporządzenie projektu decyzji o warunkach zabudowy/ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wraz z niezbędnymi załącznikami zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- c) wskazanie w projekcie decyzji organów, o których mowa w art. 53 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, do których należy wystąpić o uzgodnienie projektu decyzji,
- d) wskazanie w projekcie decyzji organów, o których mowa w art. 53 ust. 5e ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, do których należy wystąpić o opinię projektu decyzji,
- e) wprowadzanie do sporządzonych projektów decyzji uwag i ustaleń wynikających z dokonanych uzgodnień oraz opinii organów,
- f) przygotowanie projektu decyzji o odmowie ustalenia warunków zabudowy/lokalizacji inwestycji celu publicznego w przypadku stwierdzenia po przeprowadzonej analizie braku możliwości ustalenia warunków zabudowy/lokalizacji inwestycji celu publicznego,
- g) przygotowanie projektu decyzji o odmowie ustalenia warunków zabudowy/lokalizacji inwestycji celu publicznego w przypadku odmowy uzgodnienia lub pozytywnego zaopiniowania któregośkolwiek z organów uzgadniających/opiniujących,
- h) sporządzenie projektu decyzji zmieniającej o warunkach zabudowy/ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wraz z niezbędnymi załącznikami zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- i) przygotowanie projektu decyzji o odmowie zmiany decyzji o warunkach zabudowy/ lokalizacji inwestycji celu publicznego w przypadku stwierdzenia, że nie jest ona zgodna z opracowaną analizą lub przepisami odrębnymi,

- j) niezwłoczne usuwanie błędów oraz wprowadzanie korekt niewłaściwych zapisów w sporządzonych projektach decyzji bez dodatkowego wynagrodzenia,
- k) poprawianie sporządzonych projektów decyzji, w przypadku odmowy uzgodnienia projektu decyzji ze względu na niewłaściwe zapisy w nich zawarte, bez dodatkowego wynagrodzenia,
- l) ponowne przygotowanie projektu decyzji o warunkach zabudowy/ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz analizy w ramach tego samego zlecenia bez dodatkowego wynagrodzenia w przypadku uchylenia decyzji z powodu jej wadliwości przez Samorządowe Kolegium Odwoławcze i przekazania sprawy do ponownego rozpatrzenia przez organ I instancji,
- m) współpraca przy rozpatrywaniu ewentualnych zastrzeżeń stron postępowania i ustosunkowywanie się do podnoszonych zarzutów w odwołaniu od decyzji wydanej w oparciu o sporządzony przez Wykonawcę projekt decyzji,
- n) uczestniczenie w spotkaniach w Urzędzie Gminy w Płońsku z przedstawicielami Zamawiającego i Wnioskodawców według bieżących potrzeb w związku z prowadzonymi postępowaniami administracyjnymi do momentu gdy ww. decyzje staną się decyzjami ostatecznymi w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2025 r. poz. 1691) oraz w zakresie wskazanym w niniejszej umowie,
- o) doradztwo w zakresie planowania i zagospodarowania przestrzennego,
- p) dostarczanie Zamawiającemu kompletnych projektów decyzji w wersji papierowej oraz w wersji elektronicznej edytowalnej.

5.3. Wykonawca zobowiązany jest zachować w całkowitej poufności wszelkie informacje, które zostały mu udostępnione przez Zamawiającego w ramach wykonywania postanowień umowy pod rygorem rozwiązania umowy i naliczenia kary umownej, o której mowa w § 7

w projekcie umowy lub dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych;

5.4. Zamawiający zastrzega sobie możliwość wprowadzenia zmian do projektów decyzji, niemających wpływu na przyjęte przez Wykonawcę rozwiązania merytoryczne.

5.5. Wymagania określone w art. 95 Pzp. Zamawiający z uwagi na charakter zamówienia obejmujący usługę wykonywaną przez osobę posiadającą stosowne uprawnienia zawodowe, nie wskazuje czynności w zakresie realizacji zamówienia, które wymagają zatrudnienia przez wykonawcę lub podwykonawcę osób na podstawie umowy o pracę.

Zamawiający nie identyfikuje w czynnościach objętych zamówieniem czynności, które nosiłyby znamiona stosunku pracy w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy (t.j. Dz. U. 2025 r. poz. 277).

5.6. Przedmiot zamówienia obejmuje (szacunkowo) sporządzenie w 2026 roku 1200 sztuk projektów decyzji, w tym :

- 1100 sztuk projektów decyzji o ustaleniu warunków zabudowy,
- 40 sztuk projektów decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego
- 60 sztuk projektów decyzji zmieniających wcześniej wydane decyzje.

Podane ilości służą jedynie orientacyjnemu określeniu wielkości przedmiotu Umowy i będą ulegały zmianie w zależności od faktycznych potrzeb Zamawiającego, na co Wykonawca oświadcza, że wyraża zgodę i zrzeka się wszelkich roszczeń z tytułu zmian ilościowych w trakcie realizacji Umowy oraz niewykorzystania maksymalnej wartości Umowy przez Zamawiającego. Ostateczna liczba projektów decyzji będzie zależna od ilości wniosków, które wpłyną do Urzędu Gminy w Płońsku do dnia 31.12.2026 r. i zostaną przekazane Wykonawcy celem sporządzenia projektu decyzji.

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: 4

6.1.1.) Liczba otrzymanych ofert wariantowych: 0

6.1.2.) Liczba ofert dodatkowych: 0

6.1.3.) Liczba otrzymanych od MŚP: 4

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: 316110,00 PLN

6.3.) Cena lub koszt oferty z najwyższą ceną lub kosztem: 949560,00 PLN

6.4.) Cena lub koszt oferty wykonawcy, któremu udzielono zamówienia: 316110,00 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

7.2.) Wielkość przedsiębiorstwa wykonawcy: Mały przedsiębiorca

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

7.3.1) Nazwa (firma) wykonawcy, któremu udzielono zamówienia: JPZ.STUDIO Joanna Zambrzycka

7.3.2) Krajowy Numer Identyfikacyjny: 540093756

7.3.3) Ulica: ul. Grodzieńska 59

7.3.4) Miejscowość: Knyszyn

7.3.5) Kod pocztowy: 19-120

7.3.6.) Województwo: podlaskie

7.3.7.) Kraj: Polska

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

SEKCJA VIII UMOWA

8.1.) Data zawarcia umowy: 2026-01-26

8.2.) Wartość umowy/umowy ramowej: 316110 PLN

8.3.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej:
Od 2026-01-26 do 2026-12-31