Ogłoszenie o wyniku postępowania
Usługi
Przygotowane i opracowanie decyzji o warunkach zabudowy, lokalizacji inwestycji celu publicznego obszarów dla których nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla Gminy Lubenia..

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego
Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: GMINA LUBENIA

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 690582128

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: 131

1.5.2.) Miejscowość: Lubenia

1.5.3.) Kod pocztowy: 36-042

1.5.4.) Województwo: podkarpackie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL823 - Rzeszowski

1.5.7.) Numer telefonu: 178503914

1.5.8.) Numer faksu: 178755090

1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: ug@lubenia.pl

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: www.bip.lubenia.pl

1.6.) Adres strony internetowej prowadzonego postępowania:
https://platformazakupowa.pl/pn/gmina_lubenia

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:
Przygotowane i opracowanie decyzji o warunkach zabudowy, lokalizacji inwestycji celu publicznego obszarów dla których nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla Gminy Lubenia..

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-04b5942a-4ad4-48d4-b045-03dd85fb0869

2.5.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00114829

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2026-02-17

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

2.9.) Numer planu postępowań w BZP: 2026/BZP 00088671/02/P

2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

1.3.3 Przygotowane i opracowanie decyzji o warunkach zabudowy, lokalizacji inwestycji celu publicznego obszarów dla których nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla Gminy Lubenia...

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 00090186

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: 271/1/2026

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

4.3.) Łączna wartość poszczególnych części zamówienia: 176080 PLN

4.3.1) Wartość zamówienia stanowiącego przedmiot tego postępowania (bez VAT): 140860 PLN

4.4.) Rodzaj zamówienia: Usługi

4.5.1.) Krótki opis przedmiotu zamówienia

1. Przedmiotem zamówienia jest opracowanie decyzji o warunkach zabudowy, lokalizacji inwestycji celu publicznego obszarów dla których nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla Gminy Lubenia w 2026 r.

2. Orientacyjna ilość projektów decyzji:

1) decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu i decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego – max. do 600 szt.
2) zmiana decyzji – max. do 20 szt..
Rzeczywista ilość decyzji będzie dostosowana do potrzeb Zamawiającego.

Zamówienie jest udzielane w częściach zgodnie z art. 30 ust 4 PZP

część I do 20 % wartości zamówienia- zamówienie już udzielone
a) decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu i decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego – max. do 120 szt.
b) zmiana decyzji – max. do 4 szt..
umowa została zawarta w trybie art. art. 2 ust 1 PZP zgodnie z art. 30 ust 4 PZP

część II BĘDĄCA PRZEDMIOTEM NINIEJSZEGO POSTĘPOWANIA zgodnie z art. 30 ust 4 PZP
a) decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu i decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego – max. do 480 szt.
b) zmiana decyzji – max. do 16 szt..
tryb udzielenia zamówienia: tryb podstawowy bez negocjacji

3. Przedmiotem zamówienia jest:
1. Ocena kompletności wniosku o wydanie decyzji o warunkach zabudowy, lokalizacji inwestycji celu publicznego (zgodnie z Ustawą o zagospodarowaniu przestrzennym i innymi przepisami szczegółowymi) lub wniosku o zatwierdzenie projektu podziału nieruchomości – w porozumieniu z Zamawiającym.
2. Ocena możliwości wydania decyzji o warunkach zabudowy bądź lokalizacji inwestycji celu publicznego (zgodnie z Ustawą o zagospodarowaniu przestrzennym i innymi przepisami szczegółowymi) na podstawie:
1) treści wniosku inwestora
2) studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, rejestru obowiązujących planów i uchwał otwierających prace planistyczne, programów,
3) rejestru terenów objętych niektórymi formami ochrony przyrody,
4) rejestru zabytków,
5) rejestru decyzji o warunkach zabudowy, wskazań lokalizacyjnych i pozwoleń na budowę oraz decyzji zatwierdzających projekty podziałów,
6) map ewidencji gruntów lub rejestru gruntów (sprawdzenie rodzaju użytków) oraz uzyskanych wcześniej zgód na zmianę przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze,
7) innych opracowań i przepisów
3. Analiza wniosku inwestora, dokumentacji studium uikzpg, dokumentacji postępowania w sprawie oceny oddziaływania

inwestycji na środowisko i otrzymanej dokumentacji geodezyjno-kartograficznej.
4. Wizja w terenie, opracowanie roboczej inwentaryzacji urbanistycznej i ew. inwentaryzacji sieci, uzupełnienie materiałów wyjściowych:
1) obowiązujące mpzp dla terenów sąsiednich,
2) rejestr obiektów i terenów objętych ochroną konserwatorską,
3) rejestr udokumentowanych złóż surowców,
4) zasięg terenów zalewowych,
5) rejestr terenów ograniczonego użytkowania,
6) rejestr stref ochronnych ujęć wód,
7) inne w zależności od lokalizacji i charakteru planowanej inwestycji
5. Opracowanie projektu decyzji o warunkach zabudowy lub lokalizacji inwestycji celu publicznego i przekazanie projektu decyzji wraz z pełną dokumentacją Zamawiającemu,
6. Każdorazowe wskazanie organów do których należy wystąpić o uzgodnienie projektów decyzji,
7. Wprowadzanie do decyzji uwag zawartych w postanowieniach organów uzgadniających.
8. Usunięcie niezgodności stwierdzonych przez odpowiedni organ administracyjny przy odwołaniu inwestora od wydanej decyzji – Wykonawca przy udziale Zamawiającego.
9. Uczestniczenie w spotkaniach w Urzędzie Gminy Lubenia z przedstawicielami Zamawiającego i wnioskodawcami w postępowaniu administracyjnym według bieżących potrzeb, lecz nie częściej niż 1 raz w tygodniu, w ustalonym obustronnie terminie;
10. Przygotowanie projektów odpowiedzi na składane w postępowaniu administracyjnym dotyczącym wydania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, przez strony postępowania, wniosków i uwag oraz zmiany projektów w ramach prowadzonego postępowania, jeżeli będzie to wynikało z uwzględniania ww. wniosków lub uwag;
11. Opracowanie opinii w sprawie możliwości zmiany decyzji o warunkach zabudowy
12. Inne czynności niezbędne do wykonania w celu sporządzenia projektu decyzj
13. Opracowanie projektów decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu nastąpi w oparciu o obowiązujące przepisy prawa, w szczególności zgodnie z:
1) Ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.),
2) Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury 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),
3) Rozporządzeniem 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) oraz z uwzględnieniem uwarunkowań wynikających z przepisów odrębnych.
14. Wykonawca zobowiązany jest do opracowania projektów decyzji, w terminie 14 dni od daty otrzymania kompletnego wniosku od Zamawiającego.
15. Wykonawca zobowiązany jest do opracowania 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 (wolnostojących, nie więcej niż dwukondygnacyjnych budynków mieszkalnych jednorodzinnych o powierzchni zabudowy do 70 m2) w terminie 7 dni od daty otrzymania kompletnego wniosku od Zamawiającego
16. W przypadku otrzymania wniosku niekompletnego Wykonawca zobowiązany jest w terminie 3 dni od daty otrzymania wniosku do wezwania zamawiającego do uzupełnienia wniosku.
17. Kompletność i prawidłowość sporządzonych projektów decyzji złożonych wraz z protokołem zamawiający akceptuje w terminie 7 dni od daty otrzymania.
18. Jeżeli decyzje zawierają wady lub inne usterki zamawiający zobowiązany jest przesłać wykonawcy do uzupełnienia.
19. Decyzje, które zostaną uchylone w postępowaniu odwoławczym zostaną poprawione i doprowadzone do zgodności z obowiązującymi przepisami na koszt wykonawcy.
20. Wykonawca w związku z wykonaniem projektu decyzji ponosi odpowiedzialność za szkodę wyrządzoną osobie trzeciej do wysokości kwoty odszkodowania żądanej przez stronę od Zamawiającego.

21. Zakres rzeczowy przedmiotu zamówienia obejmuje w szczególności:
1) projekty decyzji o warunkach zabudowy wraz z załącznikami graficznymi do projektów decyzji,
2) projekty decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wraz z załącznikami graficznymi do projektów decyzji dla obszarów gminy, nieobjętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, na podstawie wniosków dostarczonych przez Zamawiającego,
3) projekty zmiany decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego i decyzji o warunkach zabudowy,
4) projekty decyzji o odmowie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego i decyzji o odmowie ustalenia warunków zabudowy,
5) analizy stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji,
6) analizy i wyników analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu.
22. Na pojedynczy projekt decyzji składa się:
1) treść decyzji wraz z uzasadnieniem i analizą funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu,
2) mapa - załącznik graficzny do decyzji z metryką decyzji i niezbędnymi oznaczeniami oraz legendą,
3) w razie ich potrzeby - zawiadomienie i obwieszczenie o wszczęciu i zakończeniu postępowania wraz z rozdzielnikiem oraz pisma przewodnie przekazujące projekt decyzji do niezbędnych uzgodnień, w liczbie egzemplarzy zgodnej z rozdzielnikiem wraz z opisanymi zgodnie z rozdzielnikiem, dostarczonymi przez Zamawiającego kopertami i zwrotnymi

potwierdzeniami odbioru,
23. Wykonawca ma obowiązek pozyskiwania we własnym zakresie informacji niezbędnych do prawidłowego wykonania projektu decyzji, w tym np. dokonanie wizji w terenie, dokonanie oceny pod kątem zgodności inwestycji z przepisami o ochronie przyrody, z przepisami o ochronie środowiska, z przepisami o ochronie gruntów rolnych i leśnych,
24. Projekty decyzji powinny być przygotowane w wersji elektronicznej.
25. Przekazane decyzje powinny być opracowane i podpisane przez uprawnioną osobę, wpisaną na listę właściwej izby samorządu zawodowego urbanistów i posiadać ubezpieczenie OC.
26. Projekt decyzji winien zawierać załączniki w postaci załącznika graficznego, analizy zabudowy i zagospodarowania terenu wraz z załącznikiem do analizy.
27. Projekty opracowanych decyzji wykonawca będzie przekazywał zamawiającemu w wersji elektronicznej za pomocą poczty elektronicznej z tym zastrzeżeniem, że część tekstowa decyzji przekazana będzie w formacie „doc" a część graficzna w formacie „PDF".
28. Zamawiający zastrzega, że podane ilości są szacunkowe i służą do właściwej kalkulacji ceny, dla porównania ceny i wyboru najkorzystniejszej oferty.

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 2 ustawy

5.2.1.) Przyczyna unieważnienia postępowania:
2. Zamawiający Gmina Lubenia, unieważnił postępowanie na podstawie art. 255 ust. 1 pkt 2 wszystkie złożone w postępowaniu oferty podlegały odrzuceniu
Do upływu terminu składania ofert wpłynęło 2 oferty. Wszystkie oferty podlegały odrzuceniu

SEKCJA VI OFERTY

6.1.) Liczba otrzymanych ofert lub wniosków: 2

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: 2

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