

**Ogłoszenie o wyniku postępowania
Usługi**

Sporządzanie projektów decyzji o ustaleniu warunków zabudowy i lokalizacji inwestycji celu publicznego w 2026 r.

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego

Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: GMINA PROSTKI

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 790671136

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: 1 Maja 44B

1.5.2.) Miejscowość: Prostki

1.5.3.) Kod pocztowy: 19-335

1.5.4.) Województwo: warmińsko-mazurskie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL623 - Elcki

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

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: <http://bip.prostki.pl/wiadomosci/10042/przetargi>

1.6.) Adres strony internetowej prowadzonego postępowania:

https://platformazakupowa.pl/pn/ug_prostki

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 i lokalizacji inwestycji celu publicznego w 2026 r.

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-1cfa25a0-e253-4c4b-a0be-35f55d42473d

2.5.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00167972

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2026-03-24

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

2.9.) Numer planu postępowań w BZP: 2026/BZP 00015752/01/P

2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

1.3.1 Sporządzanie projektów decyzji o ustaleniu warunków zabudowy i lokalizacji inwestycji celu publicznego w 2026 r.

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 00065782

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: RI.271.2.2026

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

4.3.) Wartość zamówienia: 203252,03 PLN

4.4.) Rodzaj zamówienia: Usługi

4.5.1.) Krótki opis przedmiotu zamówienia

Przedmiot zamówienia obejmuje:

1. Przedmiotem zamówienia są usługi w zakresie sporządzania projektów decyzji o warunkach zabudowy (C1) oraz projektów decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego (C2), o których mowa w rozdziale 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), wraz z załącznikami do tych decyzji wynikającymi z przepisów 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 r. poz. 1116) oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26.08.2003 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 r. nr 164 poz. 1589), przez osobę, o której mowa w art. 5, art. 50 ust. 4 lub art. 60 ust. 4 ww. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla wniosków złożonych do Wójta Gminy Prostki w maju, czerwcu, lipcu, sierpniu, wrześniu, październiku, listopadzie, grudniu 2025 r., wniosków złożonych w 2026 r., jak również wniosków z okresów wcześniejszych, w przypadku podjęcia w 2026 r. zawieszonego postępowania.
2. Przekazywanie Wykonawcy kserokopii lub zeskanowanych wniosków będzie odbywało się sukcesywnie zgodnie z terminami wpływu wniosków do Urzędu Gminy Prostki. Szacowana ilość przekazywanych wniosków: 5 – 10 wniosków tygodniowo. O ilości przekazywanych wniosków i zlecanych projektów decyzji decyduje Zamawiający.
3. Projekt decyzji o warunkach zabudowy, o której mowa w art. 59 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, powinien być sporządzony zgodnie z zakresem określonym przepisami ww. ustawy i w formie pozwalającej na wystąpienie o uzgodnienia/opinie, o których mowa w art. 53 ust. 4 i ust. 5e w związku z art. 60 ust. 1, poprzedzony dokonaniem analizy zgodnie z art. 53 ust. 3 ww. ustawy. Analiza winna uwzględniać wymogi 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 r. poz. 1116), w tym zawierać opis stanu faktycznego i prawnego terenu objętego wnioskiem (m.in. informacja o położeniu terenu objętego wnioskiem w granicach aglomeracji Prostki, w granicach form ochrony przyrody, w granicach zbiorników wód podziemnych, uwzględnienie informacji pochodzących z mapy geologicznej lub topograficznej oraz o ujęciu terenu objętego wnioskiem w gminnej ewidencji zabytków oraz w rejestrze zabytków).
4. Projekt decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, o którym mowa w art. 50, art. 51 ust. 1 pkt 1 i 2 oraz art. 51 ust. 3 ww. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, powinien być sporządzony zgodnie z zakresem określonym w art. 54 i w formie pozwalającej na wystąpienie o uzgodnienia/opinie, o których mowa w art. 53 ust. 4 ust. 5e, poprzedzony dokonaniem analizy zgodnie z art. 53 ust. 3 ww. ustawy, która powinna zawierać opis stanu faktycznego i prawnego terenu objętego wnioskiem (m.in. informacja o położeniu terenu objętego wnioskiem w granicach aglomeracji Prostki, w granicach form ochrony przyrody, w granicach zbiorników wód podziemnych, uwzględnienie informacji pochodzących z mapy geologicznej lub topograficznej oraz o ujęciu terenu objętego wnioskiem w gminnej ewidencji zabytków oraz w rejestrze zabytków).
5. Dodatkowo do obowiązków Wykonawcy należeć będzie:
 - 1) Sporządzenie projektu decyzji o odmowie ustalenia warunków zabudowy lub lokalizacji inwestycji celu publicznego, w przypadku stwierdzenia po przeprowadzonej analizie (o której mowa w art. 53 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz w ww. rozporządzeniu w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego) braku możliwości ustalenia warunków zabudowy lub lokalizacji inwestycji celu publicznego. Wynagrodzenie za sporządzenie powyższego projektu decyzji będzie odpowiadało kwocie wynagrodzenia ustalonej dla sporządzenia projektów decyzji odpowiednio o warunkach zabudowy lub lokalizacji inwestycji celu publicznego.
 - 2) Sporządzenie korekty projektu decyzji o ustaleniu warunków zabudowy lub lokalizacji inwestycji celu publicznego, w szczególności w wyniku wpływu uwag i opinii od organów uzgadniających/opiniujących wymienionych w art. 53 ust. 4 i ust. 5e ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym lub dokonania zmiany wniosku złożonego przez wnioskodawcę, w ramach wynagrodzenia za sporządzenie pierwotnego projektu decyzji (bez dodatkowego wynagrodzenia);
 - 3) Sporządzenie projektu decyzji o odmowie ustalenia warunków zabudowy lub lokalizacji inwestycji celu publicznego, w przypadku odmowy uzgodnienia pierwotnego projektu decyzji przez którykolwiek z organów, o których mowa w art. 53 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w ramach wynagrodzenia za sporządzenie pierwotnego projektu decyzji (bez dodatkowego wynagrodzenia);

4) Sporządzenie projektu decyzji o zmianie decyzji o warunkach zabudowy lub decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, w formie pozwalającej na wystąpienie o uzgodnienia/opinie, o których mowa w art. 53 ust. 4 i ust. 5e ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wynagrodzenie za sporządzenie powyższego projektu decyzji będzie odpowiadało kwocie równej 25% wynagrodzenia ustalonego dla sporządzenia projektów decyzji odpowiednio o ustaleniu warunków zabudowy lub lokalizacji inwestycji celu publicznego;

5) Wprowadzenie niezbędnych zmian w sporządzonym projekcie decyzji albo sporządzenie nowego projektu decyzji w wyniku wniesienia odwołania od decyzji do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Olsztynie, skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego lub skargi kasacyjnej do Naczelnego Sądu Administracyjnego. Powyższe zobowiązanie dotyczy również merytorycznego ustosunkowania się do ewentualnych odwołań, uwag i zapytań stron postępowania lub zapytań kierowanych do Zamawiającego przez Samorządowe Kolegium Odwoławcze lub sądy administracyjne i będzie następowało w ramach wynagrodzenia za sporządzenie projektu pierwotnej decyzji (bez dodatkowego wynagrodzenia). Orientacyjna ilość projektów decyzji o ustaleniu warunków zabudowy przewidywanych do wykonania w 2026 r.: około 350 (w tym około 255 projektów decyzji dla wniosków złożonych w 2025 r.). Orientacyjna ilość projektów decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego przewidywanych do wykonania w 2026 r.: około 20.

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 zawarciem umowy

SEKCJA VI OFERTY

6.1.) Liczba otrzymanych ofert lub wniosków: 7

6.1.3.) Liczba otrzymanych od MŚP: 6

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: 5

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

6.2.) Cena lub koszt oferty z najniższą ceną lub kosztem: 185000,00 PLN

6.3.) Cena lub koszt oferty z najwyższą ceną lub kosztem: 243195,60 PLN

6.4.) Cena lub koszt oferty wykonawcy, któremu udzielono zamówienia: 185000,00 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: Mikro przedsiębiorca

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

7.3.1) Nazwa (firma) wykonawcy, któremu udzielono zamówienia: Spatium Studio Monika Szczepanik

7.3.2) Krajowy Numer Identyfikacyjny: 8481578419

7.3.4) Miejscowość: Elk

7.3.5) Kod pocztowy: 19-335

7.3.6.) Województwo: warmińsko-mazurskie

7.3.7.) Kraj: Polska

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

SEKCJA VIII UMOWA

8.1.) Data zawarcia umowy: 2026-03-19

8.2.) Wartość umowy/umowy ramowej: 185000,00 PLN

8.3.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej:
do 2026-12-21