Ogłoszenie o wyniku postępowania
Usługi
Sporządzenie projektów decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz analiz do wydania zaświadczeń w sprawie zgodności obiektu budowlanego z przepisami ustawy PiZP

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego
Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: GMINA NOWA SARZYNA

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 690581749

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: ul. Mikołaja Kopernika 1

1.5.2.) Miejscowość: Nowa Sarzyna

1.5.3.) Kod pocztowy: 37-310

1.5.4.) Województwo: podkarpackie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL824 - Tarnobrzeski

1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: zamowienia@nowasarzyna.eu

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: www.bip.nowasarzyna.eu

1.6.) Adres strony internetowej prowadzonego postępowania:
https://ezamowienia.gov.pl/mp-client/search/list/ocds-148610-b34c7790-14c2-4ba2-bfc7-474829ad0d0e

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:
Sporządzenie projektów decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz analiz do wydania zaświadczeń w sprawie zgodności obiektu budowlanego z przepisami ustawy PiZP

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-b34c7790-14c2-4ba2-bfc7-474829ad0d0e

2.5.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00195894

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2026-04-13

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

2.9.) Numer planu postępowań w BZP: 2026/BZP 00074565/02/P

2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

1.3.2 Sporządzanie projektów decyzji o warunkach zabudowy

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 00109205

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.271.2.2.2026

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

4.4.) Rodzaj zamówienia: Usługi

Część 1

4.5.1.) Krótki opis przedmiotu zamówienia
Część 1 zamówienia – Sporządzenie projektów decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu – PAKIET I

1. Przedmiotem części 1 zamówienia jest sporządzenie wraz z niezbędnymi analizami 198 szt. projektów decyzji o warunkach zabudowy, w tym zmieniających ostateczne decyzje o warunkach zabudowy oraz 2 szt. decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego z terenu miasta i gminy Nowa Sarzyna

2. Zakres prac obejmuje:
a) sporządzenie wraz z analizami, o których mowa w 61 ust. 5a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), zwanej dalej: „ustawa PiZP" oraz załącznikami graficznymi projektów decyzji o warunkach zabudowy w ilości 198 szt., w tym zmieniających ostateczne decyzje o warunkach zabudowy oraz 2 szt. decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, w tym zmieniających ostateczne decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego,
b) sporządzenie projektów decyzji odmawiających ustalenia warunków zabudowy w przypadku stwierdzenia w wyniku przeprowadzonej analizy, o której mowa w lit. a, braku możliwości wydania decyzji pozytywnej;
c) nieodpłatne poprawienie sporządzonego projektu decyzji lub analizy, w przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego błędów lub odmowy ich uzgodnienia lub zaopiniowania ze względu na niewłaściwe zapisy w nich zawarte;
d) ponowne sporządzenie bez dodatkowego wynagrodzenia projektu decyzji w przypadku uchylenia decyzji i przekazania do ponownego rozpatrzenia przez organ II instancji, ze względu na niewłaściwe zapisy w niej zawarte;
e) przeprowadzenie wizji lokalnej w terenie w przypadku inwestycji wymagających dokonania takiej czynności;
f) dostarczenie podpisanych projektów decyzji lub analiz, o których mowa w lit. a - d;
g) przesłanie sporządzonych części tekstowych projektów decyzji i analiz na wskazany przez Zamawiającego adres e-mail (w formie edytowalnej – plików z rozszerzeniem .doc);
h) w razie potrzeby:
- współpraca przy rozpatrzeniu ewentualnych uwag, wniosków i zastrzeżeń stron postępowania, w formie pisemnej,
- sporządzenie uzasadnienia podjętego w decyzji rozstrzygnięcia w przypadku odwołania się od decyzji;
i) osobiste i systematyczne odbieranie wniosków dotyczących projektowanych inwestycji, złożonych w Referacie Planowania Przestrzennego i Gospodarki Komunalnej Urzędu Miasta i Gminy w Nowej Sarzynie – w cyklach 10-dniowych, w liczbie nie mniejszej niż 20 szt. i nie większej niż 40 szt., za pisemnym potwierdzeniem odbioru;
j) sporządzone projekty lub analiz, o których mowa w lit. a - d, przekazywać należy sukcesywnie w terminie do 10 dni od dnia przekazania wniosków, przy czym termin ten będzie liczony od dnia następnego po przekazaniu wniosków;
k) w przypadku:
- inwestycji dotyczących 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 będzie prowadzona w celu zaspokojenia własnych potrzeb mieszkaniowych inwestora,
- konieczności poprawienia sporządzonego projektu decyzji lub analizy, po stwierdzeniu przez Zamawiającego błędów lub odmowy ich uzgodnienia lub zaopiniowania ze względu na niewłaściwe zapisy w nich zawarte,
termin ten wynosi 3 dni robocze.

3. Zamawiający nie ogranicza liczby części zamówienia, na które Wykonawca może złożyć ofertę.

4. Projekty decyzji muszą być sporządzone zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w tym:
1) ustawą PiZP;
2) 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 2024 r. 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 r. Nr 164, poz. 1589);
4) przepisami odrębnymi.

5. Wzór projektu decyzji sporządzonego przez Wykonawcę zostanie uzgodniony z Zamawiającym, przy czym Zamawiający wymaga aby:
1) analiza, o której mowa w art. 53 ust. 3 ustawy PiZP zawierała:
a) wskazanie uwarunkowań występujących na analizowanym obszarze,
b) określenie, czy dla terenu inwestycji istnieje obowiązek lub potrzeba opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
c) ustalenie zakresu uzgodnień i opinii projektu decyzji;
2) analiza, o której mowa w art. 61 ust. 5 a ustawy PiZP zawierała między innymi:
a) w formie graficznej – wskazanie granic obszaru analizowanego oraz ustaleń przyjętych w wyniku dokonania analizy,
b) w formie tekstowej:
- wyszczególnienie wszystkich zabudowanych nieruchomości objętych analizą wraz z określeniem dla każdej z nich wskaźników i parametrów wymaganych rozporządzeniem, o którym mowa w pkt. 4 ppkt 2,
- wyliczenia będące podstawą do określenia tych parametrów dla nowej zabudowy oraz uzasadnienie w przypadku, jeśli parametry te określono inaczej, niż na podstawie ustalonych średnich wartości,
- wskazanie uwarunkowań występujących na analizowanym obszarze,
- określenie, czy dla terenu inwestycji istnieje obowiązek lub potrzeba opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- ustalenie zakresu uzgodnień i opinii projektu decyzji;

6. Projekt decyzji będzie zawierał:
a) w formie graficznej – wskazanie graficzne ustaleń decyzji,
b) w formie tekstowej – uzasadnienie decyzji, obejmujące między innymi ustalenia i wnioski wynikłe z przeprowadzonej analizy.

4.5.3.) Główny kod CPV: 71400000-2 - Usługi architektoniczne dotyczące planowania przestrzennego i zagospodarowania terenu

4.5.5.) Wartość części: 65040 PLN

Część 2

4.5.1.) Krótki opis przedmiotu zamówienia
Część 2 zamówienia – Sporządzenie projektów decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu – PAKIET II

1. Przedmiotem części 2 zamówienia jest sporządzenie wraz z niezbędnymi analizami 198 szt. projektów decyzji o warunkach zabudowy, w tym zmieniających ostateczne decyzje o warunkach zabudowy oraz 2 szt. decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego z terenu miasta i gminy Nowa Sarzyna

2. Zakres prac obejmuje:
a) sporządzenie wraz z analizami, o których mowa w 61 ust. 5a ustawy PiZP oraz załącznikami graficznymi projektów decyzji o warunkach zabudowy w ilości 198 szt., w tym zmieniających ostateczne decyzje o warunkach zabudowy oraz 2 szt. decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, w tym zmieniających ostateczne decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego,
b) sporządzenie projektów decyzji odmawiających ustalenia warunków zabudowy w przypadku stwierdzenia w wyniku przeprowadzonej analizy, o której mowa w lit. a, braku możliwości wydania decyzji pozytywnej;
c) nieodpłatne poprawienie sporządzonego projektu decyzji lub analizy, w przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego błędów lub odmowy ich uzgodnienia lub zaopiniowania ze względu na niewłaściwe zapisy w nich zawarte;
d) ponowne sporządzenie bez dodatkowego wynagrodzenia projektu decyzji w przypadku uchylenia decyzji i przekazania do ponownego rozpatrzenia przez organ II instancji, ze względu na niewłaściwe zapisy w niej zawarte;
e) przeprowadzenie wizji lokalnej w terenie w przypadku inwestycji wymagających dokonania takiej czynności;
f) dostarczenie podpisanych projektów decyzji lub analiz, o których mowa w lit. a - d;
g) przesłanie sporządzonych części tekstowych projektów decyzji i analiz na wskazany przez Zamawiającego adres e-mail (w formie edytowalnej – plików z rozszerzeniem .doc);
h) w razie potrzeby:
- współpraca przy rozpatrzeniu ewentualnych uwag, wniosków i zastrzeżeń stron postępowania, w formie pisemnej,
- sporządzenie uzasadnienia podjętego w decyzji rozstrzygnięcia w przypadku odwołania się od decyzji;
i) osobiste i systematyczne odbieranie wniosków dotyczących projektowanych inwestycji, złożonych w Referacie Planowania Przestrzennego i Gospodarki Komunalnej Urzędu Miasta i Gminy w Nowej Sarzynie – w cyklach 10-dniowych, w liczbie nie mniejszej niż 20 szt. i nie większej niż 40 szt., za pisemnym potwierdzeniem odbioru;
j) sporządzone projekty lub analiz, o których mowa w lit. a - d, przekazywać należy sukcesywnie w terminie do 10 dni od dnia przekazania wniosków, przy czym termin ten będzie liczony od dnia następnego po przekazaniu wniosków;
k) w przypadku:
- inwestycji dotyczących 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 będzie prowadzona w celu zaspokojenia własnych potrzeb mieszkaniowych inwestora,
- konieczności poprawienia sporządzonego projektu decyzji lub analizy, po stwierdzeniu przez Zamawiającego błędów lub odmowy ich uzgodnienia lub zaopiniowania ze względu na niewłaściwe zapisy w nich zawarte,
termin ten wynosi 3 dni robocze.

3. Zamawiający nie ogranicza liczby części zamówienia, na które Wykonawca może złożyć ofertę.

4. Projekty decyzji muszą być sporządzone zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w tym:
1) ustawą PiZP;
2) 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 2024 r. 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 r. Nr 164, poz. 1589);
4) przepisami odrębnymi.

5. Wzór projektu decyzji sporządzonego przez Wykonawcę zostanie uzgodniony z Zamawiającym, przy czym Zamawiający wymaga aby:
1) analiza, o której mowa w art. 53 ust. 3 ustawy PiZP zawierała:
a) wskazanie uwarunkowań występujących na analizowanym obszarze,
b) określenie, czy dla terenu inwestycji istnieje obowiązek lub potrzeba opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
c) ustalenie zakresu uzgodnień i opinii projektu decyzji;
2) analiza, o której mowa w art. 61 ust. 5 a ustawy PiZP zawierała między innymi:
a) w formie graficznej – wskazanie granic obszaru analizowanego oraz ustaleń przyjętych w wyniku dokonania analizy,
b) w formie tekstowej:
- wyszczególnienie wszystkich zabudowanych nieruchomości objętych analizą wraz z określeniem dla każdej z nich wskaźników i parametrów wymaganych rozporządzeniem, o którym mowa w pkt. 4 ppkt 2,
- wyliczenia będące podstawą do określenia tych parametrów dla nowej zabudowy oraz uzasadnienie w przypadku, jeśli parametry te określono inaczej, niż na podstawie ustalonych średnich wartości,
- wskazanie uwarunkowań występujących na analizowanym obszarze,
- określenie, czy dla terenu inwestycji istnieje obowiązek lub potrzeba opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- ustalenie zakresu uzgodnień i opinii projektu decyzji;

6. Projekt decyzji będzie zawierał:
a) w formie graficznej – wskazanie graficzne ustaleń decyzji,
b) w formie tekstowej – uzasadnienie decyzji, obejmujące między innymi ustalenia i wnioski wynikłe z przeprowadzonej analizy.

4.5.3.) Główny kod CPV: 71400000-2 - Usługi architektoniczne dotyczące planowania przestrzennego i zagospodarowania terenu

4.5.5.) Wartość części: 65040 PLN

Część 3

4.5.1.) Krótki opis przedmiotu zamówienia
Część 3 zamówienia – Sporządzenie projektów decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu – PAKIET III

1. Przedmiotem części 3 zamówienia jest sporządzenie wraz z niezbędnymi analizami 198 szt. projektów decyzji o warunkach zabudowy, w tym zmieniających ostateczne decyzje o warunkach zabudowy oraz 2 szt. decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego z terenu miasta i gminy Nowa Sarzyna

2. Zakres prac obejmuje:
a) sporządzenie wraz z analizami, o których mowa w 61 ust. 5a ustawy PiZP oraz załącznikami graficznymi projektów decyzji o warunkach zabudowy w ilości 198 szt., w tym zmieniających ostateczne decyzje o warunkach zabudowy oraz 2 szt. decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, w tym zmieniających ostateczne decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego,
b) sporządzenie projektów decyzji odmawiających ustalenia warunków zabudowy w przypadku stwierdzenia w wyniku przeprowadzonej analizy, o której mowa w lit. a, braku możliwości wydania decyzji pozytywnej;
c) nieodpłatne poprawienie sporządzonego projektu decyzji lub analizy, w przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego błędów lub odmowy ich uzgodnienia lub zaopiniowania ze względu na niewłaściwe zapisy w nich zawarte;
d) ponowne sporządzenie bez dodatkowego wynagrodzenia projektu decyzji w przypadku uchylenia decyzji i przekazania do ponownego rozpatrzenia przez organ II instancji, ze względu na niewłaściwe zapisy w niej zawarte;
e) przeprowadzenie wizji lokalnej w terenie w przypadku inwestycji wymagających dokonania takiej czynności;
f) dostarczenie podpisanych projektów decyzji lub analiz, o których mowa w lit. a - d;
g) przesłanie sporządzonych części tekstowych projektów decyzji i analiz na wskazany przez Zamawiającego adres e-mail (w formie edytowalnej – plików z rozszerzeniem .doc);
h) w razie potrzeby:
- współpraca przy rozpatrzeniu ewentualnych uwag, wniosków i zastrzeżeń stron postępowania, w formie pisemnej,

- sporządzenie uzasadnienia podjętego w decyzji rozstrzygnięcia w przypadku odwołania się od decyzji;
i osobiste i systematyczne odbieranie wniosków dotyczących projektowanych inwestycji, złożonych w Referacie Planowania Przestrzennego i Gospodarki Komunalnej Urzędu Miasta i Gminy w Nowej Sarzynie – w cyklach 10-dniowych, w liczbie nie mniejszej niż 20 szt. i nie większej niż 40 szt., za pisemnym potwierdzeniem odbioru;
j) sporządzone projekty lub analiz, o których mowa w lit. a - d, przekazywać należy sukcesywnie w terminie do 10 dni od dnia przekazania wniosków, przy czym termin ten będzie liczony od dnia następnego po przekazaniu wniosków;
k) w przypadku:
- inwestycji dotyczących 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 będzie prowadzona w celu zaspokojenia własnych potrzeb mieszkaniowych inwestora,
- konieczności poprawienia sporządzonego projektu decyzji lub analizy, po stwierdzeniu przez Zamawiającego błędów lub odmowy ich uzgodnienia lub zaopiniowania ze względu na niewłaściwe zapisy w nich zawarte,
termin ten wynosi 3 dni robocze.

3. Zamawiający nie ogranicza liczby części zamówienia, na które Wykonawca może złożyć ofertę.

4. Projekty decyzji muszą być sporządzone zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w tym:
1) ustawą PiZP;
2) 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 2024 r. 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 r. Nr 164, poz. 1589);
4) przepisami odrębnymi.

5. Wzór projektu decyzji sporządzonego przez Wykonawcę zostanie uzgodniony z Zamawiającym, przy czym Zamawiający wymaga aby:
1) analiza, o której mowa w art. 53 ust. 3 ustawy PiZP zawierała:
a) wskazanie uwarunkowań występujących na analizowanym obszarze,
b) określenie, czy dla terenu inwestycji istnieje obowiązek lub potrzeba opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
c) ustalenie zakresu uzgodnień i opinii projektu decyzji;
2) analiza, o której mowa w art. 61 ust. 5 a ustawy PiZP zawierała między innymi:
a) w formie graficznej – wskazanie granic obszaru analizowanego oraz ustaleń przyjętych w wyniku dokonania analizy,
b) w formie tekstowej:
- wyszczególnienie wszystkich zabudowanych nieruchomości objętych analizą wraz z określeniem dla każdej z nich wskaźników i parametrów wymaganych rozporządzeniem, o którym mowa w pkt. 4 ppkt 2,
- wyliczenia będące podstawą do określenia tych parametrów dla nowej zabudowy oraz uzasadnienie w przypadku, jeśli parametry te określono inaczej, niż na podstawie ustalonych średnich wartości,
- wskazanie uwarunkowań występujących na analizowanym obszarze,
- określenie, czy dla terenu inwestycji istnieje obowiązek lub potrzeba opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- ustalenie zakresu uzgodnień i opinii projektu decyzji;

6. Projekt decyzji będzie zawierał:
a) w formie graficznej – wskazanie graficzne ustaleń decyzji,
b) w formie tekstowej – uzasadnienie decyzji, obejmujące między innymi ustalenia i wnioski wynikłe z przeprowadzonej analizy.

4.5.3.) Główny kod CPV: 71400000-2 - Usługi architektoniczne dotyczące planowania przestrzennego i zagospodarowania terenu

4.5.5.) Wartość części: 65040 PLN

Część 4

4.5.1.) Krótki opis przedmiotu zamówienia
Część 4 zamówienia – Sporządzenie projektów decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz analiz do wydania zaświadczeń w sprawie zgodności obiektu budowlanego z przepisami ustawy PiZP

1. Przedmiotem części 4 zamówienia jest sporządzenie wraz z niezbędnymi analizami 195 szt. projektów decyzji o warunkach zabudowy, w tym zmieniających ostateczne decyzje o warunkach zabudowy, 4 szt. decyzji o ustaleniu inwestycji celu publicznego, w tym zmieniających ostateczne decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz 1 szt. analizy wraz z załącznikami graficznymi, niezbędnej do wydania zaświadczenia w sprawie zgodności obiektu budowlanego z przepisami ustawy PiZP z terenu miasta i gminy Nowa Sarzyna.

2. Zakres prac obejmuje:

a) sporządzenie wraz z analizami, o których mowa w 53 ust. 3 i 61 ust. 5a ustawy PiZP oraz załącznikami graficznymi projektów decyzji:
- o warunkach zabudowy, w ilości 195 szt.,
- o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, w ilości 4 szt.,
w tym zmieniających ostateczne decyzje o warunkach zabudowy lub decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego;
b) sporządzenie projektów decyzji odmawiających ustalenia warunków zabudowy lub ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego, w przypadku stwierdzenia w wyniku przeprowadzonej analizy, o której mowa w lit. a, braku możliwości wydania decyzji pozytywnej;
c) sporządzenie wraz z załącznikami graficznymi analiz niezbędnych do wydania zaświadczeń w sprawie zgodności obiektu budowlanego z przepisami ustawy PiZP, w ilości 1 szt.;
d) nieodpłatne poprawienie sporządzonego projektu decyzji lub analizy, w przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego błędów lub odmowy ich uzgodnienia lub zaopiniowania ze względu na niewłaściwe zapisy w nich zawarte;
e) ponowne sporządzenie bez dodatkowego wynagrodzenia projektu decyzji w przypadku uchylenia decyzji i przekazania do ponownego rozpatrzenia przez organ II instancji, ze względu na niewłaściwe zapisy w niej zawarte;
f) przeprowadzenie wizji lokalnej w terenie w przypadku inwestycji wymagających dokonania takiej czynności;
g) dostarczenie podpisanych projektów decyzji lub analiz, o których mowa w lit. a - e;
h) przesłanie sporządzonych części tekstowych projektów decyzji i analiz na wskazany przez Zamawiającego adres e-mail (w formie edytowalnej – plików z rozszerzeniem .doc);
i) w razie potrzeby:
- współpraca przy rozpatrzeniu ewentualnych uwag, wniosków i zastrzeżeń stron postępowania, w formie pisemnej,
- sporządzenie uzasadnienia podjętego w decyzji rozstrzygnięcia w przypadku odwołania się od decyzji;
j) osobiste i systematyczne odbieranie wniosków dotyczących projektowanych inwestycji w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy w Nowej Sarzynie (Referat Planowania Przestrzennego i Gospodarki Komunalnej). Odbiór wniosków powinien nastąpić w terminie nie dłuższym niż 2 dni robocze od dnia wysłania przez Zamawiającego zgłoszenia na wskazany przez Wykonawcę adres e-mail. Za skuteczne doręczenie zgłoszenia uznaje się dzień wysłania wiadomości. Liczba wniosków przekazywanych Wykonawcy nie może przekroczyć 40 szt. w danym tygodniu kalendarzowym;
k) sporządzone projekty decyzji lub analiz, o których mowa w lit. a - e przekazywać należy sukcesywnie w terminie nie dłuższym niż 10 dni kalendarzowych, licząc od dnia następującego po dniu przekazania kompletnego wniosku przez Zamawiającego, z zastrzeżeniem lit. l;
l) w przypadku:
- inwestycji dotyczących 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 będzie prowadzona w celu zaspokojenia własnych potrzeb mieszkaniowych inwestora,
- konieczności poprawienia sporządzonego projektu decyzji lub analizy, po stwierdzeniu przez Zamawiającego błędów lub odmowy ich uzgodnienia lub zaopiniowania ze względu na niewłaściwe zapisy w nich zawarte,
termin ten wynosi 3 dni robocze.

3. Zamawiający nie ogranicza liczby części zamówienia, na które Wykonawca może złożyć ofertę.

4. Projekty decyzji muszą być sporządzone zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w tym:
1) ustawą PiZP;
2) 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 2024 r. 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 r. Nr 164, poz. 1589);
4) przepisami odrębnymi.

5. Wzór projektu decyzji sporządzonego przez Wykonawcę zostanie uzgodniony z Zamawiającym, przy czym Zamawiający wymaga aby:
1) analiza, o której mowa w art. 53 ust. 3 ustawy PiZP zawierała:
a) wskazanie uwarunkowań występujących na analizowanym obszarze,
b) określenie, czy dla terenu inwestycji istnieje obowiązek lub potrzeba opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
c) ustalenie zakresu uzgodnień i opinii projektu decyzji;
2) analiza, o której mowa w art. 61 ust. 5 a ustawy PiZP zawierała między innymi:
a) w formie graficznej – wskazanie granic obszaru analizowanego oraz ustaleń przyjętych w wyniku dokonania analizy,
b) w formie tekstowej:
- wyszczególnienie wszystkich zabudowanych nieruchomości objętych analizą wraz z określeniem dla każdej z nich wskaźników i parametrów wymaganych rozporządzeniem, o którym mowa w pkt. 4 ppkt 2,
- wyliczenia będące podstawą do określenia tych parametrów dla nowej zabudowy oraz uzasadnienie w przypadku, jeśli parametry te określono inaczej, niż na podstawie ustalonych średnich wartości,
- wskazanie uwarunkowań występujących na analizowanym obszarze,
- określenie, czy dla terenu inwestycji istnieje obowiązek lub potrzeba opracowania miejscowego planu zagospodarowania

przestrzennego,
- ustalenie zakresu uzgodnień i opinii projektu decyzji;

6. Projekt decyzji będzie zawierał:
a) w formie graficznej – wskazanie graficzne ustaleń decyzji,
b) w formie tekstowej – uzasadnienie decyzji, obejmujące między innymi ustalenia i wnioski wynikłe z przeprowadzonej analizy.

4.5.3.) Główny kod CPV: 71400000-2 - Usługi architektoniczne dotyczące planowania przestrzennego i zagospodarowania terenu

4.5.5.) Wartość części: 65040 PLN

SEKCJA V ZAKOŃCZENIE POSTĘPOWANIA

Część 1

SEKCJA V ZAKOŃCZENIE POSTĘPOWANIA (dla części 1)

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 3 ustawy

5.2.1.) Przyczyna unieważnienia postępowania:

Uzasadnienie faktyczne:
W wyznaczonym terminie w zakresie przedmiotowej części zamówienia wpłynęły następujące oferty:
1) Oferta nr 1 - TOMASZ FIGLARSKI ARCHITEKT, ul. Gościnna 15, 30-698 Kraków. Cena oferty brutto 100 000,00 zł.
2) Oferta nr 3 - GEORES Sp. z o. o., ul. Targowa 3, 35-064 Rzeszów. Cena oferty brutto 85 000,00 zł.
3) Oferta nr 4 - Projektowanie Ogrodów SABA GARDENS – SABINA KURASIŃSKA, Wola Zarczycka 140B, 37-311 Wola Zarczycka. Cena oferty brutto 130 000,00 zł.
4) Oferta nr 5 - Beata Kałamarz-Tworek, ul Dobra 1, 37-200 Przeworsk. Cena oferty brutto 66 000,00 zł

Zamawiający odrzucił oferty następujących Wykonawców:
1) TOMASZ FIGLARSKI ARCHITEKT, ul. Gościnna 15, 30-698 Kraków
2) Beata Kałamarz-Tworek, ul Dobra 1, 37-200 Przeworsk
Z uwagi na ograniczoną liczbę znaków możliwych do wprowadzenia w treści ogłoszenia, szczegółowe uzasadnienie odrzucenia wskazanych Wykonawców zostało zamieszczone w zawiadomieniu o unieważnieniu postępowania.

Zamawiający przed otwarciem ofert opublikował na stronie internetowej prowadzonego postępowania kwotę jaką zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia w wysokości 80 000,00 zł brutto. Oferta z najniższą ceną spośród pozostałych w postępowaniu – złożona przez firmę GEORES Sp. z o. o. na kwotę: 85 000,00 zł – przewyższa tę kwotę, a jej zwiększenie przekracza możliwości finansowe Zamawiającego. Zamawiający nie może zwiększyć tej kwoty do oferty z najniższą ceną w związku z tym postanowił unieważnić przedmiotowe postępowanie.

Uzasadnienie prawne:
Zamawiający unieważnił postępowanie na podstawie art. 255 pkt 3 ustawy Pzp, zgodnie z którym postępowanie podlega unieważnieniu, jeżeli: „cena lub koszt najkorzystniejszej oferty lub oferta z najniższą ceną przewyższa kwotę, którą zamawiający zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia, chyba że zamawiający może zwiększyć tę kwotę do ceny lub kosztu najkorzystniejszej oferty”.

Część 2

SEKCJA V ZAKOŃCZENIE POSTĘPOWANIA (dla części 2)

5.1.) Postępowanie zakończyło się zawarciem umowy albo unieważnieniem postępowania: Postępowanie/cześć postępowania zakończyła się zawarciem umowy

SEKCJA VI OFERTY (dla części 2)

6.1.) Liczba otrzymanych ofert lub wniosków: 3

6.1.3.) Liczba otrzymanych od MŚP: 3

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: 0

6.2.) Cena lub koszt oferty z najniższą ceną lub kosztem: 89000,00 PLN

6.3.) Cena lub koszt oferty z najwyższą ceną lub kosztem: 130000,00 PLN

6.4.) Cena lub koszt oferty wykonawcy, któremu udzielono zamówienia: 89000,00 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 (dla części 2)

7.1.) Czy zamówienie zostało udzielone wykonawcom wspólnie ubiegającym się o udzielenie zamówienia: Nie

Wykonawca

7.2.) Wielkość przedsiębiorstwa wykonawcy: Mały przedsiębiorca

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

7.3.1) Nazwa (firma) wykonawcy, któremu udzielono zamówienia: GEORES Sp. z o.o.

7.3.2) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 690020005

7.3.3) Ulica: Targowa 3

7.3.4) Miejscowość: Rzeszów

7.3.5) Kod pocztowy: 35-064

7.3.6.) Województwo: podkarpackie

7.3.7.) Kraj: Polska

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

SEKCJA VIII UMOWA (dla części 2)

8.1.) Data zawarcia umowy: 2026-03-17

8.2.) Wartość umowy/umowy ramowej: 89000,00 PLN

8.3.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej: 4 miesiące

Część 3

SEKCJA V ZAKOŃCZENIE POSTĘPOWANIA (dla części 3)

5.1.) Postępowanie zakończyło się zawarciem umowy albo unieważnieniem postępowania: Postępowanie/cześć postępowania zakończyła się zawarciem umowy

SEKCJA VI OFERTY (dla części 3)

6.1.) Liczba otrzymanych ofert lub wniosków: 3

6.1.3.) Liczba otrzymanych od MŚP: 3

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: 0

6.2.) Cena lub koszt oferty z najniższą ceną lub kosztem: 82000,00 PLN

6.3.) Cena lub koszt oferty z najwyższą ceną lub kosztem: 130000,00 PLN

6.4.) Cena lub koszt oferty wykonawcy, któremu udzielono zamówienia: 82000,00 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 (dla części 3)

7.1.) Czy zamówienie zostało udzielone wykonawcom wspólnie ubiegającym się o udzielenie zamówienia: Nie

Wykonawca

7.2.) Wielkość przedsiębiorstwa wykonawcy: Mały przedsiębiorca

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

7.3.1) Nazwa (firma) wykonawcy, któremu udzielono zamówienia: GEORES Sp. z o.o.

7.3.2) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 690020005

7.3.3) Ulica: Targowa 3

7.3.4) Miejscowość: Rzeszów

7.3.5) Kod pocztowy: 35-064

7.3.6.) Województwo: podkarpackie

7.3.7.) Kraj: Polska

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

SEKCJA VIII UMOWA (dla części 3)

8.1.) Data zawarcia umowy: 2026-03-17

8.2.) Wartość umowy/umowy ramowej: 82000,00 PLN

8.3.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej: 4 miesiące

Część 4

SEKCJA V ZAKOŃCZENIE POSTĘPOWANIA (dla części 4)

5.1.) Postępowanie zakończyło się zawarciem umowy albo unieważnieniem postępowania: Nie rozstrzygnięto