Ogłoszenie o wyniku postępowania
Usługi
Opracowanie planu ogólnego dla gminy Lubartów

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego
Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: Gmina Lubartów

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 431019951

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: LUBELSKA 18 A

1.5.2.) Miejscowość: Lubartów

1.5.3.) Kod pocztowy: 21-100

1.5.4.) Województwo: lubelskie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL814 - Lubelski

1.5.7.) Numer telefonu: (0 81) 855 35 86

1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: ug@gmina-lubartow.pl

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: https://www.gmina-lubartow.pl/

1.6.) Adres strony internetowej prowadzonego postępowania:
https://ezamowienia.gov.pl/mp-client/search/list/ocds-148610-dce04c19-2f6d-4a73-b639-92715c8200da

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 planu ogólnego dla gminy Lubartów

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-dce04c19-2f6d-4a73-b639-92715c8200da

2.5.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00222052

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2026-04-29

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

2.9.) Numer planu postępowań w BZP: 2026/BZP 00019883/01/P

2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

1.3.6 Opracowanie planu ogólnego dla gminy Lubartów

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 00083126

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.271.1.2026.RF

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

4.3.) Wartość zamówienia: 260194,20 PLN

4.4.) Rodzaj zamówienia: Usługi

4.5.1.) Krótki opis przedmiotu zamówienia

4.1. Przedmiotem zamówienia jest usługa polegająca na opracowaniu planu ogólnego dla gminy Lubartów, o którym jest mowa w art. 13a ustawy z dnia 27.03.2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) [dalej: u.p.z.p.] oraz udział w czynnościach związanych ze sporządzeniem i uchwaleniem planu ogólnego.
4.2. Zakres usług obejmuje w szczególności:
1. Zakres czynności do wykonania leżący po stronie Wykonawcy w odniesieniu do sporządzenia planu ogólnego obejmuje:
1) dokonanie inwentaryzacji urbanistycznej i oceny istniejącego stanu zagospodarowania;
2) sporządzenie opracowania ekofizjograficznego;
3) przygotowanie wymaganych ustawą dokumentów formalno-prawnych związanych ze sporządzaniem projektu planu ogólnego (projektów ogłoszeń, projektów obwieszczenia, zawiadomień);
4) wykonanie analizy złożonych wniosków przez osoby fizyczne i prawne oraz zgłoszone przez organy i instytucje, w tym sporządzenie wykazu wniosków, przygotowanie propozycji ich rozpatrzenia wraz z uzasadnieniem, jak również ewentualne opracowanie wykazu odpowiedzi do organów i instytucji określonych ustawą oraz innych instytucji i jednostek poinformowanych o przystąpieniu do planu;
5) udział w konsultacjach społecznych dotyczących projektu planu ogólnego zgodnie z art. 8i ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z mieszkańcami gminy Lubartów oraz udzielanie stosownych informacji i wyjaśnień;
6) sporządzenie projektu planu ogólnego wraz z uzasadnieniem i prognozą oddziaływania na środowisko;
7) udział w posiedzeniach Gminnej Komisji Architektoniczno-Urbanistycznej;
8) udział w spotkaniach, naradach, w przypadku zajścia okoliczności uzasadniających udzielenie wyjaśnień lub zgłoszenia potrzeby takich wyjaśnień, w szczególności przy uzgadnianiu i opiniowaniu projektu planu ogólnego z jednostkami wskazanymi w przepisach prawa;
9) sporządzenie analizy wniesionych uwag do projektu planu ogólnego wraz z propozycją ich rozstrzygnięcia oraz ewentualnym wprowadzeniem korekt do projektu planu ogólnego;
10) przygotowanie raportu podsumowującego przebieg konsultacji społecznych;
11) korekta projektu planu ogólnego w związku z wniesionymi do projektu planu uwagami i przygotowanie wersji do uchwalenia;
12) przedstawienie projektu planu ogólnego z załącznikami na komisjach stałych Rady Gminy Lubartów oraz udział w sesji Rady Gminy Lubartów uchwalającej plan ogólny, o ile zajdzie taka potrzeba;
13) opracowanie podsumowania i uzasadnienia, o którym mowa w art. 42 i art. 55 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 ze zm.);
14) przygotowanie toku formalno-prawnego prac planistycznych, w zakresie wymaganym przez Wojewodę w celu oceny zgodności z przepisami prawa;
15) w przypadku ponowienia procedury – ponowne opracowanie niezbędnych dokumentów i ponowienie niezbędnych czynności w ramach niniejszej umowy;
16) udział w czynnościach niezbędnych do ewentualnego doprowadzenia do zgodności projektu planu ogólnego z przepisami prawa w sytuacji stwierdzenia nieważności uchwały przez Wojewodę, w tym udział w postępowaniu przed sądami administracyjnymi;
17) przygotowanie innych dokumentów, których potrzeba wyłoni się w trakcie opracowywania przedmiotu zamówienia.
Wszelkie prace projektowe lub czynności nie opisane powyżej, a wynikające z procedur określonych w ustawie oraz przepisach szczególnych, niezbędne do właściwego i kompletnego opracowania zamówienia Wykonawca winien wykonać w ramach przedmiotu zamówienia, kosztów i terminów wykonania przedmiotu zamówienia.
4.3. Przedmiot zamówienia należy opracować zgodnie z przepisami zawartymi w:
1) ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.);
2) rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 i Dz. U. z 2024 r. poz. 1775, 1767);
3) ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2025 r. poz. 647 ze zm.);
4) ustawie z dnia 2 października 2008 r. udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 ze zm.);

5) rozporządzeniem Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 26 października 2020 r. w sprawie zbiorów danych przestrzennych oraz metadanych w zakresie zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. 2020 r. poz. 1916, z późn. zm.) oraz z innymi przepisami wynikającymi z odpowiednich aktów prawnych, mających odniesienie do przedmiotu Zamówienia, m.in. dotyczących ochrony środowiska, ochrony zabytków, prawa wodnego, ochrony gruntów rolnych i leśnych, dróg, a także właściwymi przepisami szczególnymi.
2. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania następujących obowiązków:
1) sporządzenia projektu planu ogólnego, w tym projektu uchwały wraz z uzasadnieniem i załącznikami, w tym z rysunkiem planu ogólnego, w sposób kompleksowy zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami i normatywami oraz postanowieniami niniejszej umowy;
2) czuwania nad prawidłowością procedury planistycznej;
3) opracowania dokumentacji prac planistycznych;
4) ponowienia czynności bądź ponownego przygotowania materiałów planistycznych w trakcie prowadzonej procedury planistycznej, wynikających z uzyskanych opinii, dokonanych uzgodnień i wniesionych uwag, do chwili uchwalenia planu ogólnego przez Radę Gminy (jeżeli zajdzie taka potrzeba);
5) uzupełnienia (zmiany) opracowania stanowiącego przedmiot umowy o niezbędne czynności merytoryczne i formalne mające na celu dostosowanie opracowania do przepisów obowiązujących na dzień zakończenia realizacji przedmiotu umowy (w przypadku zmiany prawa w trakcie realizacji przedmiotu zamówienia);
6) usunięcia wszelkich wad w przedmiocie zamówienia na własny koszt oraz w terminie wskazanym przez Zamawiającego;
7) przeniesienia majątkowych praw autorskich do wszystkich materiałów wytworzonych w ramach realizacji przedmiotu zamówienia na Zamawiającego (w ramach wynagrodzenia określonego w ofercie);
8) zapewnienia odpowiedniej liczby osób do terminowej realizacji przedmiotu zamówienia;
9) poniesienia, w ramach zaoferowanej ceny, wszelkich kosztów związanych z przygotowaniem i sporządzeniem projektu zmiany planu ogólnego, przygotowanie odpowiednich wniosków wraz z niezbędnymi załącznikami celem uzyskania wszelkich wymaganych prawem uzgodnień, opinii , decyzji itp.;
10) wykonania niniejszej umowy, w tym w szczególności dokumentacji, z najwyższą starannością z uwzględnieniem profesjonalnego charakteru świadczonych przez siebie usług;
11) wykonania dokumentacji stanowiącej przedmiot umowy w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu ma służyć;
12) udział w konsultacjach społecznych dotyczących przedmiotu zamówienia, organizowanych na terenie Gminy – łącznie z przygotowaniem protokołu z konsultacji;
13) informowania Zamawiającego o stopniu zaawansowania prac oraz proponowanych rozwiązaniach. Zamawiający zastrzega sobie prawo do oceny, korekty i akceptacji proponowanych rozwiązań w trakcie realizacji umowy.
3. Zamawiający informuje, że niżej wymienione etapy wynikające z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zostały już wykonane i nie wchodzą w zakres przedmiotu zamówienia:
1) przyjęcie uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu ogólnego,
2) zebranie wniosków do planu ogólnego od właścicieli nieruchomości i osób lub instytucji zainteresowanych,
3) zebranie wniosków od instytucji i organów właściwych do uzgadniania i opiniowania projektu planu ogólnego.
4.4. Pozostałe obowiązki Wykonawcy określono w Projekcie umowy stanowiącym Załącznik nr 1 do SWZ.
4.5. Obszar objęty opracowaniem został wskazany w podjętej uchwale o przystąpieniu do sporządzenia planu ogólnego, która stanowi Załącznik nr 8 do SWZ. Informacja przestrzenna dotycząca obszaru objętego opracowaniem znajduje się pod adresem: https://uglubartow.bip.lubelskie.pl/index.php?id=449&action=details&document_id=2105562

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: 9

6.1.1.) Liczba otrzymanych ofert wariantowych: 0

6.1.2.) Liczba ofert dodatkowych: 0

6.1.3.) Liczba otrzymanych od MŚP: 9

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: 227550,00 PLN

6.3.) Cena lub koszt oferty z najwyższą ceną lub kosztem: 371583,00 PLN

6.4.) Cena lub koszt oferty wykonawcy, któremu udzielono zamówienia: 260194,20 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: Gdyńska Grupa Urbanistyczna Mariusz Fudala Tomasz Płocke Spółka Jawna

7.3.2) Krajowy Numer Identyfikacyjny: 5862029659

7.3.3) Ulica: Poznańska 10

7.3.4) Miejscowość: Gdynia

7.3.5) Kod pocztowy: 81-305

7.3.6.) Województwo: pomorskie

7.3.7.) Kraj: Polska

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

SEKCJA VIII UMOWA

8.1.) Data zawarcia umowy: 2026-04-29

8.2.) Wartość umowy/umowy ramowej: 260194,20 PLN

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

8.4.) Zamawiający przewiduje następujące wymagania związane z realizacją zamówienia:

w zakresie zatrudnienia na podstawie stosunku pracy, w okolicznościach, o których mowa w art. 95 ustawy