Ogłoszenie o wyniku postępowania
Usługi
„Sporządzanie projektów decyzji o warunkach zabudowy i projektów decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego” (...)

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego
Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: GMINA STASZÓW

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 830409749

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: ul. Opatowska 31

1.5.2.) Miejscowość: Staszów

1.5.3.) Kod pocztowy: 28-200

1.5.4.) Województwo: świętokrzyskie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL722 - Sandomiersko-jędrzejowski

1.5.7.) Numer telefonu: 158648305

1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: bzp@staszow.pl

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: www.staszow.pl

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

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 warunkach zabudowy i projektów decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego” (...)

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-1599c523-52cc-44f2-a632-21a19638959f

2.5.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00245906

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2026-05-15

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

2.9.) Numer planu postępowań w BZP: 2026/BZP 00041069/07/P

2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

1.3.2 Sporządzanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu

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 00193649

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: BZP.271.9.4.2026.III

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

4.3.) Wartość zamówienia: 503024,45 PLN

4.4.) Rodzaj zamówienia: Usługi

4.5.1.) Krótki opis przedmiotu zamówienia

1. Przedmiot zamówienia: „Sporządzanie projektów decyzji o warunkach zabudowy i projektów decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego” w ramach zadania pn.: „Sporządzanie projektów decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu”, na obszarze miasta i gminy Staszów w 2026 roku, zwanych dalej ,,projektami decyzji”.
2. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia:
W ramach przedmiotu zamówienia, o którym mowa w pkt 1, Wykonawca zobowiązany jest do:
1) analizy złożonych wniosków o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego,
2) analizy złożonych wniosków o ustalenie warunków zabudowy,
3) sporządzenia projektów decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego,
4) sporządzenia projektów decyzji o ustaleniu warunków zabudowy,
5) sporządzenia projektów zmiany wcześniej wydanych decyzji o ustaleniu warunków zabudowy i o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, o których mowa w art. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 ze zm.) oraz korekt sporządzanych w/w projektów decyzji na wniosek strony wniesiony w trakcie postępowania.
Przez „projekty decyzji”, rozumie się projekty decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego i o ustaleniu warunków zabudowy albo ich zmiany i korekty wraz z uzasadnieniem i załącznikami tekstowymi i graficznymi, analizami, wynikami analiz dla postępowania administracyjnego pod jednym znakiem sprawy.
Projekty decyzji powinny zostać sporządzone przez Wykonawcę zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 ze zm.) z uwzględnieniem przepisów ustawy z dnia 07 lipca 2023 roku o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 1688 ze 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 2024 r., Nr 1116) oraz rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzjach o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu (Dz. U. z 2003 r., Nr 164, poz. 1589), a także zgodnie z przepisami odrębnymi i obowiązującym orzecznictwem.
Zakres przedmiotu zamówienia, o którym mowa w pkt 1 i 2, obejmuje przede wszystkim:
1) w odniesieniu do projektu decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego:
a) przeprowadzenie analizy, o której mowa w art. 53 ust. 3 w/w ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
b) sporządzenie projektu decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wraz z uzasadnieniem i niezbędnymi załącznikami oraz wskazaniem organów i instytucji uzgadniających,
c) w przypadku stwierdzenia przez Wykonawcę, iż po przeprowadzeniu analizy, o której mowa w lit. a) powyżej, nie można sporządzić projektu decyzji o inwestycji celu publicznego, sporządza on w ramach niniejszej umowy projekt decyzji o odmowie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego wraz z załącznikami, takimi jak w przypadku decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego, uzasadniając w tej decyzji przyczynę odmowy,
d) w przypadku wniosku o zmianę wcześniej wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego:
- dokonanie oceny czy wnioskowana zmiana/korekta będzie zgodna z wynikami analizy, o której mowa w lit. a powyżej,
- sporządzenie projektu decyzji zmieniającej wcześniej wydane decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego,
- sporządzenie załącznika graficznego do projektu decyzji zmieniającej wcześniej wydane decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego – w przypadku, gdy zmiana wymaga jego opracowania,
- w przypadku stwierdzenia przez Wykonawcę, iż wnioskowana zmiana decyzji nie może zostać dokonana, sporządza on w ramach niniejszej umowy projekt decyzji o odmowie zmiany decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, uzasadniając w tej decyzji przyczynę odmowy;
2) w odniesieniu do projektu decyzji o ustaleniu warunków zabudowy:
a) sporządzenie analizy i wyników analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu w zakresie warunków, o których mowa w art. 61 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w celu ustalenia wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w formie tekstowej i graficznej. Zamawiający wymaga, aby analiza urbanistyczna zawierała: w formie tekstowej zestawienie tabelaryczne nieruchomości, które zostały uwzględnione do analizy oraz w formie graficznej wskazanie nieruchomości uwzględnionych do analizy,

b) sporządzenie projektu decyzji o warunkach zabudowy, w oparciu o analizę o której mowa w lit. a powyżej, wraz z uzasadnieniem i niezbędnymi załącznikami oraz wskazaniem organów i instytucji uzgadniających,
c) w przypadku stwierdzenia przez Wykonawcę, iż po przeprowadzeniu analizy, o której mowa w ppkt 2 lit.a powyżej, nie można sporządzić projektu decyzji o warunkach zabudowy, sporządza on w ramach niniejszej umowy projekt decyzji o odmowie ustalenia warunków zabudowy wraz z załącznikami takimi jak w przypadku decyzji o warunkach zabudowy, uzasadniając w tej decyzji przyczynę odmowy,
d) w przypadku wniosku o zmianę wcześniej wydanych decyzji o warunkach zabudowy albo korekty projektów decyzji na wniosek strony wniesiony w trakcie postępowania:
- dokonanie oceny czy wnioskowana zmiana/korekta będzie zgodna z wynikami analizy, o której mowa w ppkt 2 lit. a powyżej,
- sporządzenie załącznika graficznego do projektu decyzji zmieniającej decyzje o warunkach zabudowy – w przypadku, gdy zmiana wymaga jego opracowania,
- sporządzenie projektu decyzji zmieniającej wcześniej wydaną decyzję o warunkach zabudowy,
-w przypadku stwierdzenia przez Wykonawcę, iż wnioskowana zmiana/korekta decyzji nie może zostać dokonana sporządza on w ramach niniejszej umowy projekt decyzji o odmowie zmiany decyzji o warunkach zabudowy uzasadniając w tej decyzji przyczynę odmowy;
3) w przypadku decyzji, o których mowa w ppkt. 1) i ppkt. 2),
a) usuwanie błędów oraz wprowadzanie korekt niewłaściwych zapisów w sporządzonych projektach decyzji bez dodatkowego wynagrodzenia,
b) wprowadzanie do sporządzonych projektów decyzji uwag i ustaleń wynikających z dokonanych uzgodnień oraz poprawianie sporządzonych projektów decyzji, w przypadku odmowy uzgodnienia projektu decyzji ze względu na niewłaściwe zapisy w nich zawarte, bez dodatkowego wynagrodzenia,
c) współpraca przy rozpatrzeniu ewentualnych zastrzeżeń stron postępowania i ustosunkowanie się do podnoszonych zarzutów w odwołaniach od decyzji wydanych w oparciu o sporządzone przez Wykonawcę projekty decyzji,
d) poprawianie i doprowadzanie do zgodności z prawem w ramach tego samego
zlecenia bez dodatkowego wynagrodzenia projektu decyzji oraz analizy w przypadku uchylenia decyzji organu I instancji z powodu ich wadliwości przez Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Kielcach. Sprawy, w których decyzje zostaną uchylone przez organ wyższej instancji lub sąd i doprowadzone do zgodności z prawem z uwzględnieniem ustaleń organu wyższej instancji lub sądu administracyjnego oraz zgodnie z wymaganiami Zamawiającego w ramach tego samego zlecenia i zapłaty w terminie 7 dni roboczych, nawet po upływie obowiązywania umowy.
e) uczestniczenie w spotkaniach w Urzędzie Miasta i Gminy w Staszowie z przedstawicielami Zamawiającego i Wnioskodawców według bieżących potrzeb w związku z prowadzonymi postępowaniami administracyjnymi do momentu gdy w/w decyzje staną się one decyzjami ostatecznymi w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (t.j.: Dz. U. z 2025 r., poz. 1691) oraz w zakresie wskazanym w niniejszej umowie.
4) Na żądanie Zamawiającego Wykonawca jest zobowiązany sporządzić dokumentację fotograficzną istniejącego stanu zagospodarowania terenu objętego wnioskiem o ustalenie warunków zabudowy i obszaru analizowanego w celu określenia wymagań dotyczących nowej zabudowy.
5) Przedmiot zamówienia obejmuje szacunkową ilość ok. 1115 szt. projektów decyzji o których mowa w ppkt. 1) i ppkt. 2). 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 dnia 01.12.2026 r.
6) Zamawiający zastrzega możliwość zmniejszenia zakresu przedmiotu umowy, a co za tym idzie, zmniejszenia zobowiązania wynikającego z niniejszej umowy, przy czym wartość wykorzystanego zobowiązania nie może być mniejsza niż 50% kwoty łącznego wynagrodzenia określonego w ust. 4 powyżej. Z tego tytułu Wykonawcy nie przysługuje żadne roszczenie wobec Zamawiającego. (...)
Szczegółowe wymagania, dotyczące realizacji przedmiotowego zamówienia określono również w projekcie umowy, stanowiącym załącznik nr 11 SWZ.
Termin wykonania zamówienia: od daty podpisania umowy do 31.12.2026r.
3. Przedmiotowe zamówienie musi być wykonane zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz warunkami zawartymi w SWZ.
4. Zamawiający nie wymaga:
- odbycia przez Wykonawcę wizji lokalnej lub,
- sprawdzenia przez Wykonawcę dokumentów niezbędnych do realizacji zamówienia dostępnych na miejscu u Zamawiającego.
Uwaga:
Zaleca się zapoznanie z terenem, objętym przedmiotowym zamówieniem.
Szczegółowe informacje określa SWZ.

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

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: 3

6.1.1.) Liczba otrzymanych ofert wariantowych: 0

6.1.2.) Liczba ofert dodatkowych: 0

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: 0

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

6.2.) Cena lub koszt oferty z najniższą ceną lub kosztem: 400000,00 PLN

6.3.) Cena lub koszt oferty z najwyższą ceną lub kosztem: 400000,00 PLN

6.4.) Cena lub koszt oferty wykonawcy, któremu udzielono zamówienia: 400000,00 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: Rafał Kozieł MASTERPLAN

7.3.2) Krajowy Numer Identyfikacyjny: mikro przedsiębiorstwo

7.3.3) Ulica: Warszawska 30/9

7.3.4) Miejscowość: Kielce

7.3.5) Kod pocztowy: 25-312

7.3.6.) Województwo: świętokrzyskie

7.3.7.) Kraj: Polska

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

SEKCJA VIII UMOWA

8.1.) Data zawarcia umowy: 2026-05-13

8.2.) Wartość umowy/umowy ramowej: 400000,00 PLN

8.3.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej:
Od 2026-05-13 do 2026-12-31

SEKCJA IX INFORMACJE DODATKOWE

6.2.) Cena lub koszt oferty z najniższą ceną lub kosztem:
A. cena jednostkowa brutto za wykonanie jednego projektu decyzji o ustaleniu warunków zabudowy – 292,00 zł,
B. cena jednostkowa brutto za wykonanie jednego projektu decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego - 292,00 zł,
6.3.) Cena lub koszt oferty z najwyższą ceną lub kosztem:
A. cena jednostkowa brutto za wykonanie jednego projektu decyzji o ustaleniu warunków zabudowy – 420,00 zł,
B. cena jednostkowa brutto za wykonanie jednego projektu decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego - 420,00 zł,
6.4.) Cena lub koszt oferty wykonawcy, któremu udzielono zamówienia:
A. cena jednostkowa brutto za wykonanie jednego projektu decyzji o ustaleniu warunków zabudowy – 360,00 zł,
B. cena jednostkowa brutto za wykonanie jednego projektu decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego - 360,00 zł.