

**Ogłoszenie o wyniku postępowania
Usługi
Opracowywanie projektów decyzji o warunkach zabudowy i projektów decyzji
o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego**

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego

Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: GMINA LUBISZYN

1.3.) Oddział zamawiającego: Gmina Lubiszyn

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 210966817

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: ul. Plac Jedności Robotniczej 1

1.5.2.) Miejscowość: Lubiszyn

1.5.3.) Kod pocztowy: 66-433

1.5.4.) Województwo: lubuskie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL431 - Gorzowski

1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: przetargi@lubiszyn.pl

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

1.6.) Adres strony internetowej prowadzonego postępowania:

<https://lubiszyn.logintrade.net/rejestracja/przetargi.html>

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:

Opracowywanie projektów decyzji o warunkach zabudowy i projektów decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

2.4.) Identyfikator postępowania: ocids-148610-4159cc89-9edd-4950-bf09-47c426966f1a

2.5.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00283764

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2026-06-10

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

2.9.) Numer planu postępowań w BZP: 2026/BZP 00010158/03/P

2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

1.3.4 Opracowywanie projektów decyzji o warunkach zabudowy i projektów decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

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 00243562

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: RIT.271.3.02.2026

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

4.4.) Rodzaj zamówienia: Usługi

4.5.1.) Krótki opis przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie analiz urbanistycznych stanu istniejącego i projektów decyzji o warunkach zabudowy oraz decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego zgodnie z wymogami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz.538 t.j.), i sporządzenie projektów decyzji o warunkach zabudowy i decyzji o ustaleniu celu w Gminie Lubiszyn.

Usługa realizowana będzie w sposób ciągły poprzez sukcesywne zlecanie Wykonawcy wykonania czynności objętych przedmiotem zamówienia.

Przez projekty decyzji, rozumie się projekty decyzji wraz z załącznikami tekstowymi i graficznymi, analizami, wynikami analiz dla postępowania administracyjnego pod jednym znakiem sprawy.

Projekty decyzji objęte przedmiotem zamówienia powinny zostać sporządzone przez Wykonawcę zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz.538. t.j), 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 2024.1116) 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 prac obejmuje w szczególności:

1) w odniesieniu do decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego:

a) przeprowadzenie analizy, o której mowa w art. 53 ust. 3 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,

b) sporządzenie projektu decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wraz z 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 ustaleniu inwestycji celu publicznego zgodnego z przekazanym wnioskiem, sporządza on w ramach niniejszej umowy projekt decyzji o odmowie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego wraz z załącznikami, tak jak w przypadku decyzji o ustaleniu 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 będzie zgodna z wynikami analizy, o której mowa w lit. a) powyżej,

- sporządzenie projektu decyzji zmieniającego decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego,

- sporządzenie załącznika graficznego do projektu decyzji zmieniającego decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego – w przypadku, gdy zmiana wymaga jego opracowania,

2) w odniesieniu do decyzji o warunkach zabudowy:

a) sporządzenie analizy i wyników analizy oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu

w zakresie warunków, o których mowa w art. 61 ust. 1-5a 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 zgodnego z przepisami wymienionymi w ust.3, wraz ze wskazaniem 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 warunkach zabudowy zgodnego z przekazanym wnioskiem, 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 wydanej decyzji o warunkach zabudowy:

- dokonanie oceny czy wnioskowana zmiana będzie zgodna z wynikami analizy,

o której mowa w lit. a) powyżej,

- sporządzenie załącznika graficznego do projektu decyzji – w przypadku, gdy zmiana wymaga jego opracowania,

- sporządzenie projektu decyzji zmieniającej decyzję o warunkach zabudowy,
 - 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 warunkach zabudowy uzasadniając w tej decyzji przyczynę odmowy;

3) w przypadku decyzji, o których mowa w pkt 1) i pkt 2),

a) niezwłoczne 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) ustosunkowanie się do podnoszonych zarzutów w odwołaniach od decyzji wydanych w oparciu o sporządzony przez Wykonawcę projekt decyzji,

d) poprawienie i doprowadzenie do zgodności z prawem w ramach tego samego zlecenia bez dodatkowego wynagrodzenia projektu decyzji oraz analizy w przypadku uchylecia decyzji organu I instancji z powodu ich wadliwości.

e) uczestniczenie w spotkaniach w Urzędzie Gminy Lubiszyn 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 (Dz. U. z 2025. 1691 t.j.) oraz w zakresie wskazanym w niniejszej umowie.

4) Przekazywanie sporządzonych projektów decyzji stanowiących przedmiot niniejszej umowy osobiście do siedziby Zamawiającego.

Przedmiot zamówienia obejmuje szacunkowo sporządzenie 388 szt. projektów decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

Ostateczna liczba projektów decyzji będzie zależna od ilości wniosków, które wpłyną do dnia 15.12.2026 roku. Zamawiający zastrzega sobie prawo nie wykorzystania tej ilości,

a Wykonawca zobowiązuje się, że nie będzie z tego tytułu występował wobec Zamawiającego z żadnymi roszczeniami.

Minimalny zakres realizacji przedmiotowego zamówienia to 300 decyzji.

Zamawiający nie wymaga odbycia przez Wykonawcę wizji lokalnej lub sprawdzenia przez Wykonawcę dokumentów niezbędnych do realizacji zamówienia dostępnych na miejscu u Zamawiającego jednakże zaleca zapoznanie z terenem, objętym przedmiotowym zamówieniem.

2) Wykonawca zobowiązany jest do

a) uzyskania akceptacji Zamawiającego dla każdej wykonanej decyzji.

b/ Uzyskania we własnym zakresie wszelkich wymaganych materiałów , danych , niezbędnych do wykonania przedmiotowej usługi.

c/ Opracowania przez Wykonawcę decyzji o warunkach zabudowy i decyzji o ustaleniu celu w Gminie Lubiszyn winno być wykonane zgodnie z aktualnymi przepisami, normami i zasadami wiedzy technicznej obowiązującym w dniu przekazania projektów decyzji dla Zamawiającego.

d/ Dostarczenia dokumentów w wersji papierowej i elektronicznej (płyta CD lub e-maila) Dostarczenie odpowiedniej ilości załączników do projektów decyzji z zachowaniem odpowiedniej skali, w ilości niezbędnej do uzgodnienia i wydania decyzji.

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: 2

6.1.1.) Liczba otrzymanych ofert wariantowych: 0

6.1.2.) Liczba ofert dodatkowych: 0

6.1.3.) Liczba otrzymanych od MŚP: 2

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: 194000 PLN

6.3.) Cena lub koszt oferty z najwyższą ceną lub kosztem: 291000 PLN

6.4.) Cena lub koszt oferty wykonawcy, któremu udzielono zamówienia: 194000 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

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

7.3.1) Nazwa (firma) wykonawcy, któremu udzielono zamówienia: Artur Bobrowski

7.3.2) Krajowy Numer Identyfikacyjny: 599 285 84 08

7.3.3) Ulica: Spokojna 1

7.3.4) Miejscowość: Glinik

7.3.5) Kod pocztowy: 66-446

7.3.6.) Województwo: lubuskie

7.3.7.) Kraj: Polska

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

SEKCJA VIII UMOWA

8.1.) Data zawarcia umowy: 2026-06-09

8.2.) Wartość umowy/umowy ramowej: 194000 PLN

8.3.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej: 7 miesiące