

**Ogłoszenie o wyniku postępowania
Usługi**

**Opracowanie projektów decyzji o ustaleniu warunków zabudowy, projektów decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego
oraz zmian decyzji na terenie Gminy Czudec w 2026 roku**

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego

Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: Gmina Czudec

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 690582170

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: ul. Starowiejska 6

1.5.2.) Miejscowość: Czudec

1.5.3.) Kod pocztowy: 38-120

1.5.4.) Województwo: podkarpackie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL823 - Rzeszowski

1.5.7.) Numer telefonu: 177172100

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

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: www.bip.czudec.pl

1.6.) Adres strony internetowej prowadzonego postępowania:

<https://platformazakupowa.pl/transakcja/1300509>

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 projektów decyzji o ustaleniu warunków zabudowy, projektów decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego oraz zmian decyzji na terenie Gminy Czudec w 2026 roku

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-8b2d9db1-c42e-4e8c-9414-c4981a105112

2.5.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00316188

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2026-07-01

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

2.9.) Numer planu postępowań w BZP: 2026/BZP 00075669/03/P

2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

1.3.3 Opracowanie projektów decyzji o ustaleniu warunków zabudowy, projektów decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego oraz zmian decyzji na terenie Gminy Czudec w 2026 roku

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 00214993

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.271.1.6.2026

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

4.3.) Wartość zamówienia: 195000,00 PLN

4.4.) Rodzaj zamówienia: Usługi

Część 1

4.5.1.) Krótki opis przedmiotu zamówienia

- 1) Część 1: Opracowywanie projektów decyzji o warunkach zabudowy dla miejscowości Czudec, Przedmieście Czudeckie i Pstragowa, projektów decyzji lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz zmian ww. decyzji, obejmująca:
 - a) 400 sztuk projektów decyzji o warunkach zabudowy poprzedzonych analizą funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu,
 - b) 10 sztuk projektów decyzji o warunkach zabudowy dotyczącej obiektu budowlanego o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane,
 - c) 30 sztuk projektów decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego,
 - d) 20 sztuk opinii do zmian ww. decyzji.
- 2) Przedmiot zamówienia obejmuje opracowanie decyzji dla wniosków, które wpłynęły do Wójta Gminy Czudec w 2025 r. oraz wniosków, które wpłynęły lub wpłyną w roku 2026.
- 3) Przedmiot zamówienia obejmuje:
 - a) opracowanie projektów decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wraz z załącznikami graficznymi oraz analizą warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy i stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji,
 - b) opracowanie projektów decyzji o ustaleniu warunków zabudowy wraz z analizą warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, a także stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji oraz niezbędnymi analizami i wynikami tych analiz, wraz z załącznikiem graficznym do projektu decyzji, analizy i wyników analizy – po przeprowadzeniu wizji w terenie,
 - c) opracowanie opinii do zmian ww. decyzji.
- 4) Projekty decyzji muszą być sporządzone zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, a w szczególności: ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), 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, poz. 1116) oraz z Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy (Dz. U. z 2003r. nr 164 poz.1589) wraz z załącznikami graficznymi do projektu decyzji, analizy i wyników analizy.
- 5) Termin wykonania przez Wykonawcę projektów decyzji o warunkach zabudowy i ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wynosi maksymalnie 14 dni od daty otrzymania wniosku z kompletem dokumentów, a dla decyzji o warunkach zabudowy dotyczącej obiektu budowlanego, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane wynosi maksymalnie 7 dni.
- 6) Wykonawca wykona niezbędną wizję w terenie przy użyciu własnych narzędzi i materiałów, za co nie przysługuje dodatkowe wynagrodzenie. Wizja w terenie będzie potwierdzona sporządzoną dokumentacją fotograficzną udostępnianą na żądanie Zamawiającego.
- 7) Wykonawca przekaze Zamawiającemu kompletne projekty decyzji zgodnie z umową wraz z zapisem elektronicznym, za pismem przewodnim w siedzibie Zamawiającego.
- 8) W przypadku wadliwego przygotowania projektu decyzji, Wykonawca będzie zobowiązany poprawić projekt decyzji bez dodatkowych kosztów w ciągu 5 dni, a w przypadku decyzji o warunkach zabudowy dotyczącej obiektu budowlanego o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane bezzwłocznie, jednak nie dłużej niż w ciągu 1 dnia.
- 9) W przypadku odwołania się którejkolwiek ze stron od decyzji, Wykonawca jest zobowiązany do przygotowania uzasadnienia co do zasadności odwołania w terminie 3 dni od jego doręczenia Wykonawcy, a w przypadku konieczności wydania nowej decyzji, do przygotowania projektu tej decyzji, za co nie przysługuje dodatkowe wynagrodzenie.
- 10) Faktyczna liczba wykonanych projektów decyzji zależna będzie od potrzeb Zamawiającego (ilości złożonych wniosków), a niewykorzystanie kwoty wynikającej ze złożonej oferty nie może być podstawą roszczeń ze strony Wykonawcy.
- 11) Szczegółowy zakres przedmiotu zamówienia oraz wymagania jakościowe odnoszące się do głównych elementów

składających się na przedmiot zamówienia, zawarto w niniejszej SWZ oraz w Projekcie umowy (załącznik nr 3a do niniejszej SWZ).

4.5.3.) Główny kod CPV: 71410000-5 - Usługi planowania przestrzennego

4.5.5.) Wartość części: 105000,00 PLN

Część 2

4.5.1.) Krótki opis przedmiotu zamówienia

- 1) Część 2: Opracowywanie projektów decyzji o warunkach zabudowy dla miejscowości Babica, Wyżne, Zaborów i Nowa Wieś oraz zmian ww. decyzji, obejmująca:
 - a) 400 sztuk projektów decyzji o warunkach zabudowy poprzedzonych analizą funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu,
 - b) 10 sztuk projektów decyzji o warunkach zabudowy dotyczącej obiektu budowlanego o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane,
 - c) 20 sztuk opinii do zmian ww. decyzji.
- 2) Przedmiot zamówienia obejmuje opracowanie decyzji dla wniosków, które wpłynęły do Wójta Gminy Czudec w 2025 r. oraz wniosków, które wpłynęły lub wpłyną w roku 2026.
- 3) Przedmiot zamówienia obejmuje:
 - a) opracowanie projektów decyzji o ustaleniu warunków zabudowy wraz z analizą warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, a także stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji oraz niezbędnymi analizami i wynikami tych analiz, wraz z załącznikiem graficznym do projektu decyzji, analizy i wyników analizy – po przeprowadzeniu wizji w terenie,
 - b) opracowanie opinii do zmian ww. decyzji.
- 4) Projekty decyzji muszą być sporządzone zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, a w szczególności: ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), 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, poz. 1116) oraz z Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy (Dz. U. z 2003r. nr 164 poz.1589) wraz z załącznikami graficznymi do projektu decyzji, analizy i wyników analizy.
- 5) Termin wykonania przez Wykonawcę projektów decyzji o warunkach zabudowy i ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wynosi maksymalnie 14 dni od daty otrzymania wniosku z kompletem dokumentów, a dla decyzji o warunkach zabudowy dotyczącej obiektu budowlanego, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane wynosi maksymalnie 7 dni.
- 6) Wykonawca wykona niezbędną wizję w terenie przy użyciu własnych narzędzi i materiałów, za co nie przysługuje dodatkowe wynagrodzenie. Wizja w terenie będzie potwierdzona sporządzoną dokumentacją fotograficzną udostępnianą na żądanie Zamawiającego.
- 7) Wykonawca przekaze Zamawiającemu kompletne projekty decyzji zgodnie z umową wraz z zapisem elektronicznym, za pismem przewodnim w siedzibie Zamawiającego.
- 8) W przypadku wadliwego przygotowania projektu decyzji, Wykonawca będzie zobowiązany poprawić projekt decyzji bez dodatkowych kosztów w ciągu 5 dni, a w przypadku decyzji o warunkach zabudowy dotyczącej obiektu budowlanego o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane bezzwłocznie, jednak nie dłużej niż w ciągu 1 dnia.
- 9) W przypadku odwołania się którejkolwiek ze stron od decyzji, Wykonawca jest zobowiązany do przygotowania uzasadnienia co do zasadności odwołania w terminie 3 dni od jego doręczenia Wykonawcy, a w przypadku konieczności wydania nowej decyzji, do przygotowania projektu tej decyzji, za co nie przysługuje dodatkowe wynagrodzenie.
- 10) Faktyczna liczba wykonanych projektów decyzji zależna będzie od potrzeb Zamawiającego (ilości złożonych wniosków), a niewykorzystanie kwoty wynikającej ze złożonej oferty nie może być podstawą roszczeń ze strony Wykonawcy.
- 11) Szczegółowy zakres przedmiotu zamówienia oraz wymagania jakościowe odnoszące się do głównych elementów składających się na przedmiot zamówienia, zawarto w niniejszej SWZ oraz w Projekcie umowy (załącznik nr 3b do niniejszej SWZ).

4.5.3.) Główny kod CPV: 71410000-5 - Usługi planowania przestrzennego

4.5.5.) Wartość części: 90000,00 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 zawarciem umowy

SEKCJA VI OFERTY (dla części 1)

6.1.) Liczba otrzymanych ofert lub wniosków: 4

6.1.3.) Liczba otrzymanych od MŚP: 4

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: 129720,00 PLN

6.3.) Cena lub koszt oferty z najwyższą ceną lub kosztem: 164400,00 PLN

6.4.) Cena lub koszt oferty wykonawcy, któremu udzielono zamówienia: 129720,00 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 1)

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

Wykonawca

7.2.) Wielkość przedsiębiorstwa wykonawcy: Mikro przedsiębiorca

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

7.3.1) Nazwa (firma) wykonawcy, któremu udzielono zamówienia: NEFA EDU SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ

7.3.2) Krajowy Numer Identyfikacyjny: 5130308934

7.3.3) Ulica: ul. Poziomkowa 20

7.3.4) Miejscowość: Michałowice

7.3.5) Kod pocztowy: 32-091

7.3.6.) Województwo: małopolskie

7.3.7.) Kraj: Polska

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

SEKCJA VIII UMOWA (dla części 1)

8.1.) Data zawarcia umowy: 2026-06-10

8.2.) Wartość umowy/umowy ramowej: 129720,00 PLN

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

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: 2

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

6.2.) Cena lub koszt oferty z najniższą ceną lub kosztem: 109650,00 PLN

6.3.) Cena lub koszt oferty z najwyższą ceną lub kosztem: 109650,00 PLN

6.4.) Cena lub koszt oferty wykonawcy, któremu udzielono zamówienia: 109650,00 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: Mikro przedsiębiorca

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

7.3.1) Nazwa (firma) wykonawcy, któremu udzielono zamówienia: Nefa Studio Architektury Spółka z Ograniczoną Odpowiedzialnością

7.3.2) Krajowy Numer Identyfikacyjny: 5130311149

7.3.3) Ulica: ul. Poziomkowa 20

7.3.4) Miejscowość: Michałowice

7.3.5) Kod pocztowy: 32-091

7.3.6.) Województwo: małopolskie

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: 2026-06-10

8.2.) Wartość umowy/umowy ramowej: 109650,00 PLN

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