

**Ogłoszenie o zmianie umowy
Usługi**

Sporządzenie Planu Ogólnego Gminy Karczmiska wraz z innymi niezbędnymi dokumentami, zgodnie z przepisami zawartymi w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Nazwa zamawiającego: Gmina Karczmiska

1.3) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 431019684

1.4) Adres zamawiającego

1.4.1.) Ulica: Centralna 17

1.4.2.) Miejscowość: Karczmiska Pierwsze

1.4.3.) Kod pocztowy: 24-310

1.4.4.) Województwo: lubelskie

1.4.5.) Kraj: Polska

1.4.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL815 - Puławski

1.4.7.) Numer telefonu: 81 8287026

1.4.8.) Numer faksu: 81 8287026 w. 25

1.4.9.) Adres poczty elektronicznej: sekretariat@poczta.karczmiska.pl

1.4.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: www.karczmiska.pl

1.5.) Rodzaj zamawiającego: Zamawiający publiczny - jednostka sektora finansów publicznych - jednostka samorządu terytorialnego

SEKCJA II - INFORMACJE PODSTAWOWE

2.1.) Ogłoszenie dotyczy zmiany:

Umowy

2.2.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-fddde86b-72c3-4de6-a858-28824ce32057

2.3.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00331049

2.4.) Wersja ogłoszenia: 01

2.5.) Data ogłoszenia: 2026-07-08

SEKCJA III - PODSTAWOWE INFORMACJE O POSTĘPOWANIU W WYNIKU KTÓREGO ZOSTAŁA ZAWARTA UMOWA/UMOWA RAMOWA

3.1.) Zamówienie/umowa ramowa było poprzedzone ogłoszeniem o zamówieniu/ogłoszeniem o zamiarze zawarcia umowy:
Tak

3.1.1.) Numer ogłoszenia: 2024/BZP 00574410

3.2.) Czy zamówienie albo umowa ramowa dotyczy projektu lub programu współfinansowanego ze środków Unii Europejskiej: Nie

3.4.) Tryb udzielenia zamówienia/zawarcia umowy ramowej wraz z podstawą prawną:
Zamówienie udzielane jest w trybie podstawowym na podstawie: art. 275 pkt 2 ustawy

3.5.) Rodzaj zamówienia:
Usługi

3.6.) Nazwa zamówienia albo umowy ramowej:
Sporządzenie Planu Ogólnego Gminy Karczmiska wraz z innymi niezbędnymi dokumentami, zgodnie z przepisami zawartymi w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

3.7.) Krótki opis przedmiotu zamówienia:

1. Nazwa zamówienia: Sporządzenie Planu Ogólnego Gminy Karczmiska wraz z innymi niezbędnymi dokumentami, zgodnie z przepisami zawartymi w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130).

2. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy zgodnie z zasadami współczesnej wiedzy urbanistycznej i obowiązującymi przepisami prawa, w tym w szczególności:

a. Ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130), zwanej dalej „ustawą”,
b. Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r., poz. 2758),
c. Ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r., poz. 1112),
d. Ustawą z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej (Dz. U. z 2021 r., poz. 214),
e. 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. z 2020 r., poz. 1916 ze zm.),
f. z uwzględnieniem uwag zgłaszanych przez Zamawiającego w trakcie realizacji umowy i aktualnego orzecznictwa sądowego dotyczącego zagospodarowania przestrzennego,

g. innymi przepisami wynikającymi z odpowiednich aktów prawnych, mających odniesienie do przedmiotu umowy, m.in. dotyczącymi ochrony środowiska, ochrony zabytków, prawa wodnego, ochrony gruntów rolnych i leśnych, dróg itp.

3. Zakres usługi obejmuje w szczególności opracowanie i przekazanie Zamawiającemu następujących dokumentów:

1) Plan ogólny sporządzony w formie cyfrowej, w postaci pliku GML na elektronicznym nośniku danych (na płycie CD/DVD lub dysku wymiennym na złącze USB),

2) Uzasadnienie do uchwały:

a) część tekstowa:

- w wersji papierowej- 3 egzemplarze,
- w wersji elektronicznej (na płycie CD/DVD lub dysku wymiennym na złącze USB w 1 egz.) z edytowalnym zapisem plików w formacie DOC oraz w formacie PDF,

b) część graficzna:

- w wersji papierowej- 3 egzemplarze,
- w wersji elektronicznej (na płycie CD/DVD lub dysku wymiennym na złącze USB w 1 egz.) z edytowalnym zapisem plików w formacie DOC oraz w formacie PDF i w formacie pliku rastrowego GeoTiff wraz z zapisem wektorowym Shapefile (shp, shx, dbf).

3) Prognoza oddziaływania na środowisko:

a) w wersji papierowej- 3 egzemplarze,
b) w wersji elektronicznej (na płycie CD/DVD lub dysku wymiennym na złącze USB w 1 egz.) z edytowalnym zapisem plików w formacie DOC oraz w formacie PDF.

4) Opracowanie ekofizjograficzne:

a) Część kartograficzna:

- w wersji papierowej- 3 egzemplarze
- w wersji elektronicznej (na płycie CD/DVD lub dysku wymiennym na złącze USB w 1 egz.) z edytowalnym zapisem plików w formacie DOC oraz w formacie PDF.

b) Część opisowa:

- w wersji papierowej- 3 egzemplarze,
- w wersji elektronicznej (na płycie CD/DVD lub dysku wymiennym na złącze USB w 1 egz.) z edytowalnym zapisem plików w formacie DOC oraz w formacie PDF

5) Wersja cyfrowa planu ogólnego na elektronicznym nośniku danych (płyta CD/DVD lub dysk wymienny na złącze USB w 1 egz. w formie pliku rastrowego GeoTiff wraz z zapisem wektorowym Shapefile (shp, shx, dbf).

4. W ramach przedmiotu zamówienia Wykonawca zobowiązuje się do przeprowadzenia w szczególności następujących czynności:

1) Dokonanie oceny istniejącego stanu zagospodarowania,

2) Przygotowanie opracowania ekofizjograficznego,

3) Przygotowanie wymaganych ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dokumentów formalnoprawnych związanych ze sporządzeniem projektu planu ogólnego (projektów pism związanych z zawiadomieniem właściwych instytucji o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu ogólnego, projektów pism związanych z opiniowaniem i uzgadnianiem projektu planu ogólnego, ogłoszeń, obwieszczenia itp.),

4) Analiza wniosków osób fizycznych i prawnych oraz zgłoszonych przez organy i instytucje. Opracowanie wykazu tych wniosków, przygotowanie propozycji ich rozpatrzenia wraz z uzasadnieniem. Opracowanie wykazu odpowiedzi do organów i instytucji określonych ustawą oraz innych instytucji i jednostek poinformowanych o przystąpieniu do sporządzenia planu ogólnego,

5) Udział w wewnętrznych dyskusjach nad opracowaną koncepcją (projektant + władze gminy), konsultacjach społecznych dotyczących projektu planu ogólnego, posiedzeniach Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej, posiedzeniach komisji rady gminy oraz udział w sesjach rady gminy, a także innych spotkaniach, naradach w przypadku zajęcia

- okoliczności uzasadniających udzielenie wyjaśnień lub zgłoszenia potrzeby takich wyjaśnień, w szczególności przy uzgadnianiu i opiniowaniu projektu planu ogólnego z jednostkami wskazanymi w przepisach prawa,
- 6) Opracowanie projektu planu ogólnego (część graficzna i tekstowa) wraz z prognozą oddziaływania na środowisko,
 - 7) Analiza i opracowanie wykazu uzyskanych uzgodnień i opinii,
 - 8) Wprowadzenie korekty do projektu planu ogólnego w związku z uzyskanymi opiniami i dokonanymi uzgodnieniami,
 - 9) Przygotowanie uzasadnienia do projektu planu ogólnego zgodnie z art. 13h ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
 - 10) Analiza uwag wniesionych do projektu planu ogólnego wraz z propozycją ich rozpatrzenia przez Wójta Gminy Karczmiska wraz z uzasadnieniem,
 - 11) Korekta projektu planu ogólnego w związku z wniesionymi do projektu planu uwagami, przygotowanie wersji do uchwalenia,
 - 12) Przygotowanie projektu uchwały z załącznikami i udział w sesji Rady Gminy Karczmiska uchwalającej plan ogólny,
 - 13) Opracowanie danych przestrzennych do planu zgodnie z art. 67a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (na różnych etapach opracowania planu),
 - 14) Sporządzenie 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),
 - 15) Przygotowanie toku formalno-prawnego prac planistycznych, w zakresie wymaganym przez Wojewodę w celu zgodności z przepisami prawa,
 - 16) Przygotowanie uchwały do publikacji w Dzienniku Urzędowym,
 - 17) W przypadku ponowienia procedury- ponowne opracowanie niezbędnych dokumentów i ponowienie niezbędnych czynności w ramach niniejszej umowy,
 - 18) Udział w czynnościach niezbędnych do ewentualnego doprowadzenia do zgodności projektu planu ogólnego z przepisami prawa w sytuacji stwierdzenia nieważności uchwały przez Wojewodę.
- Wyżej wymienione czynności powinny być wykonane zgodnie z harmonogramem rzeczowo-finansowym realizacji przedmiotu umowy, który stanowi załącznik do projektu umowy.
5. Zamawiający nie dokonuje podziału zamówienia na części ze względu na to, że podział taki groziłby nadmiernymi trudnościami technicznymi oraz nadmiernymi kosztami wykonania zamówienia. Niedokonanie podziału zamówienia podyktowane było zatem względami technicznymi, organizacyjnym oraz charakterem przedmiotu zamówienia.
6. Przedmiot zamówienia nazywany jest w dalszej treści Specyfikacji Warunków Zamówienia „przedmiotem zamówienia”.
8. Zamawiający nie przewiduje udzielenia zamówień polegających na powtórzeniu podobnych usług, w oparciu o art. 214 ust. 1 pkt 7) ustawy Pzp.

9. Zamawiający, stosownie do art. 95 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych, wymaga zatrudnienia przez Wykonawcę, Podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę na podstawie umowy o pracę osób wykonujących prace biurowe, jeżeli wykonywanie tych czynności polega na wykonywaniu pracy w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 26 czerwca 1974r. Kodeks pracy.

Wykonawca jest zobowiązany zawrzeć w każdej umowie o podwykonawstwo stosowne zapisy zobowiązujące podwykonawców i dalszych podwykonawców do zatrudnienia na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów kodeksu pracy osób wykonujących czynności, o których mowa powyżej. Wykonawca przed przystąpieniem do wykonywania robót będzie zobowiązany złożyć na piśmie oświadczenie o zatrudnieniu odpowiednio przez Wykonawcę, podwykonawcę, dalszego podwykonawcę na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów kodeksu pracy osób wykonujących czynności, o których mowa powyżej. Wraz z oświadczeniem Wykonawca składa na piśmie wykaz osób zatrudnionych na podstawie umowy o pracę, które będą realizowały zamówienie. Wraz z wykazem Wykonawca jest zobowiązany przedstawić określone we wzorze umowy dowody zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wskazanych w wykazie. Wykonawca zobowiązany jest niezwłocznie zawiadamiać Zamawiającego na piśmie o każdej zmianie dotyczącej danych z tego wykazu.

10. Zamawiający dopuszcza wykonanie zamówienia przy udziale podwykonawców. Zamawiający żąda wskazania przez Wykonawcę w Formularzu ofertowym stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej SWZ części zamówienia, których wykonanie Wykonawca powierzy podwykonawcom oraz podania firm podwykonawców i wartości lub procentowego udziału usług realizowanych przez danego Podwykonawcę.

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

SEKCJA IV - PODSTAWOWE INFORMACJE O ZAWARTEJ UMOWIE/UMOWIE RAMOWEJ

4.1.) Data zawarcia umowy/umowy ramowej: 2024-11-29

4.2.) Okres realizacji zamówienia/umowy ramowej:
20 miesiące

4.3.) Dane wykonawcy, z którym zawarto umowę/umowę ramową:

4.3.1.) Nazwa (firma) wykonawcy, któremu udzielono zamówienia (w przypadku wykonawców ubiegających się wspólnie o udzielenie zamówienia – dotyczy pełnomocnika, o którym mowa w art. 58 ust. 2 ustawy): Bogumił Postawski

4.3.2.) Krajowy Numer Identyfikacyjny: 7122767700

4.3.3.) Ulica: płk. M. Borelowskiego 19

4.3.4.) Miejscowość: Lublin

4.3.5.) Kod pocztowy: 20-707

4.3.6.) Województwo: lubelskie

4.3.7.) Kraj: Polska

4.4.) Wartość umowy/umowy ramowej: 152000,00 PLN

4.5.) Numer ogłoszenia o wyniku postępowania w BZP: 2024/BZP 00651268/01

SEKCJA V - ZMIANA UMOWY/UMOWY RAMOWEJ

5.1.) Data zmiany umowy/umowy ramowej): 2026-06-26

5.2.) Podstawa prawna zmiany umowy/umowy ramowej:
art. 455 ust. 1 pkt 4 ustawy

5.3.) Przyczyny dokonania zmian umowy/umowy ramowej:

Zmiana ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Dz. U. 2026 poz. 781 - w tym wydłużenie terminu na sporządzenie planów ogólnych oraz zmiana zasad dotyczących ogłoszenia planu, jak również konieczność przeprowadzenia dodatkowych uzgodnień po wniesieniu uwag do planu ogólnego.

5.4.) Krótki opis zmiany umowy/umowy ramowej:

Zmianie ulega par. 2 ust. 1 umowy, który otrzymuje brzmienie: "Wykonawca zobowiązany jest do wykonania przedmiotu umowy w terminie do 20 miesięcy, licząc od daty podpisania umowy".
Zmiana przeprowadzona zgodnie z paragrafem 11 ust. 1 lit. c i d umowy nr SIP.032.1.208.2024.GPI z dnia 29 listopada 2024 r.

5.5.) Wartość zmiany umowy

5.5.1.) Wartość zmiany: 0

5.5.2.) Kod waluty: PLN

5.5.3.) Wzrost ceny w związku ze zmianą umowy/umowy ramowej: Nie

5.6.) Wcześniejsze zmiany umowy/umowy ramowej, obligujące do zamieszczenia ogłoszenia o zmianie umowy: Nie