

**Ogłoszenie o zmianie umowy
Usługi
Sporządzenie projektu planu ogólnego Gminy Elbląg**

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

- 1.1.) Nazwa zamawiającego:** Gmina Elbląg
- 1.3) Krajowy Numer Identyfikacyjny:** REGON 170747738
- 1.4) Adres zamawiającego**
- 1.4.1.) Ulica:** Browarna 85
- 1.4.2.) Miejscowość:** Elbląg
- 1.4.3.) Kod pocztowy:** 82-300
- 1.4.4.) Województwo:** warmińsko-mazurskie
- 1.4.5.) Kraj:** Polska
- 1.4.6.) Lokalizacja NUTS 3:** PL621 - Elbląski
- 1.4.7.) Numer telefonu:** 552341884
- 1.4.8.) Numer faksu:** 552340871
- 1.4.9.) Adres poczty elektronicznej:** sekretariat@gminaelblag.pl
- 1.4.10.) Adres strony internetowej zamawiającego:** <http://www.bip.gminaelblag.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-fd564b58-392c-11ef-880f-0e435a8a43bc
- 2.3.) Numer ogłoszenia:** 2026/BZP 00358807
- 2.4.) Wersja ogłoszenia:** 01
- 2.5.) Data ogłoszenia:** 2026-07-23

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 00394846
- 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 1 ustawy
- 3.5.) Rodzaj zamówienia:**
Usługi
- 3.6.) Nazwa zamówienia albo umowy ramowej:**
Sporządzenie projektu planu ogólnego Gminy Elbląg
- 3.7.) Krótki opis przedmiotu zamówienia:**
1. Przedmiotem zamówienia jest sporządzenie projektu planu ogólnego Gminy Elbląg.
 2. Zakres zamówienia obejmuje sporządzenie projektu planu ogólnego Gminy Elbląg, o którym jest mowa w art. 13a ustawy

o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2023r., poz. 977 z późn. zm.) oraz czynny udział w czynnościach związanych z uchwaleniem planu ogólnego, zgodnie z Uchwałą Nr LXV/476/2024 Rady Gminy Elbląg z dnia 27 marca 2024r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego dla obszaru Gminy Elbląg.

3. Czynności, które należy wykonać w ramach niniejszego przedmiotu zamówienia obejmują m.in.:

- 1) sporządzenie opracowania ekofizjograficznego;
- 2) opracowanie prognozy oddziaływania na środowisko;
- 3) dokonanie oceny stanu istniejącego zagospodarowania;
- 4) merytoryczne opracowanie dokumentów formalno-prawnych, projektów pism, zawiadomień, obwieszczeń i ogłoszeń, wynikających z art. 13i ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (wraz z projektami dokumentów planistycznych w wersji elektronicznej w ilości niezbędnej do przeprowadzenia procedury);
- 5) analizę wniosków osób fizycznych i prawnych oraz zgłoszonych przez organy i instytucje – sporządzenie 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 planu;
- 6) czynny udział w konsultacjach społecznych zgodnie z art. 8h oraz 8i ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dotyczących projektu planu ogólnego z mieszkańcami gminy we wskazanych przez Zamawiającego sołectwach Gminy Elbląg oraz udzielanie stosownych informacji i wyjaśnień;
- 7) sporządzenie projektu planu ogólnego (część tekstowa i rysunkowa) wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i uzasadnieniem do projektu planu (cz. tekstowa i graficzna);
- 8) prowadzenie na każdym etapie realizacji przedmiotu zamówienia konsultacji z Zamawiającym oraz uzyskanie akceptacji Zamawiającego dla przyjętych rozwiązań po zakończeniu każdego z etapów prac planistycznych;
- 9) wewnętrzne dyskusje nad opracowaną koncepcją (projektant + kierownictwo Gminy);
- 10) przygotowanie projektów pism związanych z opiniowaniem i uzgadnianiem projektu planu ogólnego;
- 11) udział w posiedzeniach odpowiednich komisji Rady Gminy, sesji Rady Gminy i innych wskazanych przez Zamawiającego wraz z prezentacją (multimedialną) projektu planu ogólnego, w terminie uzgodnionym przez strony;
- 12) udział w posiedzeniach oraz uzyskanie pozytywnej opinii Komisji Architektoniczno-Urbanistycznej o projekcie planu ogólnego;
- 13) udział w dyskusji publicznej nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu ogólnego oraz w spotkaniach z mieszkańcami, organizowanych przez Zamawiającego;
- 14) sporządzenie raportu podsumowującego przebieg konsultacji społecznych, zawierający w szczególności wykaz zgłoszonych uwag wraz z propozycją ich rozpatrzenia i uzasadnieniem oraz protokołów z czynności przeprowadzonych w ramach konsultacji;
- 15) udział, w zależności od potrzeb, w spotkaniach dotyczących uzgodnień i opiniowania projektu planu ogólnego oraz innych czynnościach procedury planistycznej;
- 16) 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;
- 17) analizę i opracowanie wykazu uzyskanych uzgodnień i opinii;
- 18) wprowadzenie korekty do projektu planu w związku z uzyskanymi opiniami i dokonanymi uzgodnieniami;
- 19) przygotowanie wymaganych ustawą dokumentów formalno-prawnych związanych ze sporządzaniem projektu planu ogólnego (projektów ogłoszeń, projektów obwieszczenia, zawiadomień);
- 20) analiza uwag wniesionych do projektu planu ogólnego wraz z propozycją ich rozpatrzenia przez Wójta wraz z uzasadnieniem;
- 21) korekta projektu planu ogólnego w związku z wniesionymi do projektu planu uwagami i przygotowanie wersji do uchwalenia;
- 22) przedstawienie Radnym projektu planu ogólnego z załącznikami na komisjach stałych Rady Gminy Elbląg;
- 23) przygotowanie projektu uchwały z załącznikami i udział w sesji Rady Gminy uchwalającej plan ogólny;
- 24) opracowanie podsumowania i uzasadnienia, o którym mowa w art. 42 i art. 55 ust. 3 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko;
- 25) przygotowanie dokumentacji prac planistycznych, o której mowa w §7 rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów;
- 26) 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);
- 27) przygotowanie toku formalno-prawnego prac planistycznych, w zakresie wymaganym przez Wojewodę w celu oceny zgodności z przepisami prawa;
- 28) przygotowanie uchwały do publikacji w Dzienniku Urzędowym;
- 29) 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);
- 30) udział w czynnościach niezbędnych do ewentualnego doprowadzenia do zgodności projektu planu ogólnego z przepisami prawa w sytuacji stwierdzenia nieważności uchwały przez Wojewodę; w ramach ewentualnego postępowania nadzorczego Wykonawca zobowiązany jest do:
 - a) edycji opracowań na potrzeby postępowania nadzorczego oraz udziału w czynnościach niezbędnych do ewentualnego doprowadzenia planu ogólnego do zgodności z przepisami prawa, w sytuacji rozstrzygnięcia nadzorczego lub stwierdzenia nieważności uchwały przez Wojewodę,

- b) współpracy w przygotowaniu odpowiedzi na pisma Wojewody związane z postępowaniem,
- c) uzupełnienia i/lub usunięcia wskazanych uchybień, albo ponownego, nieodpłatnego wykonania przedmiotu zamówienia w zakresie niezbędnym do usunięcia stwierdzonych nieprawidłowości;
- 31) przeniesienia majątkowych praw autorskich do wszystkich materiałów wytworzonych w ramach realizacji przedmiotu zamówienia na Zamawiającego (w ramach wynagrodzenia określonego w ofercie);
- 32) zapewnienia odpowiedniej liczby osób do terminowej realizacji przedmiotu zamówienia,
- 33) wykonania niniejszej umowy, w tym w szczególności dokumentacji, z najwyższą starannością, z uwzględnieniem profesjonalnego charakteru świadczonych przez siebie usług;
- 34) informowania Zamawiającego o stopniu zaawansowania prac oraz proponowanych rozwiązaniach. Zamawiający zastrzega sobie prawo do oceny, korekty i akceptacji;
- 35) Wykonawca zobowiązany jest do przygotowania oprócz ww. dokumentów 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.
- 36) Wykonawca w ramach zaoferowanej ceny ofertowej zobowiązany jest ponadto do wykonania następujących obowiązków:
- a) opracowanie 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;
 - b) czuwanie nad prawidłowością procedury planistycznej;
 - c) opracowanie dokumentacji prac planistycznych;
 - d) uzupełnienie (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);
 - e) usunięcie wszelkich wad w przedmiocie zamówienia na własny koszt oraz w terminie wskazanym przez Zamawiającego;
 - f) poniesienie, 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.;
 - g) wykonania dokumentacji stanowiącej przedmiot umowy w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu ma służyć;
 - h) na żądanie Zamawiającego udział w spotkaniach dotyczących przedmiotu zamówienia, organizowanych na terenie Gminy.

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: 2024-07-24

4.2.) Okres realizacji zamówienia/umowy ramowej:
30 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): Geofabryka Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością

4.3.2.) Krajowy Numer Identyfikacyjny: 9562310242

4.3.3.) Ulica: Prosta

4.3.4.) Miejscowość: Toruń

4.3.5.) Kod pocztowy: 87-100

4.3.6.) Województwo: kujawsko-pomorskie

4.3.7.) Kraj: Polska

4.4.) Wartość umowy/umowy ramowej: 215250 PLN

4.5.) Numer ogłoszenia o wyniku postępowania w BZP: 2024/BZP 00429425/01

SEKCJA V - ZMIANA UMOWY/UMOWY RAMOWEJ

5.1.) Data zmiany umowy/umowy ramowej: 2026-07-21

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

5.3.) Przyczyna dokonania zmian umów/umów ramowej:

5.3.) Krótki opis zmiany umowy/umowy ramowej:

W związku z istotnymi zmianami przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, które weszły w życie dnia 1 lipca 2026 r., które dotyczą zmiany terminów dot. tzw. „reformy planistycznej” i wydłużeniu o 2 miesiące terminów składania przez mieszkańców wniosków o warunki zabudowy i terminy obowiązywania studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Mając na uwadze duże poruszenie społeczne, jakie reforma wywołuje w społeczeństwie, które objawiają się ogromną ilością wniosków o decyzje, nieskorzystanie z przedłużonego terminu obowiązywania studiów, może zostać odebrane jako próba ograniczenia prawa ludności do skorzystania z uzyskanych uprawnień. Niniejsze okoliczności determinują konieczność zmiany okresu realizacji etapu V o 20 tygodni. W związku z powyższym stwierdza się potrzebę zmiany Umowy w zakresie aktualizacji załącznika do umowy, nadając mu brzmienie jak w załączniku nr 1c oraz zmiany terminu realizacji umowy z 98 miesięcy na 128 tygodni.

5.4.) Krótki opis zmiany umowy/umowy ramowej:

Zmiana obejmuje zmianę okresów realizacji etapu V o 20 tygodni oraz zmianę końcowego terminu realizacji zamówienia z 98 miesięcy do 128 tygodni, z zastrzeżeniem, że całkowita wartość zadania nie ulega zmianie

5.5.) Wartość zmiany umowy

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: Tak

5.7.) Numer ogłoszenia w BZP o zmianie umowy: 2025/BZP 00139152/01, 2025/BZP 00561057/01