Ogłoszenie o wyniku postępowania
Usługi
Sporządzanie projektów decyzji o warunkach zabudowy i decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla Gminy Zapolice

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego
Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: GMINA ZAPOLICE

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 730934482

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: pl. Strażacki 5

1.5.2.) Miejscowość: Zapolice

1.5.3.) Kod pocztowy: 98-161

1.5.4.) Województwo: łódzkie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL714 - Sieradzki

1.5.7.) Numer telefonu: 438231982

1.5.8.) Numer faksu: 438231982

1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: urzad@zapolice.pl

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: https://www.zapolice.pl

1.6.) Adres strony internetowej prowadzonego postępowania:
https://platformazakupowa.pl/transakcja/1282686

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 decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla Gminy Zapolice

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-1bd93ab8-b296-4194-9bea-9f4f2c05ac74

2.5.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00391655

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2026-08-13

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

2.9.) Numer planu postępowań w BZP: 2026/BZP 00026965/05/P

2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

1.3.1 Sporządzanie projektów decyzji o warunkach zabudowy i decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla Gminy Zapolice

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 00168945

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: GKI.271.5.2026.AZK

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

4.3.1) Wartość zamówienia stanowiącego przedmiot tego postępowania (bez VAT): 117490,00 PLN

4.4.) Rodzaj zamówienia: Usługi

4.5.1.) Krótki opis przedmiotu zamówienia

1. Przedmiot zamówienia obejmuje:
1) sporządzenie projektów decyzji o warunkach zabudowy;
2) sporządzanie projektów decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego;
3) sporządzanie projektów zmian decyzji o warunkach zabudowy oraz przeniesieniu praw do decyzji o warunkach zabudowy;
4) sporządzanie projektów zmian decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz przeniesieniu praw do decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego;
5) sporządzanie decyzji o warunkach zabudowy dla obiektów budowlanych, o których mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U.z 2025 r. poz. 418 z późn.zm.)
6) klasyfikacji akustycznych;
7) prowadzeniu dyżurów urbanistycznych.
2. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu zamówienia zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r, poz. 1130 z późn.zm.) oraz aktami wykonawczymi, a w szczególności zgodnie z 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, poz. 1116) oraz Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy (Dz.U. z 2003 r., nr 164, poz.1589).
3. W ramach przedmiotu zamówienia przewiduje się wykonanie:
1) 450 szt. projektów decyzji o warunkach zabudowy;
2) 10 projektów decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego;
3) 10 projektów zmian decyzji o warunkach zabudowy oraz przeniesieniu praw do decyzji o warunkach zabudowy;
4) 1 projekt zmiany decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz przeniesieniu praw do decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego ;
5) 1 klasyfikacja akustyczna;
6) 10 dyżurów urbanistycznych (po jednym dyżurze na miesiąc w wymiarze 2 godziny zegarowe każdy)
7) 1 projektu decyzji o warunkach zabudowy dla obiektów budowlanych, o których mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U.z 2025 r. poz. 418 z późn.zm.)
4. Wykonanie poszczególnych projektów będzie zlecane sukcesywnie w formie pisemnej i w miarę zapotrzebowania, a ich ilość może ulec zmianie zgodnie z zapisami SWZ i projektu umowy.
5. Opracowane projekty decyzji będą dotyczyły wniosków, które zostaną przekazane Wykonawcy w terminie do dnia 15 stycznia 2027 roku.
6. Wykonawca zobowiązuje się do dokonania zmian w opracowywanych projektach decyzji wynikających z ich uzgodnień z podmiotami określonymi w art. 53 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024 poz. 1130 z późn.zm.).
7. Wszelkie prace wynikające z procedur określonych w ustawie oraz przepisach szczególnych, niezbędne do właściwego i kompletnego opracowania projektów decyzji Wykonawca winien wykonać w ramach przedmiotu zamówienia i w ramach ustalonego wynagrodzenia.
8. Wykonawca będzie przekazywał Zamawiającemu przedmiot umowy w formie papierowej (część tekstowa i graficzna) oraz elektronicznej, jeżeli zajdzie taka potrzeba, w ilości niezbędnej do dokonania uzgodnień.
9. Zamawiający zastrzega, że w przypadku odwołania się wnioskodawcy lub strony od decyzji do organu odwoławczego, Wykonawca jest zobowiązany do uczestnictwa w dalszym postępowaniu w zakresie merytorycznym, bez prawa do odrębnego wynagrodzenia.
10. W przypadku stwierdzenia w trakcie toczącego się postępowania administracyjnego wad w opracowywanych projektach decyzji, Wykonawca bezpłatnie je usunie w terminie do 3 dni roboczych od dnia powiadomienia o tym fakcie przez

Zamawiającego.
11. Czynności, które projektant wykona w ramach realizacji przedmiotu zamówienia:
1) Analiza złożonych wniosków,
2) Sporządzanie projektów decyzji o których mowa w ust. 3 do uzgodnień z właściwymi organami wraz z załącznikami graficznymi (w tym decyzje o odmowie),
3) Sporządzanie analizy i wyników analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu w zakresie warunków, o których mowa w art. 61 ust. 1-7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w celu wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w formie tekstowej i graficznej.
4) Sporządzanie analizy stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji,
5) Ponowne przygotowanie projektu decyzji w przypadku uchylenia decyzji i przekazania do ponownego rozpatrzenia przez organ II instancji bez dodatkowego wynagrodzenia,
6) Współpracy przy rozpatrzeniu ewentualnych uwag, wniosków i zastrzeżeń stron postępowania wraz z wnioskami na piśmie,
7) Każdorazowego wskazania organów, o których mowa w art. 53 ust. 4, 60 i 64 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
8) W przypadku odwołania się od decyzji, sporządzenia projektu pisma do organu II-giej instancji wraz z uzasadnieniem podjętego w decyzji rozstrzygnięcia,
9) Poprawienia sporządzonego projektu decyzji, w przypadku odmowy uzgodnienia decyzji ze względu na niewłaściwe zapisy w nim zawarte.
12. Zatrudnianie na podstawie stosunku pracy, zgodnie z art. 95 ust. 1 ustawy Pzp.: Zamawiający nie formułuje wymagań określonych w art. 95 ust. 1 ustawy Pzp z uwagi na możliwość realizacji zamówienia przez osoby niepodlegające stosunkowi pracy. Przedmiot zamówienia obejmuje jedynie czynności wykonywane przez projektantów tj. osoby pełniące samodzielne funkcje techniczne w budownictwie w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane, nie polegają one na wykonaniu pracy w rozumieniu Kodeksu pracy. Osoby wykonujące te czynności są samodzielnymi uczestnikami procesu budowlanego i działają samodzielnie, także w tym rozumieniu, że same wyznaczają sobie zadania i same te zadania realizują.
13. Zamawiający nie przewiduje składania ofert częściowych. Niniejsze zamówienie udzielane jest jako część zamówienia.

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

4.5.4.) Dodatkowy kod CPV:

71410000-5 - Usługi planowania przestrzennego

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: 1

6.1.1.) Liczba otrzymanych ofert wariantowych: 0

6.1.2.) Liczba ofert dodatkowych: 0

6.1.3.) Liczba otrzymanych od MŚP: 1

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: 190815,30 PLN

6.3.) Cena lub koszt oferty z najwyższą ceną lub kosztem: 190815,30 PLN

6.4.) Cena lub koszt oferty wykonawcy, któremu udzielono zamówienia: 190815,30 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: Ewa Iwaszkiewicz-Beridze

7.3.2) Krajowy Numer Identyfikacyjny: -

7.3.3) Ulica: Sobieskiego 16 m. 11

7.3.4) Miejscowość: ZDUŃSKA WOLA

7.3.7.) Kraj: Polska

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

SEKCJA VIII UMOWA

8.1.) Data zawarcia umowy: 2026-04-08

8.2.) Wartość umowy/umowy ramowej: 190815,30 PLN

8.3.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej: 10 miesiące