

**Ogłoszenie o zamówieniu
Usługi**

Opracowanie projektów decyzji: o warunkach zabudowy, o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego i ich zmian na terenie gminy Wieruszów

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego

Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: Gmina Wieruszów

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 250855392

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: Rynek 1-7

1.5.2.) Miejscowość: Wieruszów

1.5.3.) Kod pocztowy: 98-400

1.5.4.) Województwo: łódzkie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL714 - Sieradzki

1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: um@wieruszow.pl

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

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

1.7.) 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 warunkach zabudowy, o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego i ich zmian na terenie gminy Wieruszów

2.4.) Identyfikator postępowania: ocids-148610-3fc998b1-fc88-4e0c-807c-7900304e896d

2.5.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00403838

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2026-08-24

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

2.9.) Numer planu postępowań w BZP: 2026/BZP 00055446/11/P

2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

1.3.6 Opracowanie projektów decyzji: o warunkach zabudowy, o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego i ich zmian na terenie gminy Wieruszów

2.11.) O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się wyłącznie wykonawcy, o których mowa w art. 94 ustawy: Nie

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

2.16.) Tryb udzielenia zamówienia wraz z podstawą prawną

Zamówienie udzielane jest w trybie podstawowym na podstawie: art. 275 pkt 1 ustawy

SEKCJA III – UDOSTĘPNIANIE DOKUMENTÓW ZAMÓWIENIA I KOMUNIKACJA

3.1.) Adres strony internetowej prowadzonego postępowania

<https://ezamowienia.gov.pl/mp-client/search/list/ocds-148610-3fc998b1-fc88-4e0c-807c-7900304e896d>

3.2.) Zamawiający zastrzega dostęp do dokumentów zamówienia: Nie

3.4.) Wykonawcy zobowiązani są do składania ofert, wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu, oświadczeń oraz innych dokumentów wyłącznie przy użyciu środków komunikacji elektronicznej: Tak

3.5.) Informacje o środkach komunikacji elektronicznej, przy użyciu których zamawiający będzie komunikował się z wykonawcami - adres strony internetowej: <https://ezamowienia.gov.pl/>

3.6.) Wymagania techniczne i organizacyjne dotyczące korespondencji elektronicznej: Wymagania techniczne i organizacyjne dot. korespondencji elektronicznej zostały określone przez zamawiającego w rozdziale 7 SWZ.

3.8.) Zamawiający wymaga sporządzenia i przedstawienia ofert przy użyciu narzędzi elektronicznego modelowania danych budowlanych lub innych podobnych narzędzi, które nie są ogólnie dostępne: Nie

3.12.) Oferta - katalog elektroniczny: Nie dotyczy

3.14.) Języki, w jakich mogą być sporządzane dokumenty składane w postępowaniu:

polski

3.15.) RODO (obowiązek informacyjny): RODO (obowiązek informacyjny) - szczegółowe informacje w rozdziale 39 SWZ.

SEKCJA IV – PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

4.1.) Informacje ogólne odnoszące się do przedmiotu zamówienia.

4.1.1.) Przed wszczęciem postępowania przeprowadzono konsultacje rynkowe: Nie

4.1.2.) Numer referencyjny: ZR.271.39.2026

4.1.3.) Rodzaj zamówienia: Usługi

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

4.1.8.) Możliwe jest składanie ofert częściowych: Nie

4.1.13.) Zamawiający uwzględnia aspekty społeczne, środowiskowe lub etykiety w opisie przedmiotu zamówienia: Nie

4.2. Informacje szczegółowe odnoszące się do przedmiotu zamówienia:

4.2.2.) Krótki opis przedmiotu zamówienia

1. Zamawiający zamawia, a Wykonawca zobowiązuje się do sporządzania:

- projektów decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego,
- projektów decyzji o warunkach zabudowy,
- projektów decyzji o warunkach zabudowy dotyczących obiektu budowlanego, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 524 z późn. zm.),
- projektów decyzji dla biogazowni rolniczej spełniającej warunki określone w art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 13 lipca 2023r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji w zakresie biogazowni rolniczych, a także ich funkcjonowaniu (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 52),
- projektów decyzji zmieniających ww. decyzje ostateczne, dla inwestycji wnioskowanych na terenie Gminy Wieruszów.

2. Szczegółowo przedmiot zamówienia został opisany przez zamawiającego w rozdziale 4 SWZ.

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

4.2.8.) Zamówienie obejmuje opcje: Nie

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

4.2.11.) Zamawiający przewiduje wznowienia: Nie

4.2.13.) Zamawiający przewiduje udzielenie dotychczasowemu wykonawcy zamówień na podobne usługi lub roboty budowlane: Nie

4.3.) Kryteria oceny ofert

4.3.1.) Sposób oceny ofert: Sposób oceny ofert został przez zamawiającego określony w rozdziale 15 SWZ.

4.3.2.) Sposób określania wagi kryteriów oceny ofert: Punktowo

4.3.3.) Stosowane kryteria oceny ofert: Kryterium ceny oraz kryteria jakościowe

Kryterium 1

4.3.5.) Nazwa kryterium: Cena

4.3.6.) Waga: 60,00

Kryterium 2

4.3.4.) Rodzaj kryterium:
inne.

4.3.5.) Nazwa kryterium: Liczba osób skierowanych do realizacji zamówienia

4.3.6.) Waga: 40,00

4.3.10.) Zamawiający określa aspekty społeczne, środowiskowe lub innowacyjne, żąda etykiet lub stosuje rachunek kosztów cyklu życia w odniesieniu do kryterium oceny ofert: Nie

SEKCJA V - KWALIFIKACJA WYKONAWCÓW

5.1.) Zamawiający przewiduje fakultatywne podstawy wykluczenia: Tak

5.2.) Fakultatywne podstawy wykluczenia:

Art. 109 ust. 1 pkt 4

5.3.) Warunki udziału w postępowaniu: Tak

5.4.) Nazwa i opis warunków udziału w postępowaniu.

1. Warunki dotyczące zdolności do występowania w obrocie gospodarczym

Zamawiający nie określa tego warunku udziału w postępowaniu.

2. Warunki dotyczące uprawnień do prowadzenia określonej działalności go-spodarczej lub zawodowej, o ile wynika to z odrębnych przepisów

Zamawiający nie określa tego warunku w postępowaniu.

3. Warunki dotyczące sytuacji ekonomicznej lub finansowej

Zamawiający nie określa tego warunku w postępowaniu.

4. Warunki dotyczące zdolności technicznej lub zawodowej

W zakresie warunku udziału w postępowaniu dotyczącego zdolności technicznej lub zawo-dowej nie zostały określone poziomy zdolności na podstawie przepisów wykonawczych wydanych do ustawy o certyfikacji wykonawców zamówień publicznych. W związku z tym Zamawiający określa warunek samodzielnie.

4.1. Wykonawca spełni ten warunek udziału w postępowaniu, jeżeli wykaże, że:

1) w okresie ostatnich 3 lat liczonych wstecz od dnia, w którym upływa termin składania ofert (a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie) wykonał co najmniej trzy usługi (przy czym przez jedną usługę należy rozumieć usługę wykonaną na podstawie jednej umowy) w ramach których spo-rządził co najmniej 200 projektów decyzji o warunkach zabudowy i zagospoda-rowania terenu dla gminy miejsko-wiejskiej w zakresie każdej z poszczególnych umów,
2) dysponuje minimum 1 osobą o której mowa w art. 50 ust. 4 i art. 60 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzen-nym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 z późn. zm.) to jest spełniającą wymagania określone w art. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym albo wpisaną na listę izby samorządu zawodowego architektów i posiadającą uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej albo uprawnienia budowlane do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności architektonicznej, przy czym sam może być tą osobą.

5.5.) Zamawiający wymaga złożenia oświadczenia, o którym mowa w art.125 ust. 1 ustawy: Tak

5.6.) Wykaz podmiotowych środków dowodowych na potwierdzenie niepodlegania wykluczeniu: Zamawiający wezwie Wykonawcę, którego oferta zostanie najwyżej oceniona, do złożenia w wyznaczonym terminie, aktualnych na dzień złożenia podmiotowych środków dowodowych:

1) odpisu lub informacji z Krajowego Rejestru Sądowego lub z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, w zakresie art. 109 ust. 1 pkt 4 ustawy Pzp, sporządzonych nie wcześniej niż 3 miesiące przed jej złożeniem, jeżeli odrębne przepisy

wymagają wpisu do rejestru/ewidencji lub wskazanie tego rejestru/ewidencji, zgodnie z art. 274 ust. 4 ustawy PZP; Jeżeli wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania poza granicami Rzeczypospolitej Polskiej, zamiast informacji z Krajowego Rejestru Sądowego lub z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej składa dokument lub dokumenty wystawione w kraju, w którym wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania, potwierdzające nie otwarto jego likwidacji, nie ogłoszono upadłości, jego aktywami nie zarządza likwidator lub sąd, nie zawarł układu z wierzycielami, jego działalność gospodarcza nie jest zawieszona ani nie znajduje się on w innej tego rodzaju sytuacji wynikającej z podobnej procedury przewidzianej w przepisach miejsca wszczęcia tej procedury. Dokument, o którym mowa powyżej, powinien być wystawiony nie wcześniej niż 3 miesiące przed jego złożeniem. Jeżeli w kraju, w którym Wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania, nie wydaje się dokumentów, o których mowa powyżej, zastępuje się je odpowiednio w całości lub w części dokumentem zawierającym oświadczenie Wykonawcy, ze wskazaniem osoby albo osób uprawnionych do jego reprezentacji, lub oświadczenie osoby, której dokument miał dotyczyć, złożone pod przysięgą albo – jeżeli w danym kraju nie ma przepisów o oświadczeniu pod przysięgą – przed organem sądowym lub administracyjnym, notariuszem, organem samorządu zawodowego lub gospodarczego właściwym ze względu na siedzibę lub miejsce zamieszkania Wykonawcy;

2) Oświadczenia wykonawcy, w zakresie art. 108 ust. 1 pkt 5 ustawy Pzp, o niezakłócaniu konkurencji w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego w rozumieniu ustawy z dnia 16 lutego 2007 r. o ochronie konkurencji i konsumentów (Dz. U. z 2025 r. poz. 1714), z innym wykonawcą (poprzez działanie lub zaniechanie), który złożył odrębną ofertę, ofertę częściową lub wniosek o dopuszczenie do udziału w postępowaniu, albo oświadczenia o przynależności do tej samej grupy kapitałowej wraz z dokumentami lub informacjami potwierdzającymi przygotowanie oferty, oferty częściowej lub wniosku o dopuszczenie do udziału w postępowaniu niezależnie od innego wykonawcy należącego do tej samej grupy kapitałowej. Wzór oświadczenia stanowi Załącznik Nr 3 do SWZ.

5.7.) Wykaz podmiotowych środków dowodowych na potwierdzenie spełniania warunków udziału w postępowaniu:

Zamawiający wezwie Wykonawcę, którego oferta zostanie najwyżej oceniona, do złożenia w wyznaczonym terminie, aktualnych na dzień złożenia podmiotowych środków dowodowych:

1) Wykazu usług wykonanych, a w przypadku świadczeń powtarzających się lub ciągłych również wykonywanych w okresie ostatnich 3 lat liczonych wstecz od dnia, w którym upływa termin składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, wraz z podaniem, przedmiotu (w tym ilości sporządzonych projektów decyzji), dat wykonania i podmiotów ze wskazaniem rodzaju gminy, na rzecz których usługi zostały wykonane lub są wykonywane, oraz załączeniem dowodów określających czy te usługi zostały wykonane lub są wykonywane należycie, przy czym dowodami, o których mowa, są referencje bądź inne dokumenty sporządzone przez podmiot, na rzecz którego usługi zostały wykonane wraz z podaniem ilości sporządzonych projektów decyzji). W przypadku świadczeń powtarzających się lub ciągłych nadal wykonywanych referencje bądź inne dokumenty potwierdzające ich należyte wykonanie powinny być wystawione w okresie ostatnich 3 miesięcy – zgodnie z wzorem stanowiącym Załącznik nr 5 do SWZ – w odniesieniu do warunku udziału w postępowaniu, określonego w Rozdział 20 pkt 4.1.1) SWZ.

2) Wykazu osób skierowanych przez Wykonawcę do realizacji zamówienia publicznego, wraz z informacjami na temat ich kwalifikacji zawodowych, uprawnień, wykształcenia niezbędnych do wykonania zamówienia publicznego, informacją o podstawie do dysponowania tymi osobami sporządzone zgodnie z Załącznikiem Nr 6 do SWZ – w odniesieniu do warunku udziału w postępowaniu, określonego w Rozdział 20 pkt 4.1.2) SWZ.

SEKCJA VI - WARUNKI ZAMÓWIENIA

6.1.) Zamawiający wymaga albo dopuszcza oferty wariantowe: Nie

6.3.) Zamawiający przewiduje aukcję elektroniczną: Nie

6.4.) Zamawiający wymaga wadium: Tak

6.4.1) Informacje dotyczące wadium:

Oferta musi być zabezpieczona wadium w wysokości 1.000 zł, co stanowi nie więcej niż 1,5 % wartości zamówienia, o której mowa w art. 281 ust. 4 ustawy Pzp.

Szczegółowe informacje nt. wadium w rozdziale 25 SWZ.

6.5.) Zamawiający wymaga zabezpieczenia należytego wykonania umowy: Nie

6.6.) Wymagania dotyczące składania oferty przez wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia:

Wymagania dotyczące składania oferty przez wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia zostały przez zamawiającego określone w rozdziale 36 SWZ.

6.7.) Zamawiający przewiduje unieważnienie postępowania, jeśli środki publiczne, które zamierzał przeznaczyć na sfinansowanie całości lub części zamówienia nie zostały przyznane: Nie

SEKCJA VII - PROJEKTOWANE POSTANOWIENIA UMOWY

7.1.) Zamawiający przewiduje udzielenia zaliczek: Nie

7.3.) Zamawiający przewiduje zmiany umowy: Tak

7.4.) Rodzaj i zakres zmian umowy oraz warunki ich wprowadzenia:

Rodzaj i zakres zmian umowy oraz warunków ich wprowadzenia został przez zamawiającego określony w załączniku nr 4 do SWZ - Projektowanych postanowieniach umowy.

7.5.) Zamawiający uwzględnił aspekty społeczne, środowiskowe, innowacyjne lub etykiety związane z realizacją zamówienia: Nie

SEKCJA VIII – PROCEDURA

8.1.) Termin składania ofert: 2026-09-02 08:00

8.2.) Miejsce składania ofert: <https://ezamowienia.gov.pl/>

8.3.) Termin otwarcia ofert: 2026-09-02 08:15

8.4.) Termin związania ofertą: do 2026-10-01

SEKCJA IX – POZOSTAŁE INFORMACJE

1. Uwaga – w formularzu ofertowym Wykonawca wskazuje:

a) W sekcji VIII formularza ofertowego - kryterium oceny ofert nr 1 – cena – podaje cenę brutto za całość przedmioty zamówienia, stanowiącą sumę cen za wykonanie określonej liczby projektów decyzji wymienionych w pkt. od a) do e) ust. 4 rozdziału 14 SWZ. Cenę netto należy podać w polu „deklaracja wykonawcy”.

b) W sekcji VIII formularza ofertowego - kryterium oceny ofert nr 2 - Liczba osób skierowanych do realizacji zamówienia – Wykonawca podaje liczbę osób skierowanych do realizacji zamówienia, zgodnie z kryteriami oceny ofert, wskazanymi w rozdziale 15 SWZ.

c) W sekcji XI formularza ofertowego wykonawca podaje ceny jednostkowe i łączne za poszczególne projekty decyzji, składające się na przedmiot zamówienia, wskazane w w pkt. od a) do e) ust. 4 rozdziału 14 SWZ. Zamawiający przypomina, że ofertę za poszczególne projekty decyzji oblicza się mnożąc szacunkową ilość poszczególnych projektów decyzji przez cenę brutto za wykonanie 1 projektu tej decyzji. Suma pozycji od a) do e) powinna być tożsama z ceną ofertową, wskazaną w sekcji VIII formularza ofertowego - kryterium oceny ofert nr 1 – cena.

2. Zamawiający informuje, że w przypadku żądania w postępowaniu podmiotowych środków dowodowych, Wykonawca może, zamiast odpowiednich podmiotowych środków dowodowych wymaganych przez Zamawiającego w danym postępowaniu, posłużyć się certyfikatem Wykonawcy zamówień publicznych (dalej również jako certyfikat), jeżeli certyfikat ten potwierdza okoliczności wymagane przez Zamawiającego w zakresie braku podstaw wykluczenia lub spełniania warunków udziału w postępowaniu. Szczegółowe informacje w rozdziale 21A SWZ.