

**Ogłoszenie o wyniku postępowania  
Usługi**

**Sporządzenie projektów decyzji o warunkach zabudowy oraz decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla nieruchomości położonych na terenie Gminy Strzyżów.**

**SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY**

**1.1.) Rola zamawiającego**

Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

**1.2.) Nazwa zamawiającego:** Gmina Strzyżów

**1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny:** REGON 690582200

**1.5) Adres zamawiającego**

**1.5.1.) Ulica:** Przeclawczyka

**1.5.2.) Miejscowość:** Strzyżów

**1.5.3.) Kod pocztowy:** 38-100

**1.5.4.) Województwo:** podkarpackie

**1.5.5.) Kraj:** Polska

**1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3:** PL823 - Rzeszowski

**1.5.9.) Adres poczty elektronicznej:** gmina@strzyzow.pl

**1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego:** <https://www.strzyzow.pl/>

**1.6.) Adres strony internetowej prowadzonego postępowania:**

<https://platformazakupowa.pl/pn/strzyzow>

**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:**

Sporządzenie projektów decyzji o warunkach zabudowy oraz decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla nieruchomości położonych na terenie Gminy Strzyżów.

**2.4.) Identyfikator postępowania:** ocds-148610-4e7244b1-bd03-4d3e-b19d-a0ffe5afbbee

**2.5.) Numer ogłoszenia:** 2026/BZP 00438378

**2.6.) Wersja ogłoszenia:** 01

**2.7.) Data ogłoszenia:** 2026-09-15

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

**2.9.) Numer planu postępowań w BZP:** 2026/BZP 00019391/21/P

**2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:**

1.3.8 Sporządzenie projektów decyzji o warunkach zabudowy oraz decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla nieruchomości położonych na terenie Gminy Strzyżów

**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 00328230

### 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:** OR.271.13.2026.DG

**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):** 85000,00 PLN

**4.4.) Rodzaj zamówienia:** Usługi

#### Część 1

##### 4.5.1.) Krótki opis przedmiotu zamówienia

Część 1: przygotowanie projektów decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wyniesie 5 szt. oraz projektów decyzji o warunkach zabudowy 245 szt. w tym:

- 1) Sporządzenie projektów decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania z analizą, o których mowa w art. 4 ust. 2 w związku z art. 60 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
- 2) Sporządzenie projektów decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania z analizą, o których mowa w art. 4 ust. 2 w związku z art. 50 oraz art. 60 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
- 3) Sporządzenie inwentaryzacji urbanistycznej tzw. obszaru analizowanego, obejmującej m.in. inwentaryzację istniejącej zabudowy wg funkcji, orientacyjnych wysokości istniejących obiektów, geometrii dachów, ślepych ścian, inwentaryzację istniejących dojazdów i dojazdów oraz innych elementów charakterystycznych dla analizowanego obszaru,
- 4) Współpracy przy rozpatrzeniu ewentualnych uwag, wniosków i zastrzeżeń stron postępowania wraz z wnioskami na piśmie,
- 5) Każdorazowo wskazanie organów, o których mowa w art. 53 ust. 4, art. 60 i 64 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, do których należy wystąpić o uzgodnienie projektu decyzji,
- 6) Opracowanie końcowego projektu decyzji po wpłynięciu i uwzględnieniu ostatniego z wymaganych uzgodnień,
- 7) Opracowanie projektu decyzji o odmowie ustalenia warunków zabudowy lub inwestycji celu publicznego, w przypadku stwierdzenia po przeprowadzonej analizie, braku możliwości ustalenia warunków zabudowy lub lokalizacji celu publicznego, a także w przypadku odmowy uzgodnienia któregośkolwiek z organów, o których mowa w art. 53 ust. 4, art. 60 i art. 64 ustawy o planowaniu przestrzennym.
- 8) Współpraca merytoryczna przy sporządzeniu dokumentów formalno-prawnych w tym projekty wszystkich pism zgodnie z art. 13 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i współpracę przy prowadzeniu procedury.

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

**4.5.5.) Wartość części:** 85000,00 PLN

#### Część 2

##### 4.5.1.) Krótki opis przedmiotu zamówienia

Część 2: przygotowanie projektów decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wyniesie 5 szt. oraz projektów decyzji

o warunkach zabudowy 245 szt. w tym:

- 1) Sporządzenie projektów decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania z analizą, o których mowa w art. 4 ust. 2 w związku z art. 60 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- 2) Sporządzenie projektów decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania z analizą, o których mowa w art. 4 ust. 2 w związku z art. 50 oraz art. 60 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- 3) Sporządzenie inwentaryzacji urbanistycznej tzw. obszaru analizowanego, obejmującej m.in. inwentaryzację istniejącej zabudowy wg funkcji, orientacyjnych wysokości istniejących obiektów, geometrii dachów, ślepych ścian, inwentaryzację istniejących dojazdów i dojazdów oraz innych elementów charakterystycznych dla analizowanego obszaru.
- 4) Współpracy przy rozpatrzeniu ewentualnych uwag, wniosków i zastrzeżeń stron postępowania wraz z wnioskami na piśmie,
- 5) Każdorazowo wskazanie organów, o których mowa w art. 53 ust. 4, art. 60 i 64 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, do których należy wystąpić o uzgodnienie projektu decyzji,
- 6) Opracowanie końcowego projektu decyzji po wpłynięciu i uwzględnieniu ostatniego z wymaganych uzgodnień,
- 7) Opracowanie projektu decyzji o odmowie ustalenia warunków zabudowy lub inwestycji celu publicznego, w przypadku stwierdzenia po przeprowadzonej analizie, braku możliwości ustalenia warunków zabudowy lub lokalizacji celu publicznego, a także w przypadku odmowy uzgodnienia któregośkolwiek z organów, o których mowa w art. 53 ust. 4, art. 60 i art. 64 ustawy o planowaniu przestrzennym.
- 8) Współpraca merytoryczna przy sporządzeniu dokumentów formalno-prawnych w tym projekty wszystkich pism zgodnie z

art. 13 ustawy  
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i współpracę przy prowadzeniu procedury.

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

**4.5.5.) Wartość części:** 0 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:** 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:** 1

**6.2.) Cena lub koszt oferty z najniższą ceną lub kosztem:** 85000,00 PLN

**6.3.) Cena lub koszt oferty z najwyższą ceną lub kosztem:** 160699,50 PLN

**6.4.) Cena lub koszt oferty wykonawcy, któremu udzielono zamówienia:** 85000,00 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

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

**7.3.1) Nazwa (firma) wykonawcy, któremu udzielono zamówienia:** AV Architektura i Urbanistyka Sp. z o.o.

**7.3.2) Krajowy Numer Identyfikacyjny:** 5170454518

**7.3.4) Miejscowość:** Krasne

**7.3.6.) Województwo:** podkarpackie

**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:** 2026-08-06

**8.2.) Wartość umowy/umowy ramowej:** 85000,00 PLN

**8.3.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej:**  
do 2026-10-31

### Część 2

## SEKCJA V ZAKOŃCZENIE POSTĘPOWANIA (dla części 2)

**5.1.) Postępowanie zakończyło się zawarciem umowy albo unieważnieniem postępowania:** Postępowanie/cześć

postępowania zakończyła się unieważnieniem

## **5.2.) Podstawa prawna unieważnienia postępowania:** art. 255 pkt 2 ustawy

### **5.2.1.) Przyczyna unieważnienia postępowania:**

W postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego pn.: Przygotowanie projektów decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wyniesie 5 szt. oraz projektów decyzji o warunkach zabudowy 245 szt., zostały złożone 2 oferty:

1) KR STUDIO PRACOWNIA ARCHITEKTONICZNA Rafał Owczarek

Ul. Ligęzów 44, 38-200 Dębica, NIP: 8721522454

Uzasadnienie faktyczne odrzucenia oferty:

W toku weryfikacji złożonych w postępowaniu ofert ustalono, że zachodzi

prawdopodobieństwo wystąpienia powiązań kapitałowych, o których mowa w art. 108 ust 1 pkt 5 ustawy Prawo Zamówień Publicznych, pomiędzy firmą KR STUDIO ARCHITEKCI Sp. z o.o., ul. Gawrysia 6, 39-200 Dębica, NIP: 8722459893 oraz firmą KR STUDIO PRACOWNIA ARCHITEKTONICZNA Rafał Owczarek, ul. Ligęzów 44, 38-200 Dębica, NIP: 8721522454.

Jednocześnie składając wraz z ofertą załącznik nr 2, Wykonawca oświadczył, że nie podlega wykluczeniu z postępowania na podstawie art. 108 ust. 1 ustawy PZP, w związku z czym Zamawiający, działając na podstawie art. 128 ust. 5 oraz art.

108 ust. 1 pkt 5 ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych, wezwał Wykonawcę do złożenia wyjaśnień oraz dokumentów potwierdzających, że powiązania z innym wykonawcą należącym do tej samej grupy kapitałowej nie prowadzą do zakłócenia konkurencji w przedmiotowym postępowaniu.

Podstawą do uznania, iż zachodzi prawdopodobieństwo wystąpienia powiązań kapitałowych, o których mowa w art. 108 ust 1 pkt 5 ustawy Prawo Zamówień Publicznych pomiędzy firmą KR STUDIO ARCHITEKCI Sp. z o.o., ul. Gawrysia 6, 39-200 Dębica, NIP: 8722459893 oraz firmą KR STUDIO PRACOWNIA ARCHITEKTONICZNA Rafał Owczarek jest fakt:

- Zbieżności nazw obu Wykonawców.

- Oferty złożone przez ww. firmy zostały podpisane przez tą samą osobę.

- Obaj Wykonawcy wykazując spełnienie warunków udziału w postępowaniu powołują się na doświadczenie tego samego architekta.

- Z odpisu z Krajowego Rejestru Sądowego wynika, że Wykonawca Rafał Owczarek posiada udziały w spółce KR STUDIO ARCHITEKCI, zajmując jednocześnie stanowisko Prezesa Zarządu.

W wyznaczonym terminie Wykonawca (KR STUDIO ARCHITEKCI Sp. z o.o.) nie przedłożył wymaganych dokumentów i dowodów pozwalających na wykazanie, że jego oferta została przygotowana niezależnie od oferty złożonej przez wykonawcę należącego do tej samej grupy kapitałowej oraz że istniejące powiązania nie prowadzą do zakłócenia konkurencji.

Wobec nieprzedstawienia wymaganych wyjaśnień i dowodów Zamawiający uznał, że Wykonawca nie wykazał braku zakłócenia konkurencji, o którym mowa w art. 108 ust. 1 pkt 5 ustawy Pzp, w konsekwencji podlega on wykluczeniu z postępowania na podstawie art. 108 ust. 1 pkt 5 ustawy Pzp.

W związku z wykluczeniem Wykonawcy z postępowania Zamawiający odrzuca jego ofertę na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 2 lit. a ustawy Prawo zamówień publicznych, jako ofertę złożoną przez wykonawcę podlegającego wykluczeniu z postępowania.

2) GEORES Sp. z o.o., ul. Targowa 3, 35-064 Rzeszów, NIP: 8130333566

Uzasadnienie faktyczne odrzucenia oferty:

Oferta podlega odrzuceniu na podstawie art. 226 ust. 1 pkt. 5 ustawy Prawo zamówień publicznych z powodu niezgodności treści z warunkami zamówienia określonymi w SWZ. Wykonawca złożył ofertę na dwie części zamówienia, gdzie Zamawiający w SWZ w rozdziale IV ust. 3 Opisu przedmiotu zamówienia zawarł informację: „Zamawiający dopuszcza możliwość złożenia przez Wykonawcę oferty maksymalnie na jedną część zamówienia”. W związku z powyższym oferta złożona przez Wykonawcę podlega odrzuceniu.