Ogłoszenie o zamówieniu
Usługi
Sporządzanie projektów decyzji o ustaleniu warunków zabudowy i lokalizacji inwestycji celu publicznego

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego

Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: Gmina Skórzec

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 711582575

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: Siedlecka 3

1.5.2.) Miejscowość: Skórzec

1.5.3.) Kod pocztowy: 08-114

1.5.4.) Województwo: mazowieckie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL925 - Siedlecki

1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: zamowieniapubliczne@gminaskorzec.pl

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: https://gminaskorzec.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:

Sporządzanie projektów decyzji o ustaleniu warunków zabudowy i lokalizacji inwestycji celu publicznego

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-df9b9ac0-3e2e-49b9-937b-560345b46b0d

2.5.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00509154

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2026-10-29

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

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-df9b9ac0-3e2e-49b9-937b-560345b46b0d

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: 1. Komunikacja między Zamawiającym a Wykonawcami, w tym przesyłanie wszelkich oświadczeń, wniosków, zawiadomień oraz informacji, odbywa się przy użyciu Platformy e-Zamówienia, zwanej dalej Platformą, która jest dostępna pod adresem: https://ezamowienia.gov.pl z zastrzeżeniem zapisów pkt 14 SWZ.
2. Komunikacja w postępowaniu, z wyłączeniem składania ofert odbywa się drogą elektroniczną za pośrednictwem formularzy do komunikacji dostępnych w zakładce „Formularze" („Formularze do komunikacji"). Za pośrednictwem „Formularzy do komunikacji" odbywa się w szczególności przekazywanie wezwań i zawiadomień, zadawanie pytań i udzielanie odpowiedzi. Formularze do komunikacji umożliwiają również dołączenie załącznika do przesyłanej wiadomości (przycisk „dodaj załącznik"). W przypadku załączników, które są zgodnie z ustawą Pzp lub rozporządzeniem Prezesa Rady Ministrów w sprawie wymagań dla dokumentów elektronicznych opatrzone kwalifikowanym podpisem elektronicznym, podpisem zaufanym lub podpisem osobistym, mogą być opatrzone, zgodnie z wyborem wykonawcy/wykonawcy wspólnie ubiegającego się o udzielenie zamówienia/podmiotu udostępniającego zasoby, podpisem zewnętrznym lub wewnętrznym. W zależności od rodzaju podpisu i jego typu (zewnętrzny, wewnętrzny) dodaje się do przesyłanej wiadomości uprzednio podpisane dokumenty wraz z wygenerowanym plikiem podpisu (typ zewnętrzny) lub dokument z wszytym podpisem (typ wewnętrzny).
3. Sposób sporządzenia dokumentów elektronicznych, oświadczeń lub elektronicznych kopii dokumentów lub oświadczeń musi być zgodny z wymaganiami określonymi w rozporządzeniu Prezesa Rady Ministrów z dnia 30 grudnia 2020 r. w sprawie sposobu sporządzania i przekazywania informacji oraz wymagań technicznych dla dokumentów elektronicznych oraz środków komunikacji elektronicznej w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego lub konkursie (Dz. U. 2020 poz. 2452) oraz w rozporządzeniu Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 23 grudnia 2020 r. w sprawie podmiotowych środków dowodowych oraz innych dokumentów lub oświadczeń, jakich może żądać zamawiający od wykonawcy (Dz. U. 2020 poz. 2415)
4. Ofertę, oświadczenia, o których mowa w art. 125 ust. 1 p.z.p., podmiotowe środki dowodowe, pełnomocnictwa, zobowiązanie podmiotu udostępniającego zasoby sporządza się w postaci elektronicznej lub w formie elektronicznej, w ogólnie dostępnych formatach danych, w szczególności w formatach .txt, .rtf, .pdf, .doc, .docx, .odt, .xls, .jpg (.jpeg). Maksymalny rozmiar plików przesyłanych za pośrednictwem „Formularzy do komunikacji" wynosi 150 MB (wielkość ta dotyczy plików przesyłanych jako załączniki do jednego formularza). W celu ewentualnej kompresji danych Zamawiający rekomenduje wykorzystanie jednego z formatów: .zip albo .7Z
5. Zamawiający dopuszcza komunikację za pomocą poczty elektronicznej pod adresem: zamowieniapubliczne@gminaskorzec.pl jednakże ta forma komunikacji nie dotyczy składania ofert

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): wg załącznika nr 6 do SWZ

3.16.) RODO (ograniczenia stosowania): wg załącznika nr 6 do 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: RG.271.18.2026

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. Przedmiotem zamówienia jest świadczenie usług w zakresie sporządzania projektów decyzji o ustaleniu warunków zabudowy i lokalizacji inwestycji celu publicznego na potrzeby Gminy Skórzec, zgodnie z obowiązującymi przepisami, w szczególności: ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 ze zm.), rozporządzenia 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 rozporządzenia 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).
2. Zamówienie obejmuje:
1) sporządzenie projektów decyzji o ustaleniu warunków zabudowy – zakładana ilość: 400 projektów;
2) sporządzenie projektów zmian decyzji o ustaleniu warunków zabudowy – zakładana ilość: 5 projektów;
3) sporządzenie projektów decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego – zakładana ilość: 5 projektów.
3. W skład jednego kompletu projektu decyzji, o których mowa w ust. 2, wchodzą następujące opracowania:
1) projekt decyzji składający się z części tekstowej oraz części graficznej;
2) analiza obszaru zabudowy i zagospodarowania wokół działki, której dotyczy wniosek o warunki zabudowy, sporządzona w formie graficznej i opisowej, stanowiącej załącznik do decyzji.
4. Realizacja przedmiotu niniejszego zamówienia realizowana będzie w oparciu o sukcesywnie przekazywane Wykonawcy, w trakcie obowiązywania umowy, wnioski o wydanie decyzji o ustaleniu warunków zabudowy lub zmiany decyzji o ustaleniu warunków zabudowy lub wnioski o wydanie decyzji o lokalizacji celu publicznego, które wpłyną do Urzędu Gminy w terminie do dnia 31.12.2026 r.
5. Czas przygotowania danego projektu będzie wynosił:
1) maksymalnie 7 dni kalendarzowych licząc od dnia przekazania wniosku o wydanie decyzji – dla obiektów określonych w art. 29 ust. 1 pkt 1a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2026 r. poz. 524 ze zm.);
2) maksymalnie 21 dni kalendarzowych licząc od dnia przekazania wniosku o wydanie decyzji – dla pozostałych obiektów.
6. Z uwagi na możliwość zmiany bieżących potrzeb Zamawiającego w trakcie trwania umowy o udzielenie niniejszego zamówienia, ilość faktycznie zleconych do wykonania projektów decyzji może różnic się od ilości przyjętych do kalkulacji ceny oferty.

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 2027-01-31

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: Wartość punktową przyznaną dla każdej oferty stanowi suma punktów uzyskanych w kryterium cena i punktów uzyskanych w kryterium termin opracowania projektu decyzji. Za najkorzystniejszą uznana zostanie oferta, która uzyska największą liczbę punktów. Maksymalna ilość punktów do uzyskania 100

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

Kryterium 2

4.3.4.) Rodzaj kryterium:
inne.

4.3.5.) Nazwa kryterium: Termin opracowania projektu decyzji

4.3.6.) Waga: 40

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

Art. 109 ust. 1 pkt 5

Art. 109 ust. 1 pkt 7

5.3.) Warunki udziału w postępowaniu: Tak

5.4.) Nazwa i opis warunków udziału w postępowaniu.
warunki udziału w postępowaniu, dotyczące:
a) kompetencji lub uprawnień do prowadzenia określonej działalności gospodarczej lub zawodowej, o ile wynika to z odrębnych przepisów:
Zamawiający nie stawia warunków szczegółowych w tym zakresie.
b) sytuacji ekonomicznej lub finansowej:
Zamawiający nie stawia warunków szczegółowych w tym zakresie.
c) zdolności technicznej lub zawodowej:
Wykonawca spełni warunek, jeżeli wykaże, że:
- posiada doświadczenie zawodowe tj. w okresie ostatnich trzech lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, należycie wykonał, w ciągu jednego roku kalendarzowego, łącznie co najmniej 200 projektów decyzji o ustaleniu warunków zabudowy i lokalizacji inwestycji celu publicznego dla jednostek samorządu terytorialnego;
- dysponuje lub będzie dysponować osobami, które będą uczestniczyć w realizacji zamówienia, posiadającymi odpowiednie kwalifikacje zawodowe, uprawnienia i wykształcenie niezbędne do wykonania zamówienia, tj.: co najmniej jedną osobą, spełniającą wymagania określone w art. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 ze zm.) lub wpisaną na listę izby samorządu zawodowego architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów i posiadającą uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej.

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

5.7.) Wykaz podmiotowych środków dowodowych na potwierdzenie spełniania warunków udziału w postępowaniu:
Zamawiający wezwie wykonawcę, którego oferta została najwyżej oceniona, do złożenia w wyznaczonym terminie, nie krótszym niż 5 dni od dnia wezwania, następujących aktualnych na dzień złożenia podmiotowych środków dowodowych:
1) wykazu osób, skierowanych przez wykonawcę do realizacji zamówienia publicznego, w szczególności odpowiedzialnych za świadczenie usług, wraz z informacjami na temat ich kwalifikacji zawodowych, uprawnień, doświadczenia i wykształcenia niezbędnych do wykonania zamówienia publicznego, a także zakresu wykonywanych przez nie czynności oraz informacją o podstawie do dysponowania tymi osobami, zgodnie ze wzorem określonym w załączniku nr 7 do SWZ.
2) wykazu usług wykonanych, a w przypadku świadczeń powtarzających się lub ciągłych również wykonywanych, w okresie ostatnich 3 lat, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, wraz z podaniem ich wartości, przedmiotu, dat wykonania i podmiotów, 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, a w przypadku świadczeń powtarzających się lub ciągłych są wykonywane, a jeżeli wykonawca z przyczyn niezależnych od niego nie jest w stanie uzyskać tych dokumentów – oświadczenie wykonawcy; w przypadku świadczeń powtarzających się lub ciągłych nadal wykonywanych referencje bądź inne dokumenty potwierdzające ich należyte wykonywanie powinny być wystawione w okresie ostatnich 3 miesięcy, zgodnie ze wzorem określonym w załączniku nr 4 do SWZ.

5.11.) Wykaz innych wymaganych oświadczeń lub dokumentów:
1. Wraz z ofertą należy złożyć aktualne na dzień składania ofert:
1) Oświadczenie wykonawcy, zwane dalej „Oświadczeniem”, którego wzór określa Załącznik Nr 3 do SWZ, stanowiące dowód potwierdzający, że wykonawca nie podlega wykluczeniu oraz spełnia warunki udziału w postępowaniu.
2) W przypadku wspólnego ubiegania się o zamówienie przez wykonawców „Oświadczenie”, o którym mowa w ust. 1 składa każdy z Wykonawców wspólnie ubiegających się o zamówienie. Oświadczenie to ma potwierdzać spełnianie warunków udziału w postępowaniu, brak podstaw wykluczenia w zakresie, w którym każdy z wykonawców wykazuje spełnianie warunków udziału w postępowaniu, brak podstaw wykluczenia.
3) Wykonawca, który powołuje się na zasoby innych podmiotów, w celu wykazania braku istnienia wobec nich podstaw wykluczenia oraz spełnienia - w zakresie, w jakim powołuje się na ich zasoby - warunków udziału w postępowaniu zamieszcza informacje o tych podmiotach w „Oświadczeniu”, o którym mowa w ust. 1.
4) W przypadku, gdy wykonawca polega na zasobach podmiotu trzeciego na zasadach określonych w art. 118 p.z.p. wraz z ofertą składa zobowiązanie innego podmiotu do oddania do dyspozycji wykonawcy niezbędnych zasobów na potrzeby realizacji zamówienia lub inny podmiotowy środek dowodowy potwierdzający, że wykonawca realizując zamówienie, będzie dysponował niezbednymi zasobami tych podmiotów (załącznik nr 8 do SWZ) a także oświadczenie podmiotu udostępniającego zasoby, potwierdzające brak podstaw wykluczenia tego podmiotu oraz odpowiednio spełnianie warunków udziału w postępowaniu w zakresie, w jakim wykonawca powołuje się na jego zasoby (załącznik nr 9 do 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: Nie

6.5.) Zamawiający wymaga zabezpieczenia należytego wykonania umowy: Nie

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

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:
Zamawiający przewiduje możliwość zmiany zawartej umowy w stosunku do treści wybranej oferty w zakresie uregulowanym w art. 454-455 p.z.p. oraz wskazanym we wzorze umowy, stanowiącym Załącznik nr 5 do SWZ

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

SEKCJA VIII – PROCEDURA

8.1.) Termin składania ofert: 2026-11-09 10:30

8.2.) Miejsce składania ofert: Ofertę wraz z wymaganymi dokumentami należy złożyć za pośrednictwem https://ezamowienia.gov.pl/

8.3.) Termin otwarcia ofert: 2026-11-09 11:00

8.4.) Termin związania ofertą: 30 dni