Ogłoszenie o zamówieniu
Usługi
Opracowanie projektów decyzji o warunkach zabudowy, decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz zmian ww. decyzji na terenie gminy Przecław

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego

Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: Gmina Przecław

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 690581927

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: ul. Kilińskiego 7

1.5.2.) Miejscowość: Przecław

1.5.3.) Kod pocztowy: 39-320

1.5.4.) Województwo: podkarpackie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL824 - Tarnobrzeski

1.5.7.) Numer telefonu: 17/5813119, 17/227 67 10

1.5.8.) Numer faksu: -

1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: urzadmiejski@przeclaw.org

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: https://bipgminaprzeclaw.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, decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz zmian ww. decyzji na terenie gminy Przecław

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-cc66ef7e-a632-4e1c-ab8d-e457139ecdce

2.5.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00520649

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2026-11-04

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

2.9.) Numer planu postępowań w BZP: 2026/BZP 00003899/10/P

2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

1.3.2 Opracowanie projektów decyzji o warunkach zabudowy, decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz zmian ww. decyzji na terenie gminy Przecław

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-cc66ef7e-a632-4e1c-ab8d-e457139ecdce

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: 1. W postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego komunikacja między Zamawiającym, a Wykonawcami odbywa się przy użyciu Platformy e-Zamówienia, która jest dostępna pod adresem: https://ezamowienia.gov.pl/mp-client/search/list/ocds-148610-cc66ef7e-a632-4e1c-ab8d-e457139ecdce
2. Korzystanie z Platformy e-Zamówienia jest bezpłatne.
3. Szczegółowe informacje na temat zakładania kont podmiotów oraz zasady i warunki korzystania z Platformy e-Zamówienia określa Regulamin Platformy e-Zamówienia, dostępny na stronie internetowej https://ezamowienia.gov.pl/pl/regulamin/#regulaminserwisu oraz informacje zamieszczone w zakładce „Centrum Pomocy”.
4. W szczególnie uzasadnionych przypadkach uniemożliwiających komunikację Wykonawcy i Zamawiającego za pośrednictwem Platformy e-Zamówienia, Zamawiający dopuszcza komunikację za pomocą poczty elektronicznej na adres e-mail: urzadmiejski@przeclaw.org (nie dotyczy składania ofert w postępowaniu).

3.6.) Wymagania techniczne i organizacyjne dotyczące korespondencji elektronicznej: 1. W postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego komunikacja między Zamawiającym, a Wykonawcami odbywa się przy użyciu Platformy e-Zamówienia, która jest dostępna pod adresem: https://ezamowienia.gov.pl/mp-client/search/list/ocds-148610-cc66ef7e-a632-4e1c-ab8d-e457139ecdce
2. Korzystanie z Platformy e-Zamówienia jest bezpłatne.
3. Zamawiający wyznacza następujące osoby do kontaktu z Wykonawcami: Tomasz Ortyl, tel. 17/749 38 58, email: tortyl@przeclaw.org; Dorota Strzelczyk tel. 17/227 67 12; email: dstrzelczyk@przeclaw.org ;
4. Wykonawca zamierzający wziąć udział w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego musi posiadać konto podmiotu „Wykonawca” na Platformie e-Zamówienia. Szczegółowe informacje na temat zakładania kont podmiotów oraz zasady i warunki korzystania z Platformy e-Zamówienia określa Regulamin Platformy e-Zamówienia, dostępny na stronie internetowej https://ezamowienia.gov.pl/pl/regulamin/#regulamin-serwisu oraz informacje zamieszczone w zakładce „Centrum Pomocy”.
5. Informacje, oświadczenia lub dokumenty, inne niż wymienione w § 2 ust. 1 rozporządzenia, o którym mowa w pkt 11.6 SWZ, przekazywane w postępowaniu sporządza się w postaci elektronicznej: a) w formatach danych określonych w przepisach rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie Krajowych Ram Interoperacyjności (Zamawiający dopuszcza także format RAR)z uwzględnieniem rodzaju przekazywanych danych (i przekazuje się jako załącznik), lub b) jako tekst wpisany bezpośrednio do wiadomości przekazywanej przy użyciu środków komunikacji elektronicznej (np. w treści wiadomości e-mail lub w treści „Formularza do komunikacji”).
6. Komunikacja w postępowaniu, z wyłączeniem składania ofert (sposób składania ofert opisano w rozdziale 13 SWZ) 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”).
7. Ofertę składa się, pod rygorem nieważności, w formie elektronicznej lub w postaci elektronicznej opatrzonej podpisem zaufanym lub podpisem osobistym w formatach danych określonych w przepisach wydanych na podstawie art. 18 ustawy z dnia 17 lutego 2005 r. o informatyzacji działalności podmiotów realizujących zadania publiczne (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1703 z późn. zm.), z zastrzeżeniem
formatów, o których mowa w art. 66 ust. 1 ustawy, z uwzględnieniem rodzaju przekazywanych danych. Zamawiający preferuje w szczególności następujące formaty przesłanych danych: .pdf, .docx, zip. Zamawiający dopuszcza także format RAR.
8. Minimalne wymagania techniczne dotyczące sprzętu używanego w celu korzystania z usług Platformy e-Zamówienia oraz informacje dotyczące specyfikacji połączenia określa § 12 Regulamin Platformy e-Zamówienia, a mianowicie:
8.1. W celu prawidłowego korzystania z usług Platformy e-Zamówienia wymagany jest:
a) Komputer PC:
- parametry minimum: Intel Core2 Duo, 2 GB RAM, HD,
- zainstalowany jeden z poniższych systemów operacyjnych: MS Windows 7 lub nowszy, OSX/Mac OS 10.10, Ubuntu 14.04,
- zainstalowana jedna z poniższych przeglądarek: Chrome 66.0 lub nowsza, Firefox 59.0 lub nowszy, Safari 11.1 lub nowsza, Edge 14.0 i nowsze, albo
b) Tablet/Telefon:
- parametry minimum: 4 rdzenie procesora, 2GB RAM, Android 6.0 Marshmallow, iOS 10.3,
- przeglądarka Chrome 61 lub nowsza.
8.2. Dla skorzystania z pełnej funkcjonalności może być konieczne włączenie w przeglądarce obsługi protokołu bezpiecznej transmisji danych SSL, obsługi Java Script, oraz cookies.
Ze względu na ograniczoną ilość znaków, pozostałe zapisy znajdują się w Rozdziale 11 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): Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1), dalej „RODO", Zamawiający informuje, że:
1) administratorem danych osobowych jest Gmina Przecław reprezentowana przez Burmistrza Przecławia z siedzibą w Urzędzie Miejskim w Przecławiu,
ul. Kilińskiego 7, 39-320 Przecław, tel. 17/ 227-67-10;
2) dane osobowe Wykonawcy przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c RODO w celu związanym z postępowaniem o udzielenie zamówienia publicznego na zadanie „Opracowanie projektów decyzji o warunkach zabudowy,
decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz zmian ww. decyzji na terenie gminy Przecław" prowadzonym w trybie podstawowym bez negocjacji;
3) w sprawach dotyczących przetwarzania danych osobowych można kontaktować się z Inspektorem Ochrony Danych Osobowych poprzez emaila: spiecuch@przeclaw.org ,
4) odbiorcami danych osobowych Wykonawcy będą osoby lub podmioty, którym udostępniona zostanie dokumentacja postępowania w oparciu o art. 18 oraz art. 74 ustawy Pzp;
5) dane osobowe Wykonawcy będą przechowywane, zgodnie z art. 78 ust. 1 ustawy Pzp, przez okres 4 lat od dnia zakończenia postępowania o udzielenie zamówienia, w sposób gwarantujący jego nienaruszalność. Jeżeli okres obowiązywania umowy w sprawie zamówienia publicznego przekracza 4 lata, zamawiający przechowuje protokół postępowania wraz z załącznikami przez cały okres obowiązywania umowy w sprawie zamówienia publicznego.
6) obowiązek podania przez Wykonawcę danych osobowych bezpośrednio go dotyczących jest wymogiem ustawowym określonym w przepisach ustawy Pzp, związanym z udziałem w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego; konsekwencje niepodania określonych danych wynikają z ustawy Pzp;
7) w odniesieniu do danych osobowych Wykonawcy decyzje nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany, stosowanie do art. 22 RODO;
8) Wykonawca posiada:
- na podstawie art. 15 RODO prawo dostępu do danych osobowych dotyczących Wykonawcy;
- na podstawie art. 16 RODO prawo do sprostowania danych osobowych, o ile ich zmiana nie skutkuje zmianą wyniku postępowania o udzielenie zamówienia publicznego ani zmianą postanowień umowy w zakresie niezgodnym z ustawą Pzp oraz nie narusza integralności protokołu oraz jego załączników;
- na podstawie art. 18 RODO prawo żądania od administratora ograniczenia przetwarzania danych osobowych z zastrzeżeniem przypadków, o których mowa w art. 18 ust. 2 RODO;
- prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy Wykonawca uzna, że przetwarzanie jego danych osobowych narusza przepisy RODO.

3.16.) RODO (ograniczenia stosowania): 9) Wykonawcy nie przysługuje:
- w związku z art. 17 ust. 3 lit. b, d lub e RODO prawo do usunięcia danych osobowych;
- prawo do przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 RODO;
- na podstawie art. 21 RODO prawo sprzeciwu, wobec przetwarzania danych osobowych, gdyż podstawą prawną przetwarzania danych osobowych Wykonawcy jest art. 6 ust. 1 lit. c RODO.

W przypadku, gdy wykonanie obowiązków, o których mowa w art. 15 ust. 1-3 rozporządzenia 2016/679, wymagałoby niewspółmiernie dużego wysiłku, Zamawiający może żądać od osoby, której dane dotyczą, wskazania dodatkowych informacji mających na celu sprecyzowanie żądania, w szczególności podania nazwy lub daty postępowania o udzielenie zamówienia publicznego lub konkursu.
Skorzystanie przez osobę, której dane dotyczą, z uprawnienia do sprostowania lub uzupełnienia danych osobowych, o którym mowa w art. 16 rozporządzenia 2016/679, nie może skutkować zmianą wyniku postępowania o udzielenie zamówienia publicznego lub konkursu ani zmianą postanowień umowy w zakresie niezgodnym z ustawą.
Wystąpienie z żądaniem, o którym mowa w art. 18 ust. 1 rozporządzenia 2016/679, nie ogranicza przetwarzania danych osobowych do czasu zakończenia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego lub konkursu.
W przypadku danych osobowych zamieszczonych przez Zamawiającego w Biuletynie Zamówień Publicznych, prawa, o których mowa w art. 15 i art. 16 rozporządzenia 2016/679, są wykonywane w drodze żądania skierowanego do Zamawiającego.

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: IR.271.85.2026

4.1.3.) Rodzaj zamówienia: Usługi

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

4.1.8.) Możliwe jest składanie ofert częściowych: Tak

4.1.9.) Liczba części: 2

4.1.10.) Ofertę można składać na jedną część

4.1.11.) Zamawiający ogranicza liczbę części zamówienia, którą można udzielić jednemu wykonawcy: Tak

4.1.12.) Maksymalna liczba części, jaka może zostać udzielona jednemu wykonawcy: 1

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

4.2. Informacje szczegółowe odnoszące się do przedmiotu zamówienia:

Część 1

4.2.2.) Krótki opis przedmiotu zamówienia

Część nr 1 zamówienia-
a) W zakresie podstawowym: opracowanie 275 projektów decyzji o warunkach zabudowy, projektów decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, projektów decyzji o warunkach zabudowy dla budynków mieszkalnych do 70 m2 z analizą urbanistyczną i załącznikami graficznymi oraz 25 opinii dot. zmian ww. decyzji na terenie gminy Przecław z uwzględnieniem iż Zamawiający wymaga aby 50 projektów decyzji o warunkach zabudowy, projektów decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, projektów decyzji o warunkach zabudowy dla budynków mieszkalnych do 70 m2 z analizą urbanistyczną i załącznikami graficznymi zostały wykonane
w terminie od dnia podpisania umowy do 28 grudnia 2026r.
b) W zakresie objętym prawem opcji: opracowanie 50 projektów decyzji o warunkach zabudowy, projektów decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, projektów decyzji o warunkach zabudowy dla budynków mieszkalnych do 70 m2 z analizą urbanistyczną i załącznikami graficznymi oraz 5 opinii dot. zmian ww. decyzji na terenie gminy Przecław.
Opracowane projekty winne być zgodne z obowiązującymi przepisami prawa w szczególności:
 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538 z późn. zm.),
 Rozporządzenie 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. poz. 1116),
 Rozporządzenia Ministra Finansów i Gospodarki z dnia 7 września 2026 r.
w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy (Dz. U. poz. 1191).

Na projekt decyzji o warunkach zabudowy, decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego lub decyzji o warunkach zabudowy dla budynków mieszkalnych do 70 m2 składa się:
1) treść projektu decyzji wraz z uzasadnieniem i załącznikiem graficznym,
2) treść analizy stanu faktycznego i prawnego wraz z załącznikiem graficznym.
W przypadku odmowy ustalenia warunków zabudowy lub lokalizacji inwestycji celu publicznego, na projekt składa się treść projektu decyzji o odmowie ustalenia warunków zabudowy lub ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wraz z analizą i załącznikami graficznymi.
Wykonawca zobowiązany jest przekazać Zamawiającemu, projekt decyzji zawierający część tekstową i graficzną w formie drukowanej oraz w formie elektronicznej:
1) formę drukowaną tj. treść projektu decyzji wraz z 2 egzemplarzami załączników graficznych,
2) formę elektroniczną - Wykonawca prześle opracowane projekty decyzji oraz załącznik graficzny w formacie *.pdf oraz w plikach edytowalnych na adresy email wskazane przez Zamawiającego.

Na treść opinii dotyczącej zmiany decyzji o warunkach zabudowy, decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego lub decyzji o warunkach zabudowy dla budynków mieszkalnych do 70 m2, składa się część tekstowa i graficzna w formie drukowanej oraz w formie elektronicznej:
1) formę drukowaną tj. treści projektu decyzji wraz z 2 egzemplarzami załączników graficznych,
2) formę elektroniczną - Wykonawca prześle opracowane projekty decyzji wraz z za-łącznikiem graficznym w formacie *.pdf oraz w plikach edytowalnych na adresy email wskazane przez Zamawiającego.

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

4.2.7.) Dodatkowy kod CPV:

71400000-2 - Usługi architektoniczne dotyczące planowania przestrzennego i zagospodarowania terenu

4.2.8.) Zamówienie obejmuje opcje: Tak

4.2.9) Rodzaj i maksymalna wartość opcji oraz okoliczności skorzystania z opcji:
Zasady realizacji prawa opcji :
W przypadku, gdy ilość projektów decyzji o warunkach zabudowy, projektów decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu

publicznego, projektów decyzji o warunkach zabudowy dla budynków mieszkalnych do 70 m2 z analizą urbanistyczną i załącznikami graficznymi oraz opinii dot. zmian ww. decyzji na terenie gminy Przecław przekroczy ilość podstawową Zamawiający przekaże pisemną informację Wykonawcy o potrzebie realizacji prawa opcji w ramach realizacji umowy. Prawo opcji jest jednostronnym uprawnieniem Zamawiającego, z którego może, ale nie ma obowiązku skorzystać w ramach realizacji przedmiotu zamówienia – w okresie obowiązywania umowy. W przypadku nieskorzystania przez Zamawiającego z prawa opcji Wykonawcy nie przysługują żadne roszczenia z tego tytułu. Jeżeli Zamawiający skorzysta z prawa opcji, obowiązkiem umownym Wykonawcy jest wykonanie świadczenia w zakresie objętym wykorzystanym prawem opcji. Zamawiający ma prawo wielokrotnie korzystać z prawa opcji po zrealizowaniu zakresu podstawowego zamówienia – jednak do wyczerpania maksymalnego zakresu prawa opcji. Wykonanie projektów decyzji o warunkach zabudowy, projektów decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, projektów decyzji o warunkach zabudowy dla budynków mieszkalnych do 70 m2 z analizą urbanistyczną i załącznikami graficznymi oraz opinii dot. zmian ww. decyzji na terenie gminy Przecław w ilości przekraczającej prawo opcji wymaga zmiany umowy. Uruchomienie opcji nie będzie wymagało zmiany umowy. O uruchomieniu opcji Zamawiający poinformuje Wykonawcę pisemnie w formie oświadczenia woli.

W zakresie objętym prawem opcji: opracowanie 50 projektów decyzji o warunkach zabudowy, projektów decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, projektów decyzji o warunkach zabudowy dla budynków mieszkalnych do 70 m2 z analizą urbanistyczną i załącznikami graficznymi oraz 5 opinii dot. zmian ww. decyzji na terenie gminy Przecław.

4.2.10.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej: 12 miesiące

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: Cena 100%

4.3.2.) Sposób określania wagi kryteriów oceny ofert: Punktowo

4.3.3.) Stosowane kryteria oceny ofert: Wyłącznie kryterium ceny

Kryterium 1

4.3.5.) Nazwa kryterium: Cena

4.3.6.) Waga: 100

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

Część 2

4.2.2.) Krótki opis przedmiotu zamówienia

Część nr 2 zamówienia-
a) W zakresie podstawowym: opracowanie 275 projektów decyzji o warunkach zabudowy, projektów decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, projektów decyzji o warunkach zabudowy dla budynków mieszkalnych do 70 m2 z analizą urbanistyczną i załącznikami graficznymi oraz 25 opinii dot. zmian ww. decyzji na terenie gminy Przecław z uwzględnieniem iż Zamawiający wymaga aby 50 projektów decyzji o warunkach zabudowy, projektów decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, projektów decyzji o warunkach zabudowy dla budynków mieszkalnych do 70 m2 z analizą urbanistyczną i załącznikami graficznymi zostały wykonane w terminie od dnia podpisania umowy do 28 grudnia 2026r.
b) W zakresie objętym prawem opcji: opracowanie 50 projektów decyzji o warunkach zabudowy, projektów decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, projektów decyzji o warunkach zabudowy dla budynków mieszkalnych do 70 m2 z analizą urbanistyczną i załącznikami graficznymi oraz 5 opinii dot. zmian ww. decyzji na terenie gminy Przecław.
Opracowane projekty winne być zgodne z obowiązującymi przepisami prawa w szczególności:
 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538 z późn. zm.),
 Rozporządzenie 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. poz. 1116),
 Rozporządzenia Ministra Finansów i Gospodarki z dnia 7 września 2026 r.
w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy (Dz. U. poz. 1191).

Na projekt decyzji o warunkach zabudowy, decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego lub decyzji o warunkach zabudowy dla budynków mieszkalnych do 70 m2 składa się:
1) treść projektu decyzji wraz z uzasadnieniem i załącznikiem graficznym,

2) treść analizy stanu faktycznego i prawnego wraz z załącznikiem graficznym.
W przypadku odmowy ustalenia warunków zabudowy lub lokalizacji inwestycji celu publicznego, na projekt składa się treść projektu decyzji o odmowie ustalenia warunków zabudowy lub ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wraz z analizą i załącznikami graficznymi.
Wykonawca zobowiązany jest przekazać Zamawiającemu, projekt decyzji zawierający część tekstową i graficzną w formie drukowanej oraz w formie elektronicznej:
1) formę drukowaną tj. treść projektu decyzji wraz z 2 egzemplarzami załączników graficznych,
2) formę elektroniczną - Wykonawca prześle opracowane projekty decyzji oraz załącznik graficzny w formacie *.pdf oraz w plikach edytowalnych na adresy email wskazane przez Zamawiającego.

Na treść opinii dotyczącej zmiany decyzji o warunkach zabudowy, decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego lub decyzji o warunkach zabudowy dla budynków mieszkalnych do 70 m2, składa się część tekstowa i graficzna w formie drukowanej oraz w formie elektronicznej:
1) formę drukowaną tj. treści projektu decyzji wraz z 2 egzemplarzami załączników graficznych,
2) formę elektroniczną - Wykonawca prześle opracowane projekty decyzji wraz z za-łącznikiem graficznym w formacie *.pdf oraz w plikach edytowalnych na adresy email wskazane przez Zamawiającego.

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

4.2.7.) Dodatkowy kod CPV:

71400000-2 - Usługi architektoniczne dotyczące planowania przestrzennego i zagospodarowania terenu

4.2.8.) Zamówienie obejmuje opcje: Tak

4.2.9) Rodzaj i maksymalna wartość opcji oraz okoliczności skorzystania z opcji:
Zasady realizacji prawa opcji :
W przypadku, gdy ilość projektów decyzji o warunkach zabudowy, projektów decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, projektów decyzji o warunkach zabudowy dla budynków mieszkalnych do 70 m2 z analizą urbanistyczną i załącznikami graficznymi oraz opinii dot. zmian ww. decyzji na terenie gminy Przecław przekroczy ilość podstawową Zamawiający przekaże pisemną informację Wykonawcy o potrzebie realizacji prawa opcji w ramach realizacji umowy. Prawo opcji jest jednostronnym uprawnieniem Zamawiającego, z którego może, ale nie ma obowiązku skorzystać w ramach realizacji przedmiotu zamówienia – w okresie obowiązywania umowy. W przypadku nieskorzystania przez Zamawiającego z prawa opcji Wykonawcy nie przysługują żadne roszczenia z tego tytułu. Jeżeli Zamawiający skorzysta z prawa opcji, obowiązkiem umownym Wykonawcy jest wykonanie świadczenia w zakresie objętym wykorzystanym prawem opcji. Zamawiający ma prawo wielokrotnie korzystać z prawa opcji po zrealizowaniu zakresu podstawowego zamówienia – jednak do wyczerpania maksymalnego zakresu prawa opcji. Wykonanie projektów decyzji o warunkach zabudowy, projektów decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, projektów decyzji o warunkach zabudowy dla budynków mieszkalnych do 70 m2 z analizą urbanistyczną i załącznikami graficznymi oraz opinii dot. zmian ww. decyzji na terenie gminy Przecław w ilości przekraczającej prawo opcji wymaga zmiany umowy. Uruchomienie opcji nie będzie wymagało zmiany umowy. O uruchomieniu opcji Zamawiający poinformuje Wykonawcę pisemnie w formie oświadczenia woli.

W zakresie objętym prawem opcji: opracowanie 50 projektów decyzji o warunkach zabudowy, projektów decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, projektów decyzji o warunkach zabudowy dla budynków mieszkalnych do 70 m2 z analizą urbanistyczną i załącznikami graficznymi oraz 5 opinii dot. zmian ww. decyzji na terenie gminy Przecław.

4.2.10.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej: 12 miesiące

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: Cena 100%

4.3.2.) Sposób określania wagi kryteriów oceny ofert: Punktowo

4.3.3.) Stosowane kryteria oceny ofert: Wyłącznie kryterium ceny

Kryterium 1

4.3.5.) Nazwa kryterium: Cena

4.3.6.) Waga: 100

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: Nie

5.3.) Warunki udziału w postępowaniu: Tak

5.4.) Nazwa i opis warunków udziału w postępowaniu.
O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy spełniają określone przez zamawiającego warunki udziału w postępowaniu:
1. zdolności do występowania w obrocie gospodarczym:
Zamawiający nie określa warunku w ww. zakresie.
2. uprawnień do prowadzenia określonej działalności gospodarczej lub zawodowej, o ile wynika to z odrębnych przepisów;
Zamawiający nie określa warunku w ww. zakresie.
3. sytuacji ekonomicznej lub finansowej;
Zamawiający nie określa warunku w ww. zakresie.
4. zdolności technicznej lub zawodowej:
Opis sposobu dokonywania oceny spełniania tego warunku:
w zakresie część 1 i 2 zamówienia:
1) Wykonawca winien wykazać, że wykonał należycie nie wcześniej niż w okresie ostatnich 3 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie: co najmniej 200 projektów decyzji o ustaleniu warunków zabudowy lub decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.
2) O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy dysponują lub będą dysponować w okresie wykonywania zamówienia i skierują do jego realizacji: min. trzy osoby, posiadające odpowiednie kwalifikacje do wykonywania przedmiotu niniejszego zamówienia, tj.: spełniające wymagania określone w art. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przedmiotu (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538 z późn. zm.) lub wpisane na listę izby samorządu zawodowego architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów i posiadające uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej.

DODATKOWE INFORMACJE DOTYCZĄCE WARUNKÓW UDZIAŁU
W POSTĘPOWANIU:
1) Wykonawca powinien w wykazie usług wyraźnie określić zakres, aby można było ustalić, czy spełnia warunek udziału w postępowaniu.
2) Zgodnie z orzeczeniem TSUE C-387/14 (ESAPROJEKT) /odpowiedź na pytanie czwarte/ Zamawiający wskazuje, że w przypadku Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia lub w przypadku korzystania z podmiotów udostępniających zasoby na podstawie art. 118 ustawy Pzp Wykonawca lub minimum jeden Wykonawca wspólnie ubiegający się o zamówienie lub minimum jeden podmiot udostępniający zasoby musi posiadać pełne doświadczenie wskazane w warunku udziału w postępowaniu wskazane w pkt. 6.1.4, ppkt. 1) SWZ.

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 nie wymaga złożenia przez Wykonawcę podmiotowych środków dowodowych w tym zakresie.

5.7.) Wykaz podmiotowych środków dowodowych na potwierdzenie spełniania warunków udziału w postępowaniu: W celu potwierdzenia spełniania warunków udziału w postępowaniu Zamawiający żąda:
1) 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 z wzorem stanowiącym Załącznik Nr 5 do SWZ) – w odniesieniu do warunku określonego w pkt. 6.1.4. ppkt 1) SWZ.
2) Wykazu osób skierowanych przez Wykonawcę do realizacji zamówienia publicznego, w szczególności odpowiedzialnych za świadczenie usług, kontrolę jakości lub kierowanie robotami budowlanymi, 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 sporządzonego zgodnie z załącznikiem Nr 6 do SWZ w odniesieniu do warunku określonego w pkt. 6.1.4. ppkt. 2) SWZ.

5.8.) Wykaz przedmiotowych środków dowodowych:
Zamawiający nie wymaga w niniejszym postepowaniu przedmiotowych środków dowodowych.

5.9.) Zamawiający przewiduje uzupełnienie przedmiotowych środków dowodowych: Nie

5.11.) Wykaz innych wymaganych oświadczeń lub dokumentów:
Na potrzeby oceny ofert oferta musi zawierać:
1) Formularz ofertowy – do wykorzystania wzór (druk), stanowiący Załącznik nr 2 do SWZ (przy czym Wykonawca może sporządzić ofertę wg innego wzorca, powinna ona wówczas obejmować dane wymagane dla oferty w SWZ i załącznikach).
2) Oświadczenie wykonawcy/wykonawcy wspólnie ubiegającego się o udzielenie zamówienia składanego na podstawie art. 125 ust. 1 ustawy Pzp, o którym mowa w pkt 8.1 SWZ - Załącznik 3 do SWZ;
3) Oświadczenie wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia, o którym w pkt. 8.2 SWZ (jeżeli dotyczy)

-Załącznik nr 4 do SWZ;
4) Zobowiązanie lub inny dokument, o którym mowa w pkt 9.4 SWZ (jeżeli dotyczy);
5) Oświadczenie podmiotu udostępniającego zasoby składane na podstawie art. 125 ust. 1 ustawy Pzp, o którym mowa w pkt. 9.8 SWZ (jeżeli dotyczy) - Załącznik nr 3a do SWZ;
6) Potwierdzenie umocowania do działania w imieniu wykonawcy lub podmiotu udostępniającego zasoby:
a) zamawiający w celu potwierdzenia, że osoba działająca w imieniu wykonawcy lub podmiotu udostępniającego zasoby jest umocowana do jego reprezentowania, żąda złożenia wraz z ofertą odpisu lub informacji z Krajowego Rejestru Sądowego, Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej lub innego właściwego rejestru;
b) wykonawca lub podmiot udostępniający zasoby nie jest zobowiązany do złożenia dokumentów, o których mowa w lit a), jeżeli zamawiający może je uzyskać za pomocą bezpłatnych i ogólnodostępnych baz danych, o ile wykonawca wskazał dane umożliwiające dostęp do tych dokumentów.
c) jeżeli w imieniu wykonawcy lub podmiotu udostępniającego zasoby działa osoba, której umocowanie do jego reprezentowania nie wynika z dokumentów, o których mowa w lit a), zamawiający żąda od wykonawcy lub podmiotu udostępniającego zasoby złożenia wraz z ofertą pełnomocnictwa lub innego dokumentu potwierdzającego umocowanie do reprezentowania wykonawcy.
7) Pełnomocnictwo do reprezentowania wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia w postępowaniu o udzielenie zamówienia albo do reprezentowania ich w postępowaniu i zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego (jeżeli dotyczy).

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

6.6.) Wymagania dotyczące składania oferty przez wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia:
1. Wykonawcy mogą wspólnie ubiegać się o udzielenie zamówienia. W takim przypadku Wykonawcy ustanawiają pełnomocnika do reprezentowania ich w postępowaniu o udzielenie zamówienia albo do reprezentowania w postępowaniu i zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego.
2. W przypadku Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia:
a) Oświadczenia, o których mowa w pkt. 8.1 SWZ składa z ofertą każdy z Wykonawców wspólnie ubiegających się o zamówienie. Oświadczenia te potwierdzają brak podstaw wykluczenia oraz spełnianie warunków udziału w postępowaniu w zakresie, w jakim każdy z wykonawców wykazuje spełnianie warunków udziału w postępowaniu wg wymogów Załącznika Nr 3 do SWZ,
b) w przypadku, o którym mowa w rozdziale 6.3 SWZ Wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia dołączają do oferty oświadczenie, z którego wynika, które usługi wykonają poszczególni Wykonawcy. W przypadku gdy ofertę składa spółka cywilna, a pełen zakres prac wykonają wspólnicy wspólnie w ramach umowy spółki oświadczenie powinno potwierdzać ten fakt wg wymogów załącznika nr 4 do SWZ,
c) zobowiązani są oni na wezwanie Zamawiającego, złożyć podmiotowe środki dowodowe, o których mowa w pkt. 8.3 SWZ, przy czym podmiotowe środki dowodowe, o których mowa w pkt. 8.3.1 SWZ składa odpowiednio Wykonawca/Wykonawcy, który/którzy wykazuje/-ą spełnienie warunku.
3. Jeżeli została wybrana oferta wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia, zamawiający może żądać przed zawarciem umowy w sprawie zamówienia publicznego kopii umowy regulującej współpracę tych wykonawców.

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:
1. Na podstawie art. 455 ust. 1 ustawy Pzp, dopuszczalna jest zmiana postanowień niniejszej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, wyłącznie w następujących przypadkach i pod następującymi warunkami:
a) w przypadku konieczności wprowadzenia zmian wynikających z okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, a które mają wpływ na należyte wykonanie przedmiotu umowy – pod warunkiem, że zmiana nie prowadzi do zmiany charakteru umowy i spełnia przesłanki określone w art.
455 ust. 1 pkt 1 Pzp,
b) w przypadku konieczności wykonania robót (czynności) dodatkowych, które stały się niezbędne do prawidłowej realizacji umowy i które nie były objęte zamówieniem pierwotnym, pod warunkiem że spełnione są warunki określone w art. 455 ust. 1 pkt 3 Pzp, w szczególności:
– konieczność ich wykonania wynikła z okoliczności niemożliwych do przewidzenia,

– wykonanie zamówienia dodatkowego zostało powierzone temu samemu Wykonawcy,
– wartość każdej zmiany nie przekracza 50% wartości zamówienia pierwotnego,
– zmiana nie prowadzi do zmiany ogólnego charakteru umowy,
c) w przypadku zmiany stawki podatku VAT lub innych zmian przepisów prawa mających wpływ na realizację umowy – w zakresie dostosowania treści umowy do aktualnego stanu prawnego, zgodnie z art. 455 ust. 1 pkt 1 Pzp,
d) w przypadku zmian o charakterze nieistotnym, które łącznie nie przekraczają 10% wartości pierwotnej umowy i nie prowadzą do zmiany jej charakteru. Powyższe nie wyłącza zastosowania zmian umowy zgodnie z art. 455 ust. 2 Pzp.
2. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
Klauzula waloryzacyjna
1. Wynagrodzenie Wykonawcy może być zmieniane w przypadku zmiany kosztów związanych z realizacją zamówienia na zasadach określonych w ust. 2 – 7.
2. Strony mogą wystąpić o zmianę wynagrodzenia po okresie 6 –ciu miesięcy, o ile zostaną spełnione warunki określone w ust. 4. Waloryzacja nie dotyczy wynagrodzenia za dzieła wykonane przed datą złożenia wniosku o zmianę wynagrodzenia lub, które zgodnie z umową miały być wykonane w ciągu 6 miesięcy od zawarcia umowy, chyba że opóźnienie wynika z przyczyn leżących po stronie zamawiającego.
3. Waloryzacja odbywać się będzie w oparciu o wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych opublikowany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w Biuletynie Statystycznym GUS, na stronie internetowej Urzędu (zwany dalej jako wskaźnik GUS) wyliczony na podstawie wzrostu lub spadku cen towarów i usług konsumpcyjnych za poprzedni miesiąc.
4. W sytuacji, gdy wskaźnik GUS (wzrost lub spadek) opublikowanych w okresie obowiązywania umowy przekroczy poziom 5 %, strony uprawnione są do złożenia wniosku o dokonanie odpowiedniej zmiany wynagrodzenia przypadającego wykonawcy, w wysokości wynikającej z wyliczenia: A x (B% - 5 %) = C gdzie:
A – wartość stawki jednostkowej wynagrodzenia,
B– wartość wskaźnika GUS opublikowanego w okresie obowiązywania umowy, C– wartość zmiany.
5. W wyniku zmiany o której mowa w ust. 6, stawka jednostkowa będącą podstawą ustalenia wynagrodzenia ulegnie zmianie o „wartość zmiany” (C).
6. Maksymalna wartość zmiany wynagrodzenia w związku z waloryzacją nie przekroczy. (+/-) 10 % łącznego wynagrodzenia, o którym mowa w § 5 ust. 4 umowy.
7. Wykonawca, którego wynagrodzenie zostało zmienione zgodnie z ust. 4-6, zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, z którym zawarł umowę, w zakresie odpowiadającym zmianom kosztów dotyczących zobowiązania podwykonawcy, jeżeli okres obowiązania umowy przekracza 6 miesięcy.
8. Zmiana wynagrodzenia dokonana na podstawie niniejszego paragrafu wymaga zawarcia aneksu do umowy.

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

SEKCJA VIII – PROCEDURA

8.1.) Termin składania ofert: 2026-11-13 10:00

8.2.) Miejsce składania ofert: https://ezamowienia.gov.pl/mp-client/search/list/ocds-148610-cc66ef7e-a632-4e1c-ab8d-e457139ecdce

8.3.) Termin otwarcia ofert: 2026-11-13 11:00

8.4.) Termin związania ofertą: do 2026-12-12