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

## SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

**1.1.) Rola zamawiającego**

Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

**1.2.) Nazwa zamawiającego:** GMINA SANOK

**1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny:** REGON 370440749

**1.5) Adres zamawiającego**

**1.5.1.) Ulica:** ul. Kościuszki 23

**1.5.2.) Miejscowość:** Sanok

**1.5.3.) Kod pocztowy:** 38-500

**1.5.4.) Województwo:** podkarpackie

**1.5.5.) Kraj:** Polska

**1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3:** PL821 - Krośnieński

**1.5.7.) Numer telefonu:** 134656551

**1.5.8.) Numer faksu:** 134656553

**1.5.9.) Adres poczty elektronicznej:** k.kaczak@gminasanok.pl

**1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego:** http://gmina.sanok.com.pl/bip

**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 opiniowanie zmian ww. decyzji na terenie gminy Sanok

**2.4.) Identyfikator postępowania:** ocds-148610-adeac044-6d2c-433a-8ba8-ca4f6fdeb43d

**2.5.) Numer ogłoszenia:** 2026/BZP 00530480

**2.6.) Wersja ogłoszenia:** 01

**2.7.) Data ogłoszenia:** 2026-11-09

**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://platformazakupowa.pl/transakcja/1405375

**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:** Postępowanie prowadzone jest w języku polskim w formie elektronicznej za pośrednictwem Platformy zakupowej dostępnej pod adresem: https://platformazakupowa.pl/transakcja/1405375

**3.6.) Wymagania techniczne i organizacyjne dotyczące korespondencji elektronicznej:** 1. W postępowaniu o udzielenie zamówienia komunikacja, w tym składanie ofert, wymiana informacji oraz przekazywanie dokumentów lub oświadczeń między zamawiającym a Wykonawcą, z uwzględnieniem wyjątków określonych w ustawie Pzp, odbywa się przy użyciu środka komunikacji elektronicznej jakim jest Platforma zakupowa, dostępnej na: https://platformazakupowa.pl/transakcja/1405375
2. Wymagania techniczne i organizacyjne wysyłania i odbierania dokumentów elektronicznych, elektronicznych kopii dokumentów i oświadczeń oraz informacji przekazywanych przy ich użyciu opisane zostały w Instrukcji użytkownika platformy zakupowej dostępna na stronie: https://platformazakupowa.pl/strona/45-instrukcje
3. Zasady składania ofert oraz dokumentów składanych wraz z ofertą oraz wymagania techniczne i organizacyjne ich wysyłania opisane zostały w Instrukcji użytkownika. Wykonawca zobowiązany jest zapoznać się z ww. Instrukcją i postępować wg zasad w niej wskazanych. Wykonawca ubiegając się o udzielenie zamówienia w szczególności składając ofertę akceptuje zasady korzystania z platformy zakupowej wskazane w Instrukcji użytkownika i SWZ.
4. Zamawiający podaje wymagania techniczne związane z korzystaniem z Platformy zakupowej:
1) stały dostęp do sieci Internet i o gwarantowanej przepustowości nie mniejszej niż 512 kb/s,
2) komputer klasy PC lub MAC, o następującej konfiguracji: pamięć min 2GB Ram, procesor Intel IV 2GHZ, jeden z systemów operacyjnych - MS Windows 10, Mac Os x 10.4, Linux, ub ich nowsze wersje,
3) zainstalowana dowolna przeglądarka internetowa najlepiej najnowszej dostępnej wersji obsługująca TLS 1.2 z wyjątkiem Internet Explorer,
włączona obsługa JavaScript,
5) zainstalowany program Acrobat Reader lub inny obsługujący pliki w formacie .pdf,
6) podłączony lub wbudowany do komputera czytnik karty kryptograficznej wydanej przez wystawcę certyfikatu używanego przez Wykonawcę.
7) informacje na temat kodowania i czasu odbioru danych: - plik załączony przez Wykonawcę na Platformie zakupowej i zapisany, widoczny jest w Systemie, jako zaszyfrowany – format kodowania UTF8. Możliwość otworzenia pliku dostępna jest dopiero po odszyfrowaniu przez Zamawiającego po upływie terminu składania ofert.
8) oznaczenie czasu odbioru danych przez Platformę zakupową stanowi datę oraz dokładny czas (hh:mm:ss) generowany wg czasu platformy zakupowej, który jest synchronizowany ze znacznikiem czasu UTC.
9) pozostałe wymagania techniczne i organizacyjne wysyłania i odbierania dokumentów elektronicznych, elektronicznych kopii dokumentów i oświadczeń oraz informacji przekazywanych przy ich użyciu opisane zostały w Regulaminie korzystania z Platformy zakupowej zamieszczonym na stronie internetowej pod adresem: https://platformazakupowa.pl/strona/1-regulamin
5. Za datę przekazania oświadczeń, wniosków, zawiadomień, dokumentów elektronicznych, oświadczeń lub elektronicznych kopii dokumentów lub oświadczeń oraz innych informacji przyjmuje się datę ich doręczenia za pośrednictwem formularza zamieszczonego na stronie profilu nabywcy https://platformazakupowa.pl/pn/gmina_sanok, w zakładce dedykowanej postępowaniu.
6. Za datę przekazania (wpływu) oświadczeń, wniosków, zawiadomień oraz informacji przyjmuje się datę ich przesłania za pośrednictwem platformazakupowa.pl poprzez kliknięcie przycisku „Wyślij wiadomość do zamawiającego”, po których pojawi się komunikat, że wiadomość została wysłana do zamawiającego.
6. Zamawiający będzie przekazywał wykonawcom informacje w formie elektronicznej za pośrednictwem platformazakupowa.pl. Informacje dotyczące odpowiedzi na pytania, zmiany specyfikacji, zmiany terminu składania i otwarcia ofert Zamawiający będzie zamieszczał na platformie zakupowej w sekcji “Komunikaty”.
Ze względu na ograniczoną liczbę miejsca w tej sekcji ogłoszenia, pozostałe informację zawarte są w 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 Wykonawcy oraz osób, których dane Wykonawca przekazał w niniejszym postępowaniu jest Wójt Gminy Sanok z siedzibą: ul. Kościuszki 23, 38-50 Sanok.
2)we wszelkich sprawach związanych z przetwarzaniem danych osobowych można kontaktować się z inspektorem ochrony danych poprzez e-mail: iod@gminasanok.pl lub telefonicznie 0134656579.

3)dane osobowe Wykonawcy przetwarzane będą na podst. art. 6 ust. 1 lit. c RODO w celu związanym z niniejszym postępowaniem o udzielenie zamówienia publicznego;
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.
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, stosownie 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;
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.
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.
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:** GKI.271.26.2026

**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:** Tak

**4.1.9.) Liczba części:** 3

**4.1.10.) Ofertę można składać na kilka części**

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

**Część 1**

**4.2.2.) Krótki opis przedmiotu zamówienia**

Część nr 1- Opracowanie 220 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 opiniowanie zmian ww. decyzji na terenie gminy Sanok. 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.2026.538 z późn. 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.2024.1116), Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz decyzji o warunkach zabudowy (Dz. U.2026.1191).
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:** Nie

**4.2.10.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej:** 6 miesiące

**4.2.11.) Zamawiający przewiduje wznowienia:** Nie

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

**4.2.14.) Przedmiot, wielkość lub zakres oraz warunki zamówień na podobne usługi lub roboty budowlane** Jeżeli w okresie 3 lat od dnia udzielenia zamówienia podstawowego zajdzie konieczność wykonania zamówienia polegającego na powtórzeniu podobnych usług, a stanowiących nie więcej niż 20 % wartości zamówienia podstawowego, Zamawiający w oparciu o przepisy art. 214 ust. 1 pkt 7 ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych, powierzy ich wykonanie dotychczasowemu wykonawcy w trybie zamówienia z wolnej ręki.
Zamówienia polegające na powtórzeniu podobnych usług zostaną udzielone w przypadku, gdy zaistnieje uzasadniona potrzeba rozszerzenia zamówienia podstawowego i zostaną zapewnione środki finansowe na ten cel. Zakres ww. usług będzie obejmował rozszerzenie zamówienia podstawowego w przypadku uzasadnionej potrzeby.
Dokładny zakres i warunki zamówienia polegającego na powtórzeniu podobnych usług oraz związane z tym terminy i wynagrodzenia zostaną określone odrębną umową, a decyzja o jego udzieleniu zależna będzie od postanowień Zamawiającego oraz posiadania przez niego środków finansowych na realizację zadania. Zamówienie zostanie udzielone w trybie zamówienia z wolnej ręki po wcześniejszym przeprowadzeniu negocjacji z wykonawcą usług, w szczególności w zakresie warunków umowy, w tym ceny, terminu wykonania.

**4.3.) Kryteria oceny ofert:**

**4.3.1.) Sposób oceny ofert:** 1. Zamawiający dokona oceny ofert, które nie zostały odrzucone, na podstawie kryteriów oceny ofert, o których mowa w rozdziale 17 SWZ, przyjmując zasadę, że 1% =1 punkt.
2. Za najkorzystniejszą ofertę zostanie uznana oferta, która otrzyma największą ilość punktów obliczoną na podstawie wzoru:
P= C
gdzie:
P- łączna liczba punktów przyznana ofercie
C – liczba punktów uzyskanych w kryterium „Cena”.

**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 - Opracowanie 220 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 opiniowanie zmian ww. decyzji na terenie gminy Sanok. 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.2026.538 z późn. 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.2024.1116), Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz decyzji o warunkach zabudowy (Dz. U.2026.1191).
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:** Nie

**4.2.10.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej:** 6 miesiące

**4.2.11.) Zamawiający przewiduje wznowienia:** Nie

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

**4.2.14.) Przedmiot, wielkość lub zakres oraz warunki zamówień na podobne usługi lub roboty budowlane** Jeżeli w okresie 3 lat od dnia udzielenia zamówienia podstawowego zajdzie konieczność wykonania zamówienia polegającego na powtórzeniu podobnych usług, a stanowiących nie więcej niż 20 % wartości zamówienia podstawowego, Zamawiający w oparciu o przepisy art. 214 ust. 1 pkt 7 ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych, powierzy ich wykonanie dotychczasowemu wykonawcy w trybie zamówienia z wolnej ręki.
Zamówienia polegające na powtórzeniu podobnych usług zostaną udzielone w przypadku, gdy zaistnieje uzasadniona potrzeba rozszerzenia zamówienia podstawowego i zostaną zapewnione środki finansowe na ten cel. Zakres ww. usług będzie obejmował rozszerzenie zamówienia podstawowego w przypadku uzasadnionej potrzeby.
Dokładny zakres i warunki zamówienia polegającego na powtórzeniu podobnych usług oraz związane z tym terminy i wynagrodzenia zostaną określone odrębną umową, a decyzja o jego udzieleniu zależna będzie od postanowień Zamawiającego oraz posiadania przez niego środków finansowych na realizację zadania. Zamówienie zostanie udzielone w trybie zamówienia z wolnej ręki po wcześniejszym przeprowadzeniu negocjacji z wykonawcą usług, w szczególności w zakresie warunków umowy, w tym ceny, terminu wykonania.

**4.3.) Kryteria oceny ofert:**

**4.3.1.) Sposób oceny ofert:** 1. Zamawiający dokona oceny ofert, które nie zostały odrzucone, na podstawie kryteriów oceny ofert, o których mowa w rozdziale 17 SWZ, przyjmując zasadę, że 1% =1 punkt.
2. Za najkorzystniejszą ofertę zostanie uznana oferta, która otrzyma największą ilość punktów obliczoną na podstawie wzoru:
P= C
gdzie:
P- łączna liczba punktów przyznana ofercie

C – liczba punktów uzyskanych w kryterium „Cena”.

**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 3**

**4.2.2.) Krótki opis przedmiotu zamówienia**

Część nr 3 - Opracowanie 220 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 opiniowanie zmian ww. decyzji na terenie gminy Sanok. 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.2026.538 z późn. 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.2024.1116), Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz decyzji o warunkach zabudowy (Dz. U.2026.1191).
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

**4.2.8.) Zamówienie obejmuje opcje:** Nie

**4.2.10.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej:** 6 miesiące

**4.2.11.) Zamawiający przewiduje wznowienia:** Nie

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

**4.2.14.) Przedmiot, wielkość lub zakres oraz warunki zamówień na podobne usługi lub roboty budowlane** Jeżeli w okresie 3 lat od dnia udzielenia zamówienia podstawowego zajdzie konieczność wykonania zamówienia polegającego na powtórzeniu podobnych usług, a stanowiących nie więcej niż 20 % wartości zamówienia podstawowego, Zamawiający w oparciu o przepisy art. 214 ust. 1 pkt 7 ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych, powierzy ich wykonanie dotychczasowemu wykonawcy w trybie zamówienia z wolnej ręki.
Zamówienia polegające na powtórzeniu podobnych usług zostaną udzielone w przypadku, gdy zaistnieje uzasadniona potrzeba rozszerzenia zamówienia podstawowego i zostaną zapewnione środki finansowe na ten cel. Zakres ww. usług będzie obejmował rozszerzenie zamówienia podstawowego w przypadku uzasadnionej potrzeby.
Dokładny zakres i warunki zamówienia polegającego na powtórzeniu podobnych usług oraz związane z tym terminy i wynagrodzenia zostaną określone odrębną umową, a decyzja o jego udzieleniu zależna będzie od postanowień Zamawiającego oraz posiadania przez niego środków finansowych na realizację zadania. Zamówienie zostanie udzielone w trybie zamówienia z wolnej ręki po wcześniejszym przeprowadzeniu negocjacji z wykonawcą usług, w szczególności w zakresie warunków umowy, w tym ceny, terminu wykonania.

**4.3.) Kryteria oceny ofert:**

**4.3.1.) Sposób oceny ofert:** 1. Zamawiający dokona oceny ofert, które nie zostały odrzucone, na podstawie kryteriów oceny ofert, o których mowa w rozdziale 17 SWZ, przyjmując zasadę, że 1% =1 punkt.
2. Za najkorzystniejszą ofertę zostanie uznana oferta, która otrzyma największą ilość punktów obliczoną na podstawie wzoru:
P= C
gdzie:
P- łączna liczba punktów przyznana ofercie
C – liczba punktów uzyskanych w kryterium „Cena”.

**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 warunki dotyczące zdolności technicznej lub zawodowej.
Zamawiający uzna ww. warunek za spełniony, jeżeli Wykonawca wykaże, że:
1) wykonał należycie nie wcześniej niż w okresie ostatnich 3 lat, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie co najmniej 150 projektów decyzji o ustaleniu warunków zabudowy lub decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego,
2) dysponuje lub będzie dysponował w okresie wykonywania zamówienia
i skieruje do jego realizacji min. jedną osobę, posiadającą odpowiednie kwalifikacje do wykonywania przedmiotu niniejszego zamówienia, tj.: spełniającą wymagania określone w art. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U.2026.538 z późn. zm.) lub wpisaną na listę izby samorządu zawodowego architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów i posiadającą 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.
3) Liczba projektów wskazana w warunku udziału w postępowaniu w pkt. 6.1.4, ppkt. 1) SWZ dotyczy łącznie wszystkich części zamówienia, niezależnie od liczby części, na które Wykonawca składa ofertę.
4) W przypadku ubiegania się o udzielenie zamówienia na więcej niż jedną część zamówienia Wykonawca zobowiązany jest dysponować lub zobowiązać się do dysponowania odrębną osobą spełniającą wymagania wskazane w pkt. 6.1.4, ppkt. 2) SWZ dla każdej części zamówienia. Ta sama osoba nie może zostać wskazana do realizacji więcej niż jednej części zamówienia.

Zamawiający określa warunki udziału w postępowaniu dotyczące zdolności technicznej lub zawodowej, zgodnie z art. 112 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych, bez zastosowania poziomów zdolności, o których mowa w art. 112 ust. 3 ustawy Pzp.
Poziomy zdolności nie zostały zastosowane, ponieważ dla przedmiotu niniejszego zamówienia, poziomy zdolności nie zostały określone w przepisach wydanych na podstawie art. 5 ust. 5 ustawy z dnia 5 sierpnia 2025 r. o certyfikacji wykonawców zamówień publicznych. Zastosowanie poziomów zdolności nie jest zatem możliwe ze względu na charakter przedmiotu zamówienia oraz brak określonych dla tego przedmiotu poziomów zdolności, co Zamawiający wskazuje w Specyfikacji warunków zamówienia i innych dokumentach zamówienia.
Zamawiający może, oceniając zdolność techniczną lub zawodową, na każdym etapie postępowania, uznać, że Wykonawca nie posiada wymaganych zdolności, jeżeli posiadanie przez Wykonawcę sprzecznych interesów, w szczególności zaangażowanie zasobów technicznych lub zawodowych Wykonawcy w inne przedsięwzięcia gospodarcze Wykonawcy

może mieć negatywny wpływ na realizację zamówienia na każdym etapie postępowania (art. 116 ust. 2 ustawy Pzp).
W odniesieniu do warunków dotyczących wykształcenia, kwalifikacji zawodowych lub doświadczenia Wykonawcy mogą polegać na zdolnościach podmiotów udostępniających zasoby, jeśli podmioty te wykonają usługi, do realizacji których te zdolności są wymagane.
Sposób wykazania warunków udziału w postępowaniu wskazano w rozdziale
8 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 na potwierdzenie niepodlegania wykluczeniu.

**5.7.) Wykaz podmiotowych środków dowodowych na potwierdzenie spełniania warunków udziału w postępowaniu:** a) wykaz 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,
b) 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.
KLAUZULA DOTYCZĄCA CERTYFIKACJI (art. 124 ust. 2 Pzp):
Wykonawca może, na podstawie art. 124 ust. 2 ustawy Pzp, złożyć odpowiedni certyfikat zamówień publicznych wydany przez akredytowaną jednostkę certyfikującą zamiast podmiotowych środków dowodowych, o których mowa w pkt 8.3.1. o ile certyfikat ten w swoim zakresie i poziomie zdolności potwierdza spełnianie warunków udziału w postępowaniu określonych przez Zamawiającego.

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

**5.11.) Wykaz innych wymaganych oświadczeń lub dokumentów:**
Oferta musi zawierać następujące oświadczenia i dokumenty:
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); oraz załączniki:
2) Oświadczenie Wykonawcy/Wykonawcy wspólnie ubiegającego się
o udzielenie zamówienia składane na podstawie art. 125 ust. 1 ustawy Pzp, o którym mowa w rozdziale 8.1 SWZ;
3) Oświadczenie, o którym mowa w pkt 8.2 SWZ (jeżeli dotyczy);
4) Zobowiązanie lub inne dokumenty, o których 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),
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:
1) oświadczenie o którym mowa w pkt. 8.1 SWZ składa z ofertą każdy
z Wykonawców wspólnie ubiegających się o zamówienie. Oświadczenie to potwierdza brak podstaw wykluczenia oraz spełnianie warunków udziału w postępowaniu w zakresie, w jakim każdy z wykonawców wykazuje spełnianie warunków udziału w postępowaniu;
2) 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 roboty budowlane, dostawy lub 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. Oświadczenie należy złożyć wg wymogów załącznika nr 4 do SWZ;
3)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 żąda 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:**
Zamawiający przewiduje możliwości wprowadzenia zmian do zawartej umowy, na podstawie art. 454-455 ustawy Prawo zamówień publicznych , w sposób i na warunkach szczegółowo opisanych w załączniku nr 1 do SWZ. Ze względu na brak wystarczającej ilości miejsca na uszczegółowienie informacji dotyczących możliwości wprowadzenia zmian do zawartej umowy, Zamawiający informuje że warunki zmiany umowy znajdują się w załączniku nr 1 do SWZ (projekt umowy).

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

## SEKCJA VIII – PROCEDURA

**8.1.) Termin składania ofert:** 2026-11-17 09:00

**8.2.) Miejsce składania ofert:** Wykonawca składa ofertę wraz z wymaganymi dokumentami na platformazakupowa.pl pod adresem: https://platformazakupowa.pl/transakcja/1405375

**8.3.) Termin otwarcia ofert:** 2026-11-17 09:30

**8.4.) Termin związania ofertą:** do 2026-12-16

## SEKCJA IX – POZOSTAŁE INFORMACJE

1. Wykonawca podlega wykluczeniu także w oparciu o podstawy wykluczenia wskazane art. 7 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego.
2. Zamawiający określa maksymalną liczbę części zamówienia, na które oferty częściowe może złożyć jeden Wykonawca. Ofertę można złożyć maksymalnie na 2 części. Oferty nie zawierające pełnego zakresu zamówienia dotyczącego danej części zostaną odrzucone. W przypadku złożenia oferty w odniesieniu do większej liczby części niż przewidziany przez Zamawiającego limit, wszystkie oferty częściowe podlegają odrzuceniu jako niezgodne z warunkami zamówienia, o których mowa w art.. 226 ust. 1 pkt 5 Pzp.