

Usługa urbanistyczna w zakresie sporządzenia projektów decyzji o warunkach zabudowy i decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Data publikacji: 24.09.2026 12:54

Termin składania ofert: 02.10.2026 09:00

Rodzaj zamówienia: Usługi

Ogłoszenie o zamówieniu Usługi Usługa urbanistyczna w zakresie sporządzenia projektów decyzji o warunkach zabudowy i decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego

Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: GMINA SOKOŁÓW MAŁOPOLSKI

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 690582134

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: Rynek 1

1.5.2.) Miejscowość: Sokołów Małopolski

1.5.3.) Kod pocztowy: 36-050

1.5.4.) Województwo: podkarpackie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL823 - Rzeszowski

1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: ugim@sokolow-mlp.pl

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: www.sokolow-mlp.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:

Usługa urbanistyczna w zakresie sporządzenia projektów decyzji o warunkach zabudowy i decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-62de03e6-76ce-49da-a29c-1274d1361286

2.5.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00455352

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2026-09-24

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

2.9.) Numer planu postępowań w BZP: 2026/BZP 00110141/05/P

2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

1.3.3 Usługa urbanistyczna w zakresie sporządzenia projektów decyzji o warunkach zabudowy i decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

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

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: 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>.

3.6.) Wymagania techniczne i organizacyjne dotyczące korespondencji elektronicznej: 1. 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> oraz informacje zamieszczone w zakładce „Centrum Pomocy”. 2. Przeglądanie i pobieranie publicznej treści dokumentacji postępowania nie wymaga posiadania konta na Platformie e-Zamówienia ani logowania. 3. Komunikacja w postępowaniu, z wyłączeniem składania ofert/wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu, 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”). 4. Możliwość korzystania w postępowaniu z „Formularzy do komunikacji” w pełnym zakresie wymaga posiadania konta „Wykonawcy” na Platformie e-Zamówienia oraz zalogowania się na Platformie e-Zamówienia. Do korzystania z „Formularzy do komunikacji” służących do zadawania

pytań dotyczących treści dokumentów zamówienia wystarczające jest posiadanie tzw. konta uproszczonego na Platformie e-Zamówienia. 5. W przypadku problemów technicznych i awarii związanych z funkcjonowaniem Platformy e-Zamówienia użytkownicy mogą skorzystać ze wsparcia technicznego dostępnego pod numerem telefonu (32) 77 88 999 lub drogą elektroniczną poprzez formularz udostępniony na stronie internetowej <https://ezamowienia.gov.pl> w zakładce „Zgłoś problem”.

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

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.ZP.271.15.2026

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

Przedmiotem zamówienia jest usługa urbanistyczna w zakresie sporządzenia projektów decyzji o warunkach zabudowy i decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Zakres przedmiotu zamówienia obejmuje :

- a) Sporządzaniu projektów decyzji o warunkach zabudowy i decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, w tym również: projektów zmian decyzji ostatecznych, decyzji odmownych. Projekty decyzji mają być wykonane wraz z kompletną dokumentacją towarzyszącą wymaganą, w tym wraz z dokonaniem analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych, oraz dokonaniem analizy stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji na terenie Gminy Sokołów Małopolski.
- b) Sporządzenie wraz z załącznikami graficznymi analiz niezbędnych do wydania zaświadczeń w sprawie zgodności obiektu budowlanego z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
- c) Korygowanie projektów decyzji lub analizy, w przypadku: stwierdzenia przez Zamawiającego błędów, odmowy ich uzgodnienia lub zaopiniowania ze względu na niewłaściwe zapisy projektów;
- d) Ponowne sporządzenie projektu decyzji bez dodatkowego wynagrodzenia w przypadku uchylecia decyzji i przekazania do ponownego rozpatrzenia przez organ II instancji, ze względu na niewłaściwe zapisy decyzji wynikające z ich projektów;
- e) Wykonywanie wizji lokalnych w terenie, w przypadkach wymagających dokonania takiej czynności;
- f) Dostarczenie do Zamawiającego podpisanych projektów decyzji i analiz i opracowań, o których mowa wyżej.
- g) Przesłanie sporządzonych części tekstowych projektów decyzji i analiz na wskazany przez Zamawiającego adres e-mail (w formie edytowalnej – plików z rozszerzeniem .doc);
- h) Współpracę przy analizowaniu uwag, wniosków stron postępowania i sporządzanie w formie pisemnej

uzasadnienia podjętego w decyzji rozstrzygnięcia w przypadku odwołania się od decyzji.

Opracowywania, projekty decyzji i dokumentacja towarzysząca (analiza opisowa i graficzna) ma być wykonana zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2026 r., poz. 538 ze zm.) oraz aktami prawa powiązanymi, a w szczególności z:

- a) Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalenia wymogów dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2024 r. poz. 1116 ze zm.).
- b) Rozporządzeniem 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. z 2003 r. Nr 164 poz. 1589 z zm.).
- c) Ustawą Prawo budowlane (Dz.U. 2026 poz. 524).
- d) Przepisami odrębnymi.

1) Wzór projektu decyzji zostanie uzgodniony z Zamawiającym.

2) Analiza, o której mowa w art. 53 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ma zawierać wymagane prawem elementy celem procedowania wydawania przez Gminę decyzji, o których mowa w pp. IV.1.1), tj. w szczególności:

- a) wskazanie uwarunkowań występujących na analizowanym obszarze,
- b) określenie, czy dla terenu inwestycji istnieje obowiązek lub potrzeba opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- c) ustalenie zakresu uzgodnień i opinii projektu decyzji;

4) Analiza, o której mowa w art. 61 ust. 5a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ma zawierać wymagane prawem elementy celem procedowania wydawania przez Gminę decyzji, o których mowa w pp. IV.1.1), tj. w szczególności:

a) w formie graficznej – wskazanie granic obszaru analizowanego oraz ustaleń przyjętych w wyniku dokonania analizy,

b) w formie tekstowej:

- wyszczególnienie wszystkich zabudowanych nieruchomości objętych analizą wraz z określeniem dla każdej z nich wskaźników i parametrów wymaganych rozporządzeniem, o którym mowa w ust. 3 pkt 2,
- wyliczenia będące podstawą do określenia tych parametrów dla nowej zabudowy oraz uzasadnienie w przypadku, jeśli parametry te określono inaczej, niż na podstawie ustalonych średnich wartości,
- wskazanie uwarunkowań występujących na analizowanym obszarze,
- określenie, czy dla terenu inwestycji istnieje obowiązek lub potrzeba opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- ustalenie zakresu uzgodnień i opinii projektu decyzji;

5) Projekty decyzji o których mowa w pp. IV.1.1) ma zawierać wymagane prawem elementy celem ich procedowania przez Gminę, tj. w szczególności:

- a) w formie graficznej – wskazanie graficzne ustaleń decyzji,
- b) w formie tekstowej – uzasadnienie decyzji, obejmujące między innymi ustalenia i wnioski wynikłe z przeprowadzonej analizy.

Zakres zamówienia obejmuje:

1. Opracowanie do 1200 szt. dokumentacji projektów decyzji o warunkach zabudowy wraz z załącznikami, w tym: Pakiet 1 przekazany do Wykonawcy w partiach/zlecaniach po ok. 60-100 szt. przekazywanych 1 raz na tydzień, łącznie w liczbie do 300 szt. Okres na zwrot do Zamawiającego opracowanej kompletnej partii/zlecenia wynosi 7 dni kalendarzowych od daty przekazania do Wykonawcy.

Pakiet 2 przekazany do Wykonawcy w partiach/zlecaniach po ok. 60-100 szt. przekazywanych 1 raz na tydzień, łącznie w liczbie do 300 szt. Okres na zwrot do Zamawiającego opracowanej kompletnej partii/zlecenia wynosi 7 dni kalendarzowych od daty przekazania do Wykonawcy.

Pakiet 3 przekazany do Wykonawcy w partiach/zlecaniach po ok. 60-100 szt. przekazywanych 1 raz na tydzień,

łącznie w liczbie do 300 szt. Okres na zwrot do Zamawiającego opracowanej kompletnej partii/zlecenia wynosi 7 dni kalendarzowych od daty przekazania do Wykonawcy.

Pakiet 4 przekazany do Wykonawcy w partiach/zleceniach po ok. 60-100 szt. przekazywanych 1 raz na tydzień, łącznie w liczbie do 300 szt. Okres na zwrot do Zamawiającego opracowanej kompletnej partii/zlecenia wynosi 7 dni kalendarzowych od daty przekazania do Wykonawcy.

2. Opracowanie do 30 szt. kompletnej dokumentacji projektu decyzji o zmianę decyzji o warunkach zabudowy wraz z załącznikami. Okres na zwrot do Zamawiającego opracowanej dokumentacji wynosi 7 dni kalendarzowych od daty przekazania materiałów do Wykonawcy.

3. Opracowanie do 25 szt. kompletnej dokumentacji projektów decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wraz z załącznikami. Okres na zwrot do Zamawiającego opracowanej dokumentacji wynosi 7 dni kalendarzowych od daty przekazania materiałów do Wykonawcy.

4. Opracowanie do 2 szt. kompletnej dokumentacji do zmiany decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wraz z załącznikami. Okres na zwrot do Zamawiającego opracowanej dokumentacji wynosi 7 dni kalendarzowych od daty przekazania materiałów do Wykonawcy.

4.2.6.) Główny 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: do 2026-12-15

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

4.3.2.) 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: Tak

5.2.) Fakultatywne podstawy wykluczenia:

Art. 109 ust. 1 pkt 1

Art. 109 ust. 1 pkt 4

5.3.) Warunki udziału w postępowaniu: Tak

5.4.) Nazwa i opis warunków udziału w postępowaniu.

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: 1. Odpis lub informacja z Krajowego Rejestru Sądowego lub z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, w zakresie art. 109 ust. 1 pkt 4 ustawy, wystawionego nie wcześniej, niż 3 miesiące przed jej złożeniem, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub

ewidencji; 2. Zaświadczenia właściwego naczelnika Urzędu Skarbowego potwierdzającego, że Wykonawca nie zalega z opłacaniem podatków, wystawionego nie wcześniej niż 3. 3 miesiące przed jego złożeniem, a w przypadku zalegania z opłacaniem podatków lub opłat wraz zaświadczeniem Zamawiający żąda złożenia dokumentów potwierdzających, że odpowiednio przed upływem terminu składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu albo przed upływem terminu składania ofert Wykonawca dokonał płatności należnych podatków i opłat wraz z odsetkami lub grzywnami lub zawarł wiążące porozumienie w sprawie spłat tych należności . 4. Zaświadczenia właściwej terenowej jednostki organizacyjnej Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego albo innego dokumentu potwierdzającego, że Wykonawca nie zalega z opłacaniem składek na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne w zakresie art. 109 ust.1 pkt 1, wystawionego nie wcześniej niż 3 miesiące przed jego złożeniem a w przypadku zalegania z opłacaniem składek na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne wraz z zaświadczeniem albo innym dokumentem Zamawiający żąda złożenia dokumentów potwierdzających odpowiednio przed upływem terminu składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu albo przed upływem składania ofert Wykonawca dokonał płatności należnych składek na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne wraz z odsetkami i grzywnami lub zawarł wiążące porozumienie w sprawie spłat tych należności. 5. wykaz osób, skierowanych przez wykonawcę do realizacji zamówienia publicznego, w szczególności odpowiedzialnych za świadczenie usług, wraz z informacjami na temat ich uprawnień niezbędnych do wykonania zamówienia publicznego, a także zakresu wykonywanych przez nie czynności oraz informacją o podstawie do dysponowania tymi osobami; Uwaga ! Wykonawca zamiast odpowiednich podmiotowych środków dowodowych może złożyć certyfikat potwierdzający udzielenie certyfikacji wykonawców zamówień publicznych odpowiednio w zakresie, o którym mowa w art. 3 ust. 2 pkt 1 lub 2 ustawy z dnia 5 sierpnia 2025 r. o certyfikacji wykonawców zamówień publicznych.

5.11.) Wykaz innych wymaganych oświadczeń lub dokumentów:

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:

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

SEKCJA VIII – PROCEDURA

8.1.) Termin składania ofert: 2026-10-02 09:00

8.2.) Miejsce składania ofert: 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>

8.3.) Termin otwarcia ofert: 2026-10-02 09:30

8.4.) Termin związania ofertą: do 2026-10-31

SEKCJA IX – POZOSTAŁE INFORMACJE

Dokument wygenerowany: 30.09.2026, 12:35

Źródło danych: Biuletyn Zamówień Publicznych – Platforma e-Zamówienia.

Dokument ma charakter informacyjny. W przypadku rozbieżności należy kierować się treścią ogłoszenia opublikowanego w BZP oraz dokumentacją postępowania udostępnioną przez zamawiającego.

Oficjalne źródło:

<https://ezamowienia.gov.pl/mp-client/search/list/ocds-148610-62de03e6-76ce-49da-a29c-1274d1361286>

Aktualna wersja w Zielopolis.pl:

<https://zielopolis.pl/zamowienia-publiczne/2026-bzp-00455352-01>

