Ogłoszenie o wyniku postępowania
Usługi
Postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego w przedmiocie opracowania dokumentacji projektowej adaptacji budynku usługowego w Grabowie na mieszkania komunalne.

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego
Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: Gmina Gołdap

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 790671231

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: Plac Zwycięstwa 14

1.5.2.) Miejscowość: Gołdap

1.5.3.) Kod pocztowy: 19-500

1.5.4.) Województwo: warmińsko-mazurskie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL623 - Ełcki

1.5.7.) Numer telefonu: +48876156000

1.5.8.) Numer faksu: +48876150800

1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: pom@goldap.pl

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: http://bip.goldap.pl

1.6.) Adres strony internetowej prowadzonego postępowania:
https://ezamowienia.gov.pl/mp-client/search/list/ocds-148610-59791020-281b-4113-a542-0260a4e6ce2e

1.7.) Rodzaj zamawiającego: Zamawiający publiczny - jednostka sektora finansów publicznych - jednostka samorządu terytorialnego

1.8.) Przedmiot działalności zamawiającego: Ogólne usługi publiczne

SEKCJA II – INFORMACJE PODSTAWOWE

2.1.) Ogłoszenie dotyczy:

Zamówienia publicznego

2.2.) Ogłoszenie dotyczy usług społecznych i innych szczególnych usług: Nie

2.3.) Nazwa zamówienia albo umowy ramowej:
Postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego w przedmiocie opracowania dokumentacji projektowej adaptacji budynku usługowego w Grabowie na mieszkania komunalne.

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-59791020-281b-4113-a542-0260a4e6ce2e

2.5.) Numer ogłoszenia: 2024/BZP 00628799

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2024-12-03

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

2.9.) Numer planu postępowań w BZP: 2024/BZP 00052753/06/P

2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

1.3.31 Adaptacja budynku usługowego w Grabowie na mieszkania kumunalne - dokumentacja projektowa

2.11.) Czy zamówienie albo umowa ramowa dotyczy projektu lub programu współfinansowanego ze środków Unii Europejskiej: Nie

2.13.) Zamówienie/umowa ramowa było poprzedzone ogłoszeniem o zamówieniu/ogłoszeniem o zamiarze zawarcia umowy: Tak

2.14.) Numer ogłoszenia: 2024/BZP 00574707

SEKCJA III – TRYB UDZIELENIA ZAMÓWIENIA LUB ZAWARCIA UMOWY RAMOWEJ

3.1.) Tryb udzielenia zamówienia wraz z podstawą prawną Zamówienie udzielane jest w trybie podstawowym na podstawie: art. 275 pkt 1 ustawy

SEKCJA IV – PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

4.1.) Numer referencyjny: ZP-WIR.271.39.2024

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

4.3.1) Wartość zamówienia stanowiącego przedmiot tego postępowania (bez VAT): 42316,80 PLN

4.4.) Rodzaj zamówienia: Usługi

4.5.1.) Krótki opis przedmiotu zamówienia

1. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie dokumentacji projektowej adaptacji budynku usługowego (lokal po byłej szkole) w Grabowie na mieszkalnia komunalne wraz z uzyskaniem wszelkich uzgodnień, decyzji i pozwoleń. Nieruchomość zlokalizowana jest na działce nr 100/3, obręb geodezyjny Grabowo (281803_5.0009.100/3). Budynek jest wpisany do gminnej ewidencji zabytków.
Stan istniejący:
Budynek usługowo-mieszkalny o powierzchni użytkowej 306,6 m2, podpiwniczony, parterowy z poddaszem użytkowym (na poddaszu zlokalizowane są dwa lokale mieszkalne- prywatne). Parter przeznaczony był na pomieszczenia szkoły.
Konstrukcja budynku tradycyjna murowana, fundamenty betonowe i kamienne, stropy żelbetowe, stolarka PVC i drewniana.
Budynek wyposażony jest w instalację:
-wodociągową z istniejącej sieci wodociągowej- do przebudowy,
-kanalizacyjną z istniejącej sieci kanalizacyjnej- do przebudowy,
- elektryczną oświetleniową - do przebudowy,
- ogrzewanie- piec olejowy
Program użytkowy byłego przedszkola obejmuje:
Hall- ok. 12,4 m2,
szatnia- ok. 11,1m2,
sale lekcyjne- ok. 19,2m2, ok. 30,1m2, ok. 19,3m2, 11,4m2, ok. 40,6m2, ok. 26,5m2,
Łazienkę- ok. 6,1m2,
Szatnię- ok. 23,00 m2,
Korytarz- ok. 28,59 m2,
Łącznie ok. 176,7 m2.
Część wspólna:
Hall- ok 12,8 m2,
Wiatrołap- ok. 5,1 m2
Suma powierzchni użytkowej parteru: ok. 194,6 m2.
W ramach realizacji przedmiotu zamówienia należy zaadoptować pomieszczenia po byłym przedszkolu
na mieszkania komunalne (planowane jest wyodrębnienie 4-5 mieszkań) oraz dostosować obiekt do osób ze szczególnymi potrzebami poprzez likwidację barier architektonicznych.

2. W ramach realizacji przedmiotu zamówienia Wykonawca zobowiązuje się w terminach ustalonych między stronami do:
- uzyskania decyzji lokalizacji inwestycji celu publicznego,
- wykonania inwentaryzacji lokalu w zakresie niezbędnym do projektowania,
- uzyskania akceptacji Zamawiającego opracowanej koncepcji proponowanych rozwiązań,
- opracowania projektu budowlanego w zakresie zgodnym z przepisami ustawy Prawo budowlane - 4 egzemplarze w wersji papierowej,
- wykonania kosztorysów inwestorskich i przedmiarów dla robót wszystkich branż- 1 egzemplarz,
- wykonania specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót (STWiOR)- 3 egzemplarze,
- opracowania informacji do sporządzenia planu BIOZ,
- uzyskania wymaganych prawem pozwoleń i uzgodnień.
Powyższą dokumentację Wykonawca zobowiązany będzie również złożyć w formie elektronicznej na nośniku CD lub DVD w formie zapisu pdf do publikacji i rozpowszechniania zgodnie z ustawą Prawo Zamówień Publicznych oraz realizacji zadań własnych.
Przy realizacji niniejszego przedmiotu zamówienia należy w szczególności uwzględnić następujące warunki i założenia:
2.1. Wykonawca zapewni przez cały okres realizacji przedmiotu zamówienia, również na etapie wykonywania robót budowlanych, skład zespołu projektowego składający się z osób posiadających odpowiednie uprawnienie budowlane do projektowania, przynależnych do właściwej izby zawodowej we wszystkich specjalnościach niezbędnych do realizacji

zadania.
2.2. W celu prawidłowej oceny zakresu prac projektowych zalecana jest wizja lokalna na obiekcie. Wykonawca we własnym zakresie dokona pomiarów niezbędnych do wykonania prac projektowych.
2.3. Założenia projektowe w fazie opracowania koncepcji, a także projektu budowlanego oraz kosztorysu należy na bieżąco konsultować z Zamawiającym. Zamawiający zastrzega sobie możliwość cyklicznych spotkań
z projektantem w celu uszczegółowienia uzgodnień i monitorowania postępu prac projektowych. Wszelkie uzgodnienia będą miały formę pisemną.
2.4. Wykonawca zobowiązany jest uzyskać opinie, uzgodnienia i decyzje niezbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu zamówienia.
3. Zakres i formę dokumentacji projektowej należy wykonać zgodnie z:
3.1. Ustawą z dn. 07.07.1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2024 r. poz. 725 z późn.zm.),
3.2. Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynku i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r. poz. 1225),
3.3. Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego. (Dz. U. z 2021 r. poz. 2454),
3.4. Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 17 września 2021 r. w sprawie uzgadniania projektu zagospodarowania działki lub terenu, projektu architektoniczno-budowlanego, projektu technicznego oraz projektu urządzenia przeciwpożarowego pod względem zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej (Dz. U. z 2023 r. poz. 1563).
3.5. Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz. U.
z 2021 r. poz. 2458).
3.6. Wykonana dokumentacja projektowa powinna być kompletna, obejmować wszystkie konieczne branże i szczegóły wykonawcze.
3.7. Wykonawca wraz z protokołem przekazania dokumentacji złoży pisemne oświadczenie, iż jest ona kompletna, uzgodniona między branżami i w pełni wystarcza do realizacji przedmiotowego zadania.
3.8. Dokumentacja projektowa musi być wykonana w sposób umożliwiający przeprowadzenie postępowania przetargowego w celu wyłonienia wykonawcy robót budowlanych zgodnie z obowiązującą ustawą Prawo Zamówień publicznych oraz wykonanie rzeczowe całości zadania.
3.9. W dokumentacji projektowej zabrania się opisywania materiałów i urządzeń za pomocą znaków towarowych, patentów lub pochodzenia, chyba, że jest to uzasadnione specyfiką przedmiotu zamówienia i Wykonawca nie może opisać przedmiotu zamówienia za pomocą dostatecznie dokładnych określeń, a wskazaniu takiemu towarzyszy sformułowanie „o parametrach wyższych lub równoważnych”. W takim przypadku, Wykonawca zobowiązany jest sporządzić szczegółowy opis, w jaki sposób równoważność może być weryfikowana przez Zamawiającego.
3.10. Przekazana dokumentacja będzie wzajemnie skoordynowana technicznie i kompletna z punktu widzenia celu, któremu ma służyć. Zawierać będzie wymagane potwierdzenia sprawdzeń rozwiązań projektowych, wymagane opinie, uzgodnienia, zgody i pozwolenia w zakresie wynikającym z przepisów. Posiadać będzie oświadczenie Projektanta w powyższym zakresie, podpisane przez sprawdzających, odpowiedzialnych za spełnienie tych wymagań.
3.11 Zleceniodawca działając na podstawie art. 4 ust. 3 w zw. z ust. 4 ustawy
o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami określa, iż Wykonawca dokumentacji projektowej jest zobowiązany do wykonania przedmiotu umowy zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego, normami techniczno-budowlanymi i zasadami wiedzy technicznej, w szczególności z uwzględnieniem zasad projektowania uniwersalnego, w ten sposób, iż projekt architektoniczno-budowlany będzie uwzględniać niezbędne warunki do korzystania z obiektu przez osoby ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.
3.12 Wykonawca zobowiązuje się, że przygotowana dokumentacja w szczególności spełni wymagania, o których mowa w art. 6 pkt. 1 ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, tj.:
a) zostaną zapewnione wolne od barier poziome i pionowe przestrzenie komunikacyjne (wejście musi być dostępne z poziomu terenu),
b) zostanie zapewniony dostęp do wszystkich pomieszczeń, z wyłączeniem pomieszczeń technicznych,
c) zostanie zapewniona wizualna oraz głosowa informacja na temat rozkładu pomieszczeń,
d) zostaną przewidziane rozwiązania umożliwiające osobom ze szczególnymi potrzebami możliwości ewakuacji lub ich uratowania w inny sposób.

4. Przedmiot zamówienia obejmuje również pełnienie nadzoru autorskiego nad realizacją inwestycji
w oparciu o wykonaną dokumentację. Zakres nadzoru autorskiego Wykonawcy obejmuje czynności wynikające z treści ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku - Prawo budowlane (Dz.U. z 2024 poz. 725
z późn.zm.).
Przewidywany termin realizacji robót budowlanych 2025-2028 r. W przypadku przesunięcia terminu realizacji robót budowlanych, Wykonawca zobowiązuje się do pełnienia nadzoru w nowym terminie realizacji.
W ramach sprawowania nadzoru autorskiego, Wykonawca zobowiązuje się do wykonywania następujących czynności:
a) wyjaśnienie wątpliwości dotyczących dokumentacji budowlanej oraz zawartych w nim rozwiązań oraz ewentualne uzupełnianie szczegółów dokumentacji,
b) uzgadnianie z Zamawiającym i wykonawcą robót możliwości wprowadzenia rozwiązań zamiennych

w stosunku do przewidzianych w dokumentacji projektowej w odniesieniu do materiałów i konstrukcji oraz rozwiązań technicznych i technologicznych,
c) udział w komisjach i naradach technicznych organizowanych przez Zamawiającego.

4.5.3.) Główny kod CPV: 71320000-7 - Usługi inżynieryjne w zakresie projektowania

4.5.4.) Dodatkowy kod CPV:

71220000-6 - Usługi projektowania architektonicznego

71248000-8 - Nadzór nad projektem i dokumentacją

SEKCJA V ZAKOŃCZENIE POSTĘPOWANIA

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

5.2.) Podstawa prawna unieważnienia postępowania: art. 255 pkt 5 ustawy

5.2.1.) Przyczyna unieważnienia postępowania:
Wystąpiła istotna zmiana okoliczności powodująca, że prowadzenie postępowania lub wykonanie zamówienia nie leży w interesie publicznym, czego nie można było wcześniej przewidzieć.
Po przeprowadzeniu szczegółowej analizy ekonomicznej inwestycji, biorąc pod uwagę pojawiające się w trakcie postępowania nowe okoliczności i możliwości zbycia nieruchomości, Zamawiający podjął decyzję o unieważnieniu postępowania i rezygnacji z przedmiotowej inwestycji. Koszt dostosowania budynku na potrzeby lokali komunalnych oraz aktualne możliwości pozyskania na te cele środków zewnętrznych oraz warunki finansowania w znacznej mierze przekraczają możliwości finansowe gminy, a pojawiająca się możliwość zbycia nieruchomości pozwoli uzyskać dodatkowe środki na ewentualny zakup gotowych mieszkań komunalnych.

SEKCJA VI OFERTY

6.1.) Liczba otrzymanych ofert lub wniosków: 2

6.1.3.) Liczba otrzymanych od MŚP: 2

6.1.4.) Liczba ofert wykonawców z siedzibą w państwach EOG innych niż państwo zamawiającego: 0

6.1.5.) Liczba ofert wykonawców z siedzibą w państwie spoza EOG: 0

6.1.6.) Liczba ofert odrzuconych, w tym liczba ofert zawierających rażąco niską cenę lub koszt: 1

6.2.) Cena lub koszt oferty z najniższą ceną lub kosztem: 47970,00 PLN