Ogłoszenie o wyniku postępowania
Usługi
Opracowanie dokumentacji projektowo - kosztowej na zadanie: Przebudowa i rozbudowa spichlerzy na Twierdzy Boyen w Giżycku

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego
Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: Gmina Miejska Giżycko

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 790671171

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: Aleja 1 Maja 14

1.5.2.) Miejscowość: Giżycko

1.5.3.) Kod pocztowy: 11-500

1.5.4.) Województwo: warmińsko-mazurskie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL623 - Ełcki

1.5.7.) Numer telefonu: 798 617 743

1.5.8.) Numer faksu: +4887 428 5241

1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: przetargi@gizycko.pl

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: www.bip.gizycko.pl

1.6.) Adres strony internetowej prowadzonego postępowania:
https://platformazakupowa.pl/pn/um_gizycko

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:
Opracowanie dokumentacji projektowo - kosztowej na zadanie: Przebudowa i rozbudowa spichlerzy na Twierdzy Boyen w Giżycku

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-dc8c3be5-e497-4af0-9228-9a695c893d74

2.5.) Numer ogłoszenia: 2025/BZP 00168847

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2025-03-31

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

2.9.) Numer planu postępowań w BZP: 2025/BZP 00045651/02/P

2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

1.3.6 Opracowanie dokumentacji projektowo - kosztowej na zadanie pn. "Przebudowa i rozbudowa spichlerzy na twierdzy Boyen w Giżycku."

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: 2025/BZP 00105962

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 2 ustawy

SEKCJA IV – PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

4.1.) Numer referencyjny: ZP.271.1.2.2025.MB

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

4.3.) Wartość zamówienia: 557374,23 PLN

4.4.) Rodzaj zamówienia: Usługi

4.5.1.) Krótki opis przedmiotu zamówienia

A. OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA (ZAKRES ZAMÓWIENIA PODSTAWOWEGO)
1. Przedmiotem zamówienia jest opracowanie dokumentacji projektowo-kosztowej na zadanie pn.: „Przebudowa i rozbudowa spichlerzy na Twierdzy Boyen w Giżycku” – obejmującej swym zakresem podział na następujące etapy:
1.1. Etap I – Zabezpieczenie substancji zabytku
Podstawowy zakres robót i prac do uwzględnienia w dokumentacji to roboty rozbiórkowe, wzmacniające i zabezpieczające konstrukcję przegród budowlanych przed dalszą degradacją (utrwalenie ruiny).
1.2. Etap II – Modernizacja spichlerzy wraz z niezbędną infrastrukturą,
1.2.1. Budowa, przebudowa, remont, prace konserwatorskie oraz restauratorskie wraz ze zmianą sposobu użytkowania zespołu budynków. Docelowy sposób użytkowania powinien przewidywać co najmniej:
a) funkcję dydaktyczną (zielona szkoła, obozy, półkolonie itp.) z obsługą gastronomiczną,
b) dwie sale wielofunkcyjne o powierzchni użytkowej około 300m2, z możliwością podziału za pomocą mobilnych przegród,
c) pomieszczenia biurowe do obsługi budynku oraz otoczenia,
d) restaurację z ogrodem gastronomicznym dla min. 50 osób,
e) nowy łącznik między budynkami,
f) jeden z budynków powinien możliwie najbardziej odpowiadać stanowi pierwotnemu (z odtworzeniem przegród budowlanych), w zakresie drugiego Zamawiający dopuszcza stosowanie nowoczesnych spójnych architektonicznie rozwiązań,
g) rozbiórkę istniejących szybów windowych,
h) obiekty powinny być dostosowane do potrzeb osób niepełnosprawnych,
i) zagospodarowanie terenu w odległości ok. 20m od budynków spichlerzy
j) przyłączenie budynku do sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, energetycznej oraz teletechnicznej,
k) ogrzewanie i chłodzenie budynku,
l) możliwie niskie koszty eksploatacyjne,
m) iluminacja elewacji,
n) mała architektura.
1.2.2. Podstawowy zakres robót i prace do uwzględnienia w dokumentacji:
a) Roboty przygotowawcze,
b) Roboty rozbiórkowe,
c) Roboty ziemne,
d) Budowa, przebudowa, remont przegród budowlanych (zewnętrznych i wewnętrznych), kominów, stolarki, schodów, obróbek blacharskich, odwodnienia,
e) Roboty konserwatorskie i restauratorskie,
f) Zagospodarowanie terenu wraz z budową dojścia i dojazdu,
g) Usunięcie roślinności, odsłonięcie i wyeksponowanie budynków,
h) Instalacje sanitarne
i) Instalacje energetyczne (w tym instalacja chłodzenia)
j) Instalacje telekomunikacyjne (w tym m.in. telewizja przemysłowa, internetowa),
k) Gospodarka zielenią istniejącą i projektowaną.
l) Roboty towarzyszące i wykończeniowe.
B. ZAKRES PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA (ZAKRES ZAMÓWIENIA PODSTAWOWEGO)
2. Wykonanie dokumentacji projektowo-kosztowej wraz z uzyskaniem ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę obejmującej wykonanie w szczególności:
a) koncepcji architektoniczno-budowlanej z opisem technicznym, technologicznym, materiałowym, określeniem wpływu na zabytek oraz częścią rysunkową (rzuty wszystkich kondygnacji, przekroje, elewacje, zagospodarowanie terenu) z podziałem na poszczególne etapy – 2 egzemplarze,

b) inwentaryzacji obiektów,
c) inwentaryzację zieleni,
d) dokumentacji geotechnicznych warunków posadowienia,
e) dokumentacji konserwatorskiej określającej stan zachowania zabytku nieruchomego i możliwości jego adaptacji, z uwzględnieniem historycznej funkcji i wartości tego zabytku, jak również możliwości jego dostosowania dla osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w Ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1411).,
f) projektu budowlanego wraz z uzyskaniem wszelkich uzgodnień, zaleceń, programów, badań, ekspertyz, zgód, operatów, opinii, warunków, odstępstw, decyzji oraz opracowań geodezyjno-kartograficznych niezbędnych do uzyskania pozwolenia na budowę (wraz z jego uzyskaniem) – 4 egzemplarze,
Uwaga: Należy przewidzieć opracowanie szczegółowych rysunków w zakresie detali architektonicznych przegród budowlanych oraz stolarki,
g) szczegółowego kosztorysu inwestorskiego wraz z przedmiarem robót sporządzone w układzie branżowym, jako oddzielne opracowania dla poszczególnych rodzajów prac i robót – 2 egzemplarze,
h) wersji elektronicznej wszystkich opracowań na pendrive lub karcie SD w postaci nieedytowalnej .pdf oraz edytowalnej – dopuszczalne formaty tekstowe: .doc, .docx, .rtf, rysunkowe: .dwg/.dxf, kosztorysowe: .ath.
C. OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA (ZAKRES ZAMOWIENIA OPCYJNEGO)
Etap III – Zagospodarowanie terenów przyległych
Podstawowy zakres robót i prace do uwzględnienia w dokumentacji:
a) Budowa retencyjnego zbiornika wodnego (o powierzchni ok 0,1ha) nawiązującego do historycznego basenu portowego zlokalizowanego przy szczytowych elewacjach wraz z zagospodarowaniem terenu przyległego w odległości ok 50m od obiektu.
D. ZAKRES PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA – (ZAKRES ZAMÓWIENIA OPCYJNEGO)
Zamawiający szczegółowo opisał zasady zastosowania (uruchomienia) prawa opcji, zgodnie z zapisami art. 441 ustawy Prawo zamówień publicznych), w Rozdziale 28 SWZ.
a) koncepcji architektoniczno-budowlanej z opisem technicznym, technologicznym, materiałowym, określeniem wpływu na zabytek oraz częścią rysunkową (rzuty, przekroje, zagospodarowanie terenu) – w zakresie pkt. C – 2 egzemplarze,
b) inwentaryzację zieleni - w zakresie pkt. C,
c) dokumentacji geotechnicznych warunków posadowienia - w zakresie pkt. C,
d) projektu budowlanego wraz z uzyskaniem wszelkich uzgodnień, zaleceń, programów, badań, ekspertyz, zgód, operatów, opinii, warunków, odstępstw, decyzji oraz opracowań geodezyjno-kartograficznych niezbędnych do uzyskania pozwolenia na budowę (wraz z jego uzyskaniem) - w zakresie pkt. C – 4 egzemplarze,
f) projekty wykonawcze, przedmiary robót, specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót zostaną wykonane zgodnie z Rozporządzenie 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. poz. 2454). – w zakresie pkt. A i C – 2 egzemplarze,
g) szczegółowego kosztorysu inwestorskiego wraz z przedmiarem robót sporządzone w układzie branżowym, jako oddzielne opracowania dla poszczególnych rodzajów prac i robót – w zakresie pkt. C - 2 egzemplarze,
h) wersji elektronicznej wszystkich opracowań na pendrive lub karcie SD w postaci nieedytowalnej .pdf oraz edytowalnej – dopuszczalne formaty tekstowe: .doc, .docx, .rtf, rysunkowe: .dwg/.dxf, kosztorysowe: .ath - w zakresie pkt. C i D .
i) nadzór autorski w zakresie pkt. A i C.

Pozostałe wymagania:
3. Przedmiot zamówienia powinien zapewniać dostępność osobom ze szczególnymi potrzebami przez stosowanie uniwersalnego projektowania lub racjonalnych usprawnień wszystkich elementów zgodnie z Ustawą z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1411).
4. Warunki dotyczące realizacji zamówienia zostały określone we wzorze Umowy stanowiącym załącznik nr 6 do SWZ.
5. Zamawiający informuje, że na obszarze realizacji inwestycji nie obowiązuje Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego.
6. Zamawiający, stosownie do art. 95 ustawy Prawo zamówień publicznych, nie wymaga zatrudnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie stosunku pracy, osób wykonujących czynności w zakresie realizacji zamówienia, których wykonanie polega na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy (t. j. Dz. U. z 2023 r., poz. 1465 z późn. zm.)
7. Zamawiający nie zastrzega możliwości ubiegania się o udzielenie zamówienia wyłącznie przez Wykonawców, o których mowa w art. 94 Ustawy oraz nie przewiduje wymagań, o których mowa w art. 96 Ustawy.
8. Przedmiot zamówienia obejmuje wykonanie wszystkich niezbędnych prac zgodnie z:
a) postanowieniami SWZ,
b) warunkami technicznymi, normami, przepisami, zgodami administracyjnymi, uzgodnieniami oraz rozstrzygnięciami dotyczącymi zamierzenia budowlanego,
c) wzorem umowy,
Wyżej wymienione dokumenty należy traktować jako wzajemnie uzupełniające i wyjaśniające.
9. Wykonawca wykona przedmiot umowy na podstawie SWZ wraz z załącznikami, pytaniami i odpowiedziami udzielonymi w trakcie procedury o udzielenie zamówienia publicznego, a także obowiązującymi przepisami szczegółowymi i sztuką budowlaną.
10. Zamawiający wymaga, aby Projektant w dokumentacji określił właściwości zastosowanych urządzeń i materiałów z uwzględnieniem art. 99 ust 4, 5, 6 i zgodnie z wymaganiami art. 101 ust. 1-3 ustawy Pzp oraz z zachowaniem przepisów

ustawy z dnia 16.04.1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji. Powyższy wymóg uzasadniony jest tym, że stwarzanie sytuacji powodujących pośrednio lub bezpośrednio narzucenie Wykonawcom robót przez podmioty trzecie konieczności dokonania zakupu u danego przedsiębiorcy poprzez podawanie w dokumentacji technicznej znaków towarowych, patentów lub pochodzenia urządzeń lub materiałów stanowi tzw. „czyn nieuczciwej konkurencji" w rozumieniu przepisów ustawy o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji. Wykonawca zobowiązany jest złożyć stosowne oświadczenie, potwierdzające zastosowanie się do tych przepisów pod ryzykiem odrzucenia dokumentacji. W przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego, że dokumentacja nie spełnia tych kryteriów Zamawiający zastrzega sobie możliwość odrzucenia dokumentacji.

4.5.3.) Główny kod CPV: 71220000-6 - Usługi projektowania architektonicznego

4.5.4.) Dodatkowy kod CPV:

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

71320000-7 - Usługi inżynieryjne w zakresie projektowania

SEKCJA V ZAKOŃCZENIE POSTĘPOWANIA

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

SEKCJA VI OFERTY

6.1.) Liczba otrzymanych ofert lub wniosków: 6

6.1.1.) Liczba otrzymanych ofert wariantowych: 0

6.1.2.) Liczba ofert dodatkowych: 0

6.1.3.) Liczba otrzymanych od MŚP: 6

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: 0

6.1.7.) Liczba ofert zawierających rażąco niską cenę lub koszt: 0

6.2.) Cena lub koszt oferty z najniższą ceną lub kosztem: 467400,00 PLN

6.3.) Cena lub koszt oferty z najwyższą ceną lub kosztem: 1789650,00 PLN

6.4.) Cena lub koszt oferty wykonawcy, któremu udzielono zamówienia: 467400,00 PLN

6.5.) Do wyboru najkorzystniejszej oferty zastosowano aukcję elektroniczną: Nie

6.6.) Oferta wybranego wykonawcy jest ofertą wariantową: Nie

SEKCJA VII WYKONAWCA, KTÓREMU UDZIELONO ZAMÓWIENIA

7.1.) Czy zamówienie zostało udzielone wykonawcom wspólnie ubiegającym się o udzielenie zamówienia: Nie

7.2.) Wielkość przedsiębiorstwa wykonawcy: Mikro przedsiębiorca

7.3.) Dane (firmy) wykonawcy, któremu udzielono zamówienia:

7.3.1) Nazwa (firma) wykonawcy, któremu udzielono zamówienia: ASMAN PIENIĘŻNY ARCHITEKCI Sp. z o.o.

7.3.2) Krajowy Numer Identyfikacyjny: 5252817140

7.3.3) Ulica: Chmielna 15

7.3.4) Miejscowość: Warszawa

7.3.5) Kod pocztowy: 00-021

7.3.6.) Województwo: mazowieckie

7.3.7.) Kraj: Polska

7.4.) Czy wykonawca przewiduje powierzenie wykonania części zamówienia podwykonawcom?: Nie

SEKCJA VIII UMOWA

8.1.) Data zawarcia umowy: 2025-03-28

8.2.) Wartość umowy/umowy ramowej: 430500,00 PLN

8.3.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej: 215 dni

8.4.) Zamawiający przewiduje następujące wymagania związane z realizacją zamówienia:

w zakresie zatrudnienia na podstawie stosunku pracy, w okolicznościach, o których mowa w art. 95 ustawy