Ogłoszenie o wyniku postępowania
Usługi
Wykonanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej dla budowy zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych przy ul. Kpt. Leopolda Janiego 57 w Rybniku

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego
Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: ZAKŁAD GOSPODARKI MIESZKANIOWEJ

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 271505550

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: ul. Tadeusza Kościuszki 17

1.5.2.) Miejscowość: Rybnik

1.5.3.) Kod pocztowy: 44-200

1.5.4.) Województwo: śląskie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL227 - Rybnicki

1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: dzp@zgm.rybnik.pl

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: https://www.zgm.rybnik.pl

1.6.) Adres strony internetowej prowadzonego postępowania:
https://ezamowienia.gov.pl/mp-client/search/list/ocds-148610-53bb15ee-1bfa-4adf-9e8b-4b39481edbe9

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

1.8.) Przedmiot działalności zamawiającego: Budownictwo i obiekty komunalne

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:
Wykonanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej dla budowy zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych przy ul. Kpt. Leopolda Janiego 57 w Rybniku

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-53bb15ee-1bfa-4adf-9e8b-4b39481edbe9

2.5.) Numer ogłoszenia: 2025/BZP 00243455

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2025-05-22

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

2.9.) Numer planu postępowań w BZP: 2025/BZP 00005215/07/P

2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

1.3.10 Wykonanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej dla zadania pn.: Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych przy ul. Janiego 57 w Rybniku

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 00189207

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: DZP.212.0007.2025

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

4.3.) Łączna wartość poszczególnych części zamówienia: 434118,84 PLN

4.3.1) Wartość zamówienia stanowiącego przedmiot tego postępowania (bez VAT): 169891,20 PLN

4.4.) Rodzaj zamówienia: Usługi

4.5.1.) Krótki opis przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej dla budowy zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych przy ul. Kpt. Leopolda Janiego 57 w Rybniku. Dokumentacja jest niezbędna Zamawiającemu do ogłoszenia i przeprowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na podstawie ustawy Prawo Zamówień Publicznych.
Charakterystyka obiektu:
Działka numer 3714/133 (powierzchnia 0,5425 ha).
Działka zabudowana budynkami mieszkalnymi o nr: 57A, 57B (niezamieszkałe budynki parterowe bez podpiwniczenia), 57C (zamieszkały budynek trzykondygnacyjny z podpiwniczeniem) oraz budynkiem gospodarczym. Budynki nie są ujęte w gminnej ewidencji zabytków.
Na terenie przedmiotowej działki występuje infrastruktura:
a) podziemna: sieć gazowa, wodociągowa (x2 – czynna i nieczynna), kanalizacji sanitarnej, elektroenergetyczna (Wn i Nn) i teletechniczna,
b) napowietrzna sieć elektroenergetyczna (x2) wyposażona w oświetlenie uliczne.
Wzdłuż północnej granicy działki przebiega wewnętrzna droga dojazdowa o szer. 3,5 m prowadząca do istniejącej zabudowy. Nawierzchnia jezdni asfaltowa, w krawężnikach. Droga wewnętrzna jest połączona z drogą publiczną (ul. Kpt. Leopolda Janiego).
Teren pod zabudowę porasta zieleń niska i wysoka (drzewa i krzewy).
Otoczenie działki w przeważającej mierze stanowi niska zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (dwukondygnacyjna), a także dwa budynki mieszkalne wielorodzinne (trzykondygnacyjne) i budynek transformatora sieci elektroenergetycznej.
Wymagany zakres opracowania:
1. Projekt zagospodarowania terenu powinien obejmować:
1) inwentaryzację zagospodarowania terenu i istniejącej infrastruktury technicznej i zieleni wysokiej,
2) koncepcję:
- koncepcję Wykonawca sporządza w terminie nie dłuższym niż 60 dni licząc od dnia zawarcia umowy,
- termin na zatwierdzenie lub wniesienie uwag do koncepcji przez Zamawiającego wynosi do 10 dni od daty złożenia przez Wykonawcę.
3) projekt zagospodarowania terenu.
2. Projekt powinien uwzględniać między innymi:
1) rozbiórkę dwóch parterowych budynków mieszkalnych oraz budynku gospodarczego (Zamawiający jest w posiadaniu prawomocnej decyzji o pozwoleniu na rozbiórkę przedmiotowych budynków),
2) drzewa i krzewy przeznaczone do wycinki,
3) zespół budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z zagospodarowaniem terenu wokół projektowanych budynków oraz istniejących budynków nr 57C i 57D przy ulicy Kpt. Leopolda Janiego, w tym stanowiska parkingowe, miejsca gromadzenia odpadów stałych (zadaszone osłony), utwardzone dojazdy i dojścia, opaski wokół budynków, małą architekturę (ławki, kosze na odpadki), ukształtowanie terenu, oświetlenie terenu, zieleń niską i wysoką, ogrodzony plac zabaw dla dzieci wraz z doborem urządzeń i uwzględnieniem Systemu Identyfikacji Wizualnej Rybnika,
4) przekładkę kolidującego uzbrojenia podziemnego i napowietrznego,
5) przyłączenie niezbędnych mediów do projektowanych budynków, w tym wody, kanalizacji sanitarnej, energii elektroenergetycznej i sieci teleinformatycznej,
6) odprowadzenie wód opadowych z dachów budynków oraz parkingów do sieci kanalizacji deszczowej i/lub z wykorzystaniem małej retencji,
7) magazyn energii elektroenergetycznej rzędu 10÷15 kWh,
8) zewnętrzne zabezpieczenie pożarowe projektowanego zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych,
9) projekt organizacji ruchu.
Wykonawca opracuje projekt zagospodarowania terenu wyłącznie na podstawie koncepcji spełniającej oczekiwania Zamawiającego i zatwierdzonej przez Zamawiającego.
Projekt architektoniczno-budowlany i projekt techniczny powinien obejmować:
1. Koncepcję:

- koncepcję Wykonawca sporządza w terminie nie dłuższym niż 60 dni licząc od dnia zawarcia umowy,
- termin na zatwierdzenie lub wniesienie uwag do koncepcji przez Zamawiającego wynosi do 10 dni od daty złożenia przez Wykonawcę.
2. Projekt architektoniczno-budowlany i projekt techniczny.
Projekty powinny uwzględniać między innymi:
1) zespół budynków mieszkalnych wielorodzinnych z możliwie maksymalną liczbą lokali mieszkalnych; projektowany budynek powinien być:
- dwukondygnacyjny, bez podpiwniczenia, typu galeriowego z zewnętrzną klatką schodową i zadaszeniem nad komunikacją (dach płaski – stropodach),
- zaprojektowany w technologii tradycyjnej (ściany murowane, trójwarstwowe)
- wejścia bezpośrednie do poszczególnych lokali z poziomu terenu lub galerii (wejście do lokali na piętrze)
- lokale mieszkalne o powierzchni użytkowej 35÷38 m2 dla 1-2 osób (minimalny metraż pokoi: 10-10 m2) oraz 42÷45 m2 dla 3-4 osób (minimalny metraż pokoi: 15-20 m2); lokal powinien składać się z:
 przedsionka,
 jednego pokoju/dwóch pokoi,
 kuchni/aneksu kuchennego – pomieszczenie należy wyposażyć w zlewozmywak oraz kuchenkę elektryczną czteropalnikową z piekarnikiem,
 łazienki – pomieszczenie należy wyposażyć w miskę ustępową, umywalkę minimum 60 cm, kabinę prysznicową, zawór zasilający i odpływ do pralki, elektryczny grzejnik łazienkowy,
 indywidualnego opomiarowania zużycia wody, energii elektrycznej i centralnego ogrzewania,
- jeden lokal dla osoby niepełnosprawnej (dwuosobowy) usytuowany w przyziemiu,
- pomieszczenie kotłowni/techniczne w przyziemiu, wspólne dla całego budynku
- pomieszczenie na wózki i rowery w przyziemiu, ewentualnie Centrum Aktywności Lokalnej,
2) wentylację mechaniczną z rekuperacją (jedna centrala zlokalizowana w pomieszczeniu kotłowni),
3) instalację wodno-kanalizacyjną wraz z doborem przyborów,
4) bojlery elektryczne o pojemności 50 litrów (mniejsze mieszkania) i 80 litrów (większe mieszkania)
5) instalację elektroenergetyczną,
6) instalację niskoprądową,
7) instalację teleinformatyczną (TV + Internet),
8) instalację centralnego ogrzewania (ogrzewanie podłogowe) zasilaną z kotłowni; w kotłowni należy przewidzieć zawory odcinające, oddzielne dla każdego mieszkania,
9) ogrzewanie pompą ciepła zasilaną energią elektryczną pochodzącą z instalacji fotowoltaicznej umieszczonej na dachu budynku,
10) autonomiczne czujki dymu,
11) posadzki z płytek ceramicznych (w lokalach mieszkalnych płytki odporne na ogrzewanie podłogowe)
12) instalację odgromową i uziemiającą,
13) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych z dachów budynków oraz parkingów,
14) skrzynkę na listy na klatce schodowej,
15) badania gruntu dla projektowanej inwestycji wraz z określeniem poziomu wód gruntowych,
16) zabezpieczenie pożarowe konstrukcji budynku.
Wykonawca opracuje projekt architektoniczno-budowlany i projekt techniczny wyłącznie na podstawie koncepcji spełniającej oczekiwania Zamawiającego i zatwierdzonej przez Zamawiającego.

Dokumentację projektowo-kosztorysową należy opracować i podzielić tak, by realizację inwestycji można było prowadzić etapami (budowa budynku po budynku).
Rodzaj i ilość dokumentacji projektowo-kosztorysowej:
1) inwentaryzacja budowlana – 2 egzemplarze,
2) komplet map do celów projektowych – 2 egzemplarze,
3) koncepcja zagospodarowania terenu oraz architektoniczno-budowlana budynku – 1 egzemplarz,
4) projekt zagospodarowania terenu, projekt architektoniczno-budowlany – 5 egzemplarzy,
5) projekt techniczny wraz z niezbędnymi opracowaniami z podziałem na poszczególne branże – 2 egzemplarze,
6) załączniki formalno-prawne – 1 egzemplarz,
7) prawomocna decyzja o pozwoleniu na budowę wraz z opieczętowaną dokumentacją lub zaświadczenie Wydziału Architektury Urzędu Miasta Rybnika o braku sprzeciwu do wniesionego zgłoszenia zamiaru wykonywania robót budowlanych – 1 egzemplarz (w oryginale)
8) projektowana charakterystyka energetyczna budynku – 2 egzemplarze,
9) prawomocna decyzja o pozwoleniu wodnoprawnym wraz z opieczętowanym operatem wodnoprawnym (w oryginale) – 1 egzemplarz,
10) przedmiar robót wraz z zestawieniem materiałów z podziałem na poszczególne branże – 2 egzemplarze,
11) kosztorysy inwestorskie z podziałem na branże (wykonanie aktualizacji kosztorysów inwestorskich w okresie 3 lat od daty protokolarnego przekazania dokumentacji) – 1 egzemplarz,
12) zbiorcze zestawienie kosztów – 1 egzemplarz,
13) specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót – 1 egzemplarz,
14) harmonogram wykonania robót budowlanych w powiązaniu z kosztorysami – 1 egzemplarz,
Powyższe opracowania powinny być również przygotowane i przekazane Zamawiającemu w wersji elektronicznej na jednej płycie CD lub innym nośniku elektronicznym. Wszystkie materiały na nośniku elektronicznym powinny być wykonane w

formacie PDF, odpowiednio pogrupowane i opisane oraz w wersji elektronicznej w postaci plików edytowalnych.
Obowiązujące formaty:
- opisy, specyfikacje – w formacie *.odt lub *.doc,
- rysunki – w formacie *.dwg lub *.dxf,
- kosztorysy – w formacie *.ath lub *.kst (V 4.36 lub niższa),
- harmonogram - w formacie *.xls.
Szczegółowy zakres usługi określa Specyfikacja Warunków Zamówienia.

4.5.3.) Główny kod CPV: 71221000-3 - Usługi architektoniczne w zakresie obiektów budowlanych

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: 17

6.1.3.) Liczba otrzymanych od MŚP: 17

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: 3

6.1.7.) Liczba ofert zawierających rażąco niską cenę lub koszt: 2

6.2.) Cena lub koszt oferty z najniższą ceną lub kosztem: 154980 PLN

6.3.) Cena lub koszt oferty z najwyższą ceną lub kosztem: 614000 PLN

6.4.) Cena lub koszt oferty wykonawcy, któremu udzielono zamówienia: 154980 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: LABORATORIUM ARCHITEKTURY Tomasz Błażyca

7.3.2) Krajowy Numer Identyfikacyjny: 6511711946

7.3.3) Ulica: Brzozowa 17/11

7.3.4) Miejscowość: Żory

7.3.5) Kod pocztowy: 44-240

7.3.6.) Województwo: śląskie

7.3.7.) Kraj: Polska

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

SEKCJA VIII UMOWA

8.1.) Data zawarcia umowy: 2025-05-22

8.2.) Wartość umowy/umowy ramowej: 154980 PLN

8.3.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej: 365 dni

SEKCJA IX INFORMACJE DODATKOWE

Dotyczy sekcji VIII 8.3.) - okres realizacji zamówienia
Termin wykonania dokumentacji projektowej: 365 dni od dnia zawarcia umowy w zakresie całości przedmiotu zamówienia,

w tym:
1) przedstawienie wstępnej koncepcji w terminie do 14 dni od dnia zawarcia umowy,
2) przedstawienie sporządzonej koncepcji w terminie do 40 dni od dnia zawarcia umowy.