Ogłoszenie o wyniku postępowania
Usługi
Opracowanie dokumentacji projektowej wraz z analizą rzeczowo-finansową dla zadania pn. “Budowa budynków wielorodzinnych w gminie Gronowo Elbląskie” - etap 1

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego
Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: Społeczna Inicjatywa Mieszkaniowa KZN - Warmia i Mazury Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 522253748

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: Ratusz 1

1.5.2.) Miejscowość: Olsztynek

1.5.3.) Kod pocztowy: 11-015

1.5.4.) Województwo: warmińsko-mazurskie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL622 - Olsztyński

1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: biuro@simkzn-wm.pl

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: http://simkzn-wm.pl/

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

1.7.) Rodzaj zamawiającego: Zamawiający publiczny - osoba prawna, o której mowa w art. 4 pkt 3 ustawy (podmiot prawa publicznego)

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:
Opracowanie dokumentacji projektowej wraz z analizą rzeczowo-finansową dla zadania pn. “Budowa budynków wielorodzinnych w gminie Gronowo Elbląskie” - etap 1

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-693773e8-ea73-42ca-b76a-e2e5dce74ef1

2.5.) Numer ogłoszenia: 2025/BZP 00264021

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2025-06-06

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

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 00224804

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: P2025/9

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

4.4.) Rodzaj zamówienia: Usługi

4.5.1.) Krótki opis przedmiotu zamówienia

4.1. Przedmiot zamówienia obejmuje opracowanie:
● analizy i harmonogramu rzeczowo–finansowego przedsięwzięcia (zgodnie z załącznikiem nr 14 do SWZ - Zal._nr_1_do_ramowego_wzoru_Umowy_kredytu),
● mapy do celów projektowych dla działek: 20/1, 20/2 i 20/3, obręb 0004 Gronowo Elbląskie
● dokumentacji projektowej w postaci projektu zagospodarowania terenu,
● projektu architektoniczno–budowlanego, z wizualizacjami obiektu wraz z uzyskaniem prawomocnej decyzji - pozwolenia na budowę. Projekt architektoniczno - budowlany należy sporządzić na podstawie załączonej koncepcji architektoniczno - budowlanej (pliki: Załącznik nr 9 do SWZ - Projekt koncepcyjny),
● uzyskanie wszelkich zgód, opinii, uzgodnień lub aktualizacji decyzji (w tym w szczególności ostatecznej decyzji pozwolenie na budowę) oraz innych dokumentów niezbędnych dla przeprowadzenia inwestycji (na podstawie pełnomocnictwa Inwestora do reprezentowania przed organami administracji) zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz wymaganych m.in. dla potwierdzenia zgodności z regułą DNSH, na etapie realizacji dokumentacji Wykonawca zobowiązany będzie do uzgodnienia z Zamawiającym zaproponowanych rozwiązań projektowych a przed wystąpieniem do organów wydających odpowiednie pozwolenia, decyzje itp. zobowiązany będzie do przedstawienia do akceptacji przez Zamawiającego opracowywanej przez Wykonawcę dokumentacji.
● wykonanie projektu technicznego wszystkich branż ujętych w Projekcie Budowlanym oraz koniecznych do wykonania w ramach zamierzenia budowlanego, dla Projektu Zagospodarowania Terenu (dalej: PZT) oraz Projektu Architektoniczno-Budowlanego (dalej: PAB),
● wykonanie projektu wykonawczego w zakresie, o którym mowa w § 5 rozporządzenia 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 dla PZT oraz dla PAB,
● wykonanie przedmiaru robót w zakresie, o którym mowa w § 6 rozporządzenia 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 dla PZT oraz dla PAB,,
● zestawienie powierzchni mieszkań (zgodnie z załączonym wzorem w pliku: Załącznik nr 10 do SWZ - zestawienie powierzchni-wzór.docx),
● zestawienie powierzchni komórek lokatorskich
● opracowanie kart poszczególnych mieszkań - zgodnie z postanowieniami załączonych wytycznych projektowych (Załącznik nr 7 do SWZ - Wytyczne projektowe).

Dodatkowo wymagane jest wykonanie:
● Kosztorysów inwestorskich wszystkich branż oraz kosztorysu zbiorczego, (wraz z wyliczeniem łącznej kwoty brutto dla poszczególnych kosztorysów oraz wskazania stawek podatku VAT)
● Kosztorysów ofertowych (ślepych) robót budowlanych wszystkich branż oraz zbiorcze zestawienie kosztów - dla przyszłego przetargu na roboty budowlane (obowiązkowo w formacie .xls lub .xlsx),
● Opisu Przedmiotu Zamówienia (dalej: OPZ) dla robót budowlanych zgodnie z zasadami określonymi m.in. w art. 99 ustawy Prawo zamówień publicznych,
● udzielania Zamawiającemu na etapie postępowania zakupowego na roboty budowlane, wyjaśnień i odpowiedzi na zapytania Wykonawców dotyczących wykonanej dokumentacji,
● wyjaśnianie wątpliwości dotyczących projektu i zawartych w nim rozwiązań, uzgadnianie z Wykonawcą robót oraz Zamawiającym możliwości wprowadzania zmian w stosunku do projektu, udział na wniosek Zamawiającego w naradach technicznych i komisjach odbiorowych itd.,
● Opracowanie wykazu środków służących redukcji emisji hałasu, kurzu i zanieczyszczeń w trakcie robót budowlanych lub konserwacyjnych,
● Opisu robót wykończeniowych wraz z ich przedmiarem (wyszczególnione dla każdego mieszkania i części wspólnej) oraz kosztorysu (wytyczne w pliku “informacja o standardzie wykończenia”),
● Specyfikacji Technicznych Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych (dalej: STWIORB) - wszystkie branże
● w kontekście przyszłego postępowania zakupowego na wybudowanie zaprojektowanego obiektu - sprawowanie nadzoru autorskiego oraz uzgadnianie możliwości wprowadzania rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych w projekcie, a zgłaszanych przez Zamawiającego, kierownika budowy lub inspektora nadzoru, przy czym Zamawiający w okresie realizacji robót budowlanych planuje 3 nadzory autorskie. Szczegóły dotyczące nadzoru autorskiego:
a) Wykonawca dokumentacji projektowej w ramach niniejszej umowy zapewni pełnienie nadzoru autorskiego przez osoby do tego uprawnione posiadające odpowiednie kwalifikacje projektantów we wszystkich branżach uwzględnionych w projekcie,
b) nadzór autorski będzie sprawowany w okresie realizacji robót budowlanych (Zamawiający planuje wykonanie obiektu budowlanego w okresie do 3 lat od uzyskania prawomocnej decyzji pozwolenie na budowę) na wezwanie Zamawiającego

skierowane pisemnie, faxem, e-mailem, bądź telefonicznie do Wykonawcy z co najmniej jednodniowym wyprzedzeniem,
c) wezwania dotyczące usunięcia wad dokumentacji realizowane będą w ramach wynagrodzenia za wykonanie dokumentacji – bez prawa do wynagrodzenia z tytułu nadzoru
4.2. W przypadku zmian w przepisach wymagających w celu wykonania Przedmiotu umowy uzyskania nowych, bądź dodatkowych uzgodnień, opinii, bądź innych dokumentów Wykonawca ma obowiązek ich pozyskania w ramach wynagrodzenia określonego w Umowie. Szczegółowy opis znajduje się w SWZ.

4.5.3.) Główny kod CPV: 71200000-0 - Usługi architektoniczne i podobne

4.5.4.) Dodatkowy kod CPV:

71220000-6 - Usługi projektowania architektonicznego

71221000-3 - Usługi architektoniczne w zakresie obiektów budowlanych

71223000-7 - Usługi architektoniczne w zakresie rozbudowy obiektów budowlanych

71240000-2 - Usługi architektoniczne, inżynieryjne i planowania

71250000-5 - Usługi architektoniczne, inżynieryjne i pomiarowe

71520000-9 - Usługi nadzoru budowlanego

71320000-7 - Usługi inżynieryjne w zakresie projektowania

71321000-4 - Usługi inżynierii projektowej dla mechanicznych i elektrycznych instalacji budowlanych

71321200-6 - Usługi projektowania systemów grzewczych

71322000-1 - Usługi inżynierii projektowej w zakresie inżynierii lądowej i wodnej

71325000-2 - Usługi projektowania fundamentów

71327000-6 - Usługi projektowania konstrukcji nośnych

71332000-4 - Geotechniczne usługi inżynieryjne

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

71354000-4 - Usługi sporządzania map

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: 1

6.1.3.) Liczba otrzymanych od MŚP: 1

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: 175275,00 PLN

6.3.) Cena lub koszt oferty z najwyższą ceną lub kosztem: 175275,00 PLN

6.4.) Cena lub koszt oferty wykonawcy, któremu udzielono zamówienia: 175275,00 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: Mały przedsiębiorca

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

7.3.1) Nazwa (firma) wykonawcy, któremu udzielono zamówienia: Biuro Ekspertów budownictwa sp. z o.o.

7.3.2) Krajowy Numer Identyfikacyjny: 7441680588

7.3.3) Ulica: Dąbrowskiego 32

7.3.4) Miejscowość: Iława

7.3.5) Kod pocztowy: 14-200

7.3.6.) Województwo: warmińsko-mazurskie

7.3.7.) Kraj: Polska

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

7.4.1.) Informacja o częściach zamówienia, których wykonanie zamierza powierzyć podwykonawcom, oraz nazwy ewentualnych podwykonawców, jeżeli są już znani:

Zakres konstrukcyjno - budowlany, zakres inżynierii środowiska(sanitarny), elektroenergetyczny(elektryka), teletechniczny, projekt architektury krajobrazu(zieleni), opinia geologiczna, mapa do celów projektowych

SEKCJA VIII UMOWA

8.1.) Data zawarcia umowy: 2025-06-05

8.2.) Wartość umowy/umowy ramowej: 175275,00 PLN

8.3.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej: 4 miesiące